



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

AREA
AFFARI GENERALI E LEGALI
SETTORE GARE E APPALTI

DECRETO DEL DIRIGENTE

PROCEDURA RISTRETTA, AI SENSI DELL'ART.72 DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI INTEGRATI DI PROJECT & CONSTRUCTION MANAGEMENT DI DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA IN ESECUZIONE (LOTTO 1) E DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA (LOTTO 2), STRUMENTALI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA DI AGRARIA, IN VIA MADONNA DEL PIANO, NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO - (RIF. SCHEDA DI PIANO N° 287) CUP B93H20000300005 - RUP: ARCH. CRISTINA TARTARI.

Il Dirigente,

VISTO il d.lgs. n. 36/2023 recante "Codice dei Contratti pubblici";

VISTO lo Statuto dell'Università degli Studi di Firenze;

VISTO il Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell'Università degli Studi di Firenze;

VISTE la normativa vigente in materia di anticorruzione e trasparenza, il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza dell'Università degli Studi di Firenze, il Decreto rettorale del 8 febbraio 2016, n. 98 - Codice di comportamento dell'Università degli Studi di Firenze;

PREMESSO che:

- con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30/04/2020 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo al Nuovo Dipartimento e della Scuola di Agraria nel Campus universitario di Sesto Fiorentino ai fini della partecipazione al bando MUR per l'edilizia di cui DM n.1121 del 5 dicembre 2019 per un finanziamento complessivo del programma d'intervento pari a € 88.945.253,52;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione del 08/07/2020 veniva approvato il progetto definitivo ed il piano delle coperture finanziarie per le esigenze connesse alla realizzazione del Nuovo Dipartimento e della Scuola di Agraria nel Campus universitario di Sesto Fiorentino con un finanziamento complessivo del programma d'intervento pari a €102.670.216,91;
- con Decreto MUR n. 0000566.30-O4-2021, ns. prot. 149830 del 24/05/2021 veniva ammesso a finanziamento l'intervento per la realizzazione del progetto per un importo di cofinanziamento massimo di € 31.514.907,00;
- a seguito di un notevole incremento economico dell'opera rispetto al progetto definitivo per effetto di molteplici fattori e dei significativi incrementi dei prezzi per l'edilizia, l'Amministrazione ha valutato di procedere con la realizzazione del progetto per stralci

funzionali sulla base delle risorse finanziarie disponibili, come deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29/11/2023;

- con D. D. rep. 972/2024 prot. 126000 del 03/06/2024 si è disposto l'incarico di RUP all'arch. Cristina Tartari in avvicendamento con l'arch. Silvia Giannoni, per l'intervento in oggetto;
- con Deliberazione di indirizzo del CDA del 26/06/2024 è stata approvata la strategia di gara per l'Appalto Integrato Stralcio 1A;
- con Decisione di contrarre rep. n. 1347/2024, prot. 179432 del 30/07/2024 veniva indetta la procedura ristretta, ai sensi dell'art.72 del d.lgs. 36/2023, finalizzata alla realizzazione della nuova Sede del Dipartimento e Scuola Agraria nel Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino (rif. Scheda di piano n° 287) CUP B93H20000300005 – CIG B2A5160D81- RUP: arch. Cristina Tartari;
- esaurita la fase procedimentale di prequalifica, la procedura di gara è stata pubblicata, sulla PAD Start Toscana, il 25/03/2025 con scadenza del termine di presentazione delle offerte fino al 18/06/2025;
- con Decreto dirigenziale, rep. 1802/2025 del 16/09/2025 è stata nominata la Commissione di Gara per la valutazione delle offerte tecniche presentate dai Concorrenti;
- con Verbale di gara n. 14 rep. 6/2026, prot. 20224/2026 del 27/01/2026, è stata formulata la proposta di aggiudicazione e sono attualmente in corso l'istruttoria prevista dall'art. 17 co. 5 del D.lgs. 36/2023;

PRESO ATTO della Comunicazione del RUP al Consiglio di Amministrazione di Ateneo del 21/11/2025, con cui è stata evidenziata la necessità di procedere all'avvio delle gare di affidamento dei servizi di direzioni lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e dei servizi di verifica del progetto esecutivo per dare corso all'esecuzione dei lavori.

RICHIAMATA la Relazione del RUP (All. 1), agli atti della procedura, in cui si rappresenta:

- che l'Università ha necessità di affidare due servizi strumentali all'esecuzione della nuova sede della scuola di Agraria, il primo avente ad oggetto la direzione lavori e il coordinamento sicurezza e il secondo avente ad oggetto la verifica della progettazione esecutiva;
- che il suddetto affidamento non poteva essere espletato prima della conclusione della procedura di affidamento del contratto di progettazione esecutiva e costruzione, senza rischiare di arrecare un danno economico all'Università;
- l'indisponibilità di risorse interne già impegnate a dare seguito alle altre iniziative di sviluppo edilizio dell'Università e considerate la specificità e la complessità dei servizi in parola, che nel loro espletamento devono combinare le tecniche di project e BIM management, si rende

- necessario identificare un soggetto esterno all'amministrazione per lo svolgimento delle attività del Direttore dei Lavori, il quale dovrà essere in possesso di adeguate competenze;
- che al momento non è presente nello staff dell'organico dell'Area Programmazione e Sviluppo Grandi Opere un soggetto che possieda competenza specifica nell'impiego di anzidette tecniche e che l'Università non è accreditata per poter svolgere internamente l'attività di verifica della progettazione ai sensi dell'art. 42 e dall'allegato I.7 del D. Lgs.36 /2023. per tali ragioni, al fine di ottemperare alla normativa e per consentire di ottenere la migliore realizzazione dell'intervento pubblico, si è reso necessario procedere con l'acquisizione dei suddetti servizi all'esterno dell'Amministrazione;
 - ai sensi dell'art. 42 co. 2 e dell'art. 58 del Codice e nel rispetto dell'art. 46 della Direttiva 2014/24/UE, la gara sarà suddivisa in due distinti lotti funzionali e gli operatori economici possono presentare domanda di partecipazione per un solo dei due lotti e che tale divieto vale per qualsiasi forma di partecipazione di cui all'art. 66 del Codice.
 - il Lotto 1 "Direzione lavori e coordinamento sicurezza" avrà ad oggetto il servizio di direzione lavori e il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, relativi alla realizzazione degli Interventi; il Lotto 2 "Ispezione della progettazione" avrà ad oggetto il servizio di ispezione della progettazione esecutiva relativa agli Interventi;
 - Il Lotto 1 relativo alla Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva è di importo pari ad € 2.106.321,85 oltre oneri previdenziali ed IVA; il Lotto 2 relativo alla verifica del progetto esecutivo è di importo pari a € 351.274,61 oltre oneri previdenziali ed IVA;
 - tali procedure avranno la medesima strategia della gara principale dei lavori, e i relativi documenti di gara saranno coordinati rispetto agli strumenti di project e BIM management, previsti nelle prestazioni richieste all'appaltatore della gara di progettazione esecutiva e di costruzione;
 - i due affidamenti prevederanno anch'essi il ricorso a servizi analoghi in modo che, laddove l'Università dovesse decidere di dare seguito a uno o più degli interventi previsti nel master plan della gara principale e, quindi, dovesse decidere di esercitare l'opzione di cui all'art. 76, co. 6 del D.Lgs. 36/2023 già prevista nel bando di gara, si potrà conseguentemente procedere con l'estendersi dei servizi di direzioni lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e dei servizi di verifica del progetto esecutivo ai due contraenti senza dover indire ulteriori procedure di gara ordinarie;
 - che le opzioni da qualificarsi come modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice sono di importo pari a € 138.638,12 per il Lotto 1 e di € 28.233,82 per il Lotto 2;

- che le opzioni da qualificarsi come servizi analoghi ai sensi dell'art. 76, c. 6 del Codice sono di importo pari a € 914.522,81 per il Lotto 1 e di € 147.403,49 per il Lotto 2;
- il valore stimato dei singoli servizi analoghi è riportato nel Master Plan;

DATO ATTO che entrambi i Lotti saranno aggiudicati in base all'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo e che per la partecipazione alla procedura di gara è richiesto agli Operatori economici il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-organizzativa indicati nella Nota Esplicativa al Bando di Gara (All. 2), cui espressamente si rinvia;

DATO ATTO che questa Stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare l'art. 108, c. 10, del Codice;

DATO ATTO che, ai sensi degli artt. 19 e ss. del Codice, la procedura di gara sarà interamente svolta digitalmente, mediante il ricorso alla PAD Start Toscana e che la procedura, ai sensi delle disposizioni di cui all'All. I.3 del Codice, avrà una durata massima di 10 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione del Bando sulla GUUE;

CONSIDERATO che, con riferimento al Lotto 1 "Servizio di DL e CSE":

- sono previste le attività di Direzione dei Lavori, contabilità e misura dei lavori, assistenza giornaliera in cantiere, direzione operativa, ai sensi dell'art. 114 ed allegato II.14 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. e Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.
- Il servizio oggetto della presente procedura dovrà essere svolto ai sensi dell'all. II.14 del D. Lgs. 36/2023 smi;
- che l'importo dei servizi di ingegneria e architettura posto a base di gara è stato calcolato sugli importi dei lavori come indicato nelle tabelle rappresentate nella Relazione del RUP (All. 1);

CONSIDERATO che, con riferimento al Lotto 2 "Servizio di Verifica":

- Il servizio oggetto della presente procedura dovrà essere svolto in corso di redazione del progetto esecutivo e mediante utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (metodologia BIM), come previsto all'art. 1 comma 10 lettera f) dell'allegato I.9 del D. Lgs. 36/2023 smi;
- che l'importo del servizio posto a base di gara, comprensivo dell'incremento del 10% per la prestazione richiesta di verifica del progetto redatto con metodologia BIM ai sensi dell'art. 43 All. I.9 del D. Lgs. 36/2023 è stato calcolato sugli importi dei lavori come indicato nelle tabelle rappresentate nella Relazione RUP (All. 1);

DATO ATTO che l'onorario è stato calcolato ai sensi del decreto Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni richieste", come da Allegato I.13 del D.Lgs. 36/2023 e che nell'onorario è ricompreso l'incremento del 10% data l'obbligatorietà dell'adozione di metodologia BIM;

CONSIDERATO che l'onorario avrà valore di prezzo fisso e non ribassabile per il 65% dell'importo a base di gara, complessivo di onorario e spese ed accessori, mentre il restante 35% può essere oggetto di offerte al ribasso in sede di gara, ai sensi dell'art. 41 comma 16- bis del D. Lgs. 36/2023 come modificato dal D. Lgs. 209/2024;

PRESO ATTO che sono previste modifiche al contratto in fase di esecuzione del servizio qualora si rendesse necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni ai sensi dell'art. 120, c. 9 del d.lgs. 36/2023, per un importo globale da affidare come da tabella sotto riportata:

	Base gara	Servizi analoghi	Inc. %	Modifiche contrattuali	Opzioni	Inc. %	Totale lotto
Lotto 1	2.106.321,85 €	914.522,81 €	43,42%	138.638,12 €	1.053.160,93 €	50%	3.159.482,78 €
Lotto 2	351.274,61 €	147.403,49 €	41,96%	28.233,82 €	175.637,31 €	50%	526.911,92 €
Sommano	2.457.596,46 €	1.061.926,30 €	43,21%	166.871,94 €	1.228.798,24 €	50%	3.686.394,70 €

VISTA la Delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024 recante "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025", da cui si rileva che i costi a carico dell'Ateneo per il contributo di gara all'Autorità Nazionale Anticorruzione - ANAC (ex L. 266/2005, come da ultimo determinato con Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023), è pari a € 660,00, per il Lotto 1 e € 410,00 per il Lotto 2;

PRESO ATTO che l'importo del presente affidamento a base d'asta è di € 2.457.596,46 € di cui €223.417,88 per spese ed oneri accessori, oltre oneri previdenziali, fiscali e contribuzione ANAC, trova copertura sulla scheda di Piano Edilizio n. 287 UA.A.50000.TECN.EDIL.OPERA12.EU12SEDEAGRARIA - CO.01.01.02.06.01.02 SCHEDA 287 FLUSSO 2026;

RILEVATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici dell'Università degli Studi di Firenze emanato con D.R. n. 98 Anno 2016 Prot. n. 16906, e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D. Lgs. n. 36/2023, di conflitto di interessi in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

ciò premesso,

DECRETA

- a) di indire la procedura ristretta, ai sensi dell'art.72 del d.lgs. 36/2023, per l'affidamento avente ad oggetto i servizi integrati di Project & Construction Management di Direzione lavori e Coordinamento sicurezza in esecuzione (lotto 1) e di Verifica della progettazione esecutiva (lotto 2), strumentali per l'esecuzione dell'appalto per la realizzazione del nuovo Polo del Dipartimento e Scuola di agraria, in via Madonna del piano, nel Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino (rif. Scheda di piano n° 287) CUP B93h20000300005, per un importo a base d'asta di € 2.457.596,46 € di cui € 223.417,88 per spese ed oneri accessori, oltre oneri previdenziali, fiscali e contribuzione ANAC;
- b) che la base d'asta per il Lotto 1 relativo alla Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva è di importo pari ad € 2.106.321,85 oltre IVA;
- c) che la base d'asta per il Lotto 2 relativo alla verifica del progetto esecutivo è di importo pari a € 351.274,61 oltre IVA;
- d) di prevedere nel Bando che le opzioni da qualificarsi come modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice sono di importo pari a € 138.638,12 per il Lotto 1 e di € 28.233,82 per il Lotto 2;
- e) di prevedere nel Bando che le opzioni da qualificarsi come servizi analoghi ai sensi dell'art. 76, c. 6 del Codice sono di importo pari a € 914.522,81 per il Lotto 1 e di € 147.403,49 per il Lotto 2;
- f) che la spesa trova copertura sulla Scheda di Piano Edilizio n. 287 UA.A.50000.TECN.EDIL.OPERA12.EU12SEDEAGRARIA - CO.01.01.02.06.01.02 SCHEDA 287 FLUSSO 2026;
- g) che i costi a carico dell'Ateneo per i contributi di gara all'Autorità Nazionale Anticorruzione - ANAC come da Delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024 recante "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025", è pari a € 660,00, per il Lotto 1 e € 410,00 per il Lotto 2 e trovano copertura finanziaria sulla scheda di PE 287, flusso 2026;
- h) di approvare il Bando e la Nota esplicativa al Bando, allegati;
- i) di dare atto che, dalla documentazione in atti, per la persona del RUP designata in premessa, non risultano sussistere cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in conformità alla disciplina vigente in materia;

- j) di riservarsi la facoltà di applicare l'art. 108 c. 10, del Codice;
- k) di procedere, in esito all'aggiudicazione della gara di appalto, previo positivo esito delle verifiche di legge, alla contrattualizzazione nelle forme previste dal codice ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023;
- l) di pubblicare il presente atto sul profilo web dell'Amministrazione www.unifi.it sezione Bandi di Gara, sull'Albo Ufficiale di Ateneo e con le altre modalità previste dalla Legge;
- m) di garantire la pubblicità degli atti ai sensi art. 27 del D.lgs. 36/2023 mediante la trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea;
- n) che gli effetti giuridici degli atti oggetto di pubblicazione decorrono dalla data di pubblicazione nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici;
- o) di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 25 del codice sulla piattaforma di approvvigionamento digitale per assicurare la piena digitalizzazione dell'intero ciclo di vita del contratto in interazione con i servizi della Banca dati nazionale dei contratti pubblici di cui all'articolo 23 nonché con i servizi della piattaforma digitale nazionale dati di cui all'articolo 50-ter del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

VISTO

Il servizio finanziario

Dott. Francesco Oriolo

Il Dirigente

Dott. Massimo Benedetti

Allegati:

- 1) Relazione RUP;
- 2) Nota esplicativa;
- 3) Bando di Gara.