



## DECRETO DEL DIRIGENTE

G019-2024 - 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. SCHEDE DI PIANO N° 287) CUP B93H20000300005 – CUI L01279680480202000002 - 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;

VISTO il progetto complessivo autorizzato ai sensi dell'ex art. 81, relativo ai 10 edifici (A-B-C-D-EF-G-H-I-L e parcheggio PK), e relative opere di urbanizzazione;

VISTO il progetto definitivo “Stralcio 1” relativi alla realizzazione degli edifici B-C-E-F-G-H-I e relative opere di urbanizzazione, della Nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico di Sesto Fiorentino, approvato nella seduta del CDA del 24/04/2024;

VISTO il progetto definitivo Stralcio 1 A, parte del Progetto definitivo “Stralcio 1” approvato con delibera CDA del 24/04/2024 rep. 1007/2024 prot. 103229 del 08/05/2024, relativo alla realizzazione degli edifici C-F-G, le fondazioni e opere strutturali degli edifici B ed E sino al piano di campagna, le relative opere di urbanizzazione e il parcheggio PK della Nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e tecnologico di Sesto Fiorentino;

RICHIAMATO il Decreto Direttore Generale rep. 972/2024 prot. 126000 del 03/06/2024 con cui è stata nominata l'Arch. Cristina Tartari quale RUP della procedura in oggetto;

DATO ATTO che l'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 42.618.062,92 di cui € 818.135,62 per la progettazione, € 39.603.530,17 per lavori, € 1.779.375,77 per oneri sicurezza e € 417.021,36 per tributi smaltimento entrambi non soggetti a ribasso;

RITENUTO, in ragione della complessità delle opere e dell'importo, di attivare una procedura ristretta, nel rispetto della disciplina dettata dall'art. 72 del d.lgs. n. 36/2023, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto

qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 co. 2, lett. e) come precisato nella delibera del CDA del 26/06/2024 che integralmente si richiama;

DATO ATTO che la delibera del CDA del 26/06/2024 ha approvato:

- i. la strategia di gara,
  - ii. la linea guida e il relativo master plan allegati 2 e 3 al verbale del CDA,
  - iii. il quadro economico dello stralcio 1 A allegato 4 al verbale del CDA,
  - iv. la rimodulazione delle fonti di finanziamento del progetto - scheda PE n.287, così determinate:
    - 13.500.000,00 € Fonti Esterne (Regione, Comune di Firenze, Città metropolitana)
    - 15.347.638,27 € Fonti esterne (MUR)
    - 15.802.361,73 € Fondi Unifi
    - 15.347.638,27 € Fondi Unifi a copertura Fondi MUR
- 
- - 
  - 
  - 
  - 59.997.638,27 € Totale Scheda 287
  - v. il Budget Investimenti - Programma triennale delle opere pubbliche 2024/2026 e successive annualità assestato a seguito della suddetta variazione, come rappresentato nell'allegato 5 al verbale del CDA;
  - vi. di dare mandato all'Area Programmazione Sviluppo Grandi Opere di apportare le variazioni alla scheda di Piano Edilizio 287 a fronte della rimodulazione delle fonti di finanziamento dell'opera in oggetto.

CONSIDERATO che:

- il verbale del CDA del 26/06/2024 e la Linea Guida allegata contengono tutte le motivazioni sottese alla decisione dell'Università in merito alla scelta della procedura, al criterio di aggiudicazione e all'oggetto del contratto;
- il Master Plan allegato alla Linea Guida contiene tutti i lavori e servizi analoghi che, nel tempo, potranno essere realizzati per completare l'espansione dell'Università presso la nuova sede, e che il verbale del CDA del 26/06/2024 e la Linea Guida, in applicazione dell'art. 76 comma 6 del D.Lgs. 36/2023, precisano come la stessa Università potrà dare seguito all'affidamento di tali lavori e servizi analoghi.

CONSIDERATO inoltre che:

- la variazione di cui al punto vi. del deliberato del CDA del 26/06/2024 è stata effettuata.
- la copertura finanziaria della spesa è garantita dai seguenti fondi: scheda di PE 287 flusso 2024 e successivi;
- 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), pari a € 880,00, trovano copertura finanziaria sulla scheda di PE 287, flusso 2024;

- sono stati predisposti il bando di gara e la relativa nota esplicativa al bando, ove sono precisati i requisiti di partecipazione;
- a seguito di un'attenta verifica delle notule per la determinazione degli importi per i servizi di architettura e ingegneria sono state condotte valutazioni di opportunità e tecniche che hanno condotto alla rideterminazione dei gradi di difficoltà di alcune prestazioni richieste. Ciò ha consentito di rideterminare gli importi dell'appalto, a parità di valore complessivo del quadro economico, pari a € 59.997.000, così come segue:
  - a. Ammontare dell'appalto, € 42.618.062,92, di cui
    - i. € 818.135,62 per la progettazione;
    - ii. € 39.603.530,17 per lavori;
    - iii. € 1.779.375,77 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso;
    - iv. € 417.021,36 per tributi smaltimento non soggetti a ribasso.

Gli importi aggiornati relativi al quadro A "Lavori e servizi a base d'asta", riferiti esclusivamente alla progettazione, e sopra elencati saranno riportati nella versione aggiornata della linea guida che sarà resa disponibile agli operatori economici;

- Per le medesime motivazioni di cui sopra, sono stati aggiornati gli importi relativi alla Direzione Lavori, ai servizi di supporto al Rup per la verifica del progetto esecutivo e del collaudo, nonché aggiunta la voce B.4.8 relativa alle economie derivate, che saranno impiegate per l'eventuale revisione prezzi;
- anche il documento della linea guida è stato aggiornato negli importi lo si allega al presente decreto, insieme al quadro economico;
- il bando prevede anche delle opzioni per modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, co. 1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023, così da far fronte all'eventuale manifestarsi di scenari di rischio prevedibili dato il contesto d'intervento e la tipologia di opere da realizzare. Le somme necessarie per far fronte a tali evenienze pari ad € 3.163.903,15 sono state opportunamente accantonate, come riscontrabile dalle voci B.4.1 sia B.4.5 del quadro economico allegato al presente decreto. Inoltre, potrebbe essere necessario reperire ulteriori fondi oltre a quelli indicati alla voce B.4.8 pari ad € 207.024,05, qualora si concretizzassero i presupposti per il riconoscimento della revisione prezzi previsti dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023. Tali ulteriori fondi saranno eventualmente reperiti dall'Università.

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 telematica mediante piattaforma START, ex art. 72 d.lgs. 36/2023, per l'affidamento della 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;
- b) di prevedere nel bando della procedura anzidetta la possibilità di ricorrere ad affidamenti ai sensi dell'art. 76, c. 6, del d.lgs. 36/2023 per gli interventi riportati nel Master Plan per un importo massimo pari a € 84.573,000,00;
- c) di prevedere nel bando della procedura anzidetta la possibilità di ricorrere a modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del d.lgs. 36/2023 per un valore massimo pari ad € 3.163.903,15.
- d) che l'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 42.618.062,92 di cui € 818.135,62 per la progettazione, € 39.603.530,17 per lavori, € 1.779.375,77 per oneri sicurezza e € 417.021,36 per tributi smaltimento entrambi non soggetti a ribasso;
- e) Che, a seguito di un'attenta verifica del bando e delle notule per la determinazione degli importi per i servizi di architettura e ingegneria sono state condotte valutazioni di opportunità e tecniche che hanno condotto alla rideterminazione dei gradi di difficoltà di alcune prestazioni richieste. A parità di valore complessivo del quadro economico, pari a € 59.997.000, ciò ha consentito di rideterminare gli importi dell'appalto così come segue:
  - a. Ammontare dell'appalto, € 42.618.062,92, di cui
    - i. € 818.135,62 per la progettazione;
    - ii. € 39.603.530,17 per lavori;
    - iii. € 1.779.375,77 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso;
    - iv. € 417.021,36 per tributi smaltimento non soggetti a ribasso.
- f) che l'importo trova copertura sulla scheda di piano PE 287 flusso 2024 e successivi;
- g) che le economie da ribasso d'asta costituiranno un incremento delle somme a disposizione del quadro economico;

- h) 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), pari a € 880,00, richiamati nella parte narrativa del presente atto, trovano copertura finanziaria sulla scheda di PE 287, flusso 2024;
- i) di approvare il bando e la nota esplicativa al bando, allegati;
- j) 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;
- k) di procedere, in esito all'aggiudicazione della gara di appalto, previo positivo esito delle verifiche di legge, alla contrattualizzazione in modalità elettronica e nella forma pubblica amministrativa 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](http://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

FRANCESCO  
ORIOLO

Firmato digitalmente da  
FRANCESCO ORIOLO  
Data: 2024.07.26 11:39:24 +02'00'

Il Dirigente

Dott. Massimo Benedetti



Firmato  
digitalmente da:  
MASSIMO  
BENEDETTI  
Data: 26/07/2024  
12:45:47 CEST

Allegati:

- 1) Bando di gara;
- 2) Nota esplicativa;
- 3) Delibera CDA 26/06/2024;
- 4) Quadro economico e linea guida aggiornato.



REGIONE TOSCANA

Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana

Cristina Tartari

LOGOUT

HOME | BANDI E AVVISI | OPERATORI ECONOMICI | RICHIEDI CIG | E-PROCUREMENT | SISTEMA DINAMICO ACQUISTO | MERCATO ELETTRONICO | CATALOGO | AMMINISTRAZIONE

DETTAGLIO PROCEDURA

FORMULARI

lunedì 29 luglio 2024 10:25:18

Procedura ristretta

032271/2024 > G019-2024 - PROCEDURA RISTRETTA - NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA AGRARIA NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO.

Fase di Qualifica - Bozza

L'iniziativa consiste nella realizzazione dello Stralcio 1A, che comprende i seguenti Interventi di nuova costruzione: i. Intervento 1: Edificio C con destinazione d'uso prevalente a laboratori didattici. ii. Intervento 2: Edificio F con destinazione d'uso prevalente a laboratori di ricerca. iii. Intervento 3: Edificio G con destinazione d'uso prevalente a studi personale didattico. iv. Intervento 4: Piani interrati degli edifici B ed E. v. Intervento 5: Parcheggio esterno (PK), compresa quota parte di impianto fotovoltaico e sistemazioni stradali e opere di urbanizzazione ad esse connesse. Detti Interventi rappresentano i primi Interventi dell'operazione per la realizzazione della nuova sede del dipartimento e scuola di Agraria del Polo Scientifico e tecnologico di Sesto Fiorentino.

PARTE AGGIUDICATRICE E PRESTATORE DEI SERVIZI | PROCEDURA | LOTTO | GRUPPI DI LOTTI | ORGANIZZAZIONI

COMMITTENTE

AGGIUNGI



COMMITTENTE

ID - Acquirente \*  
OPT-300-Procedure-Buyer

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE - AREA SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE GRANDI OPERE

Forma giuridica del committente \*  
BT-11-Procedure-Buyer

Organismo di diritto pubblico

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice  
BT-10-Procedure-Buyer

Istruzione ▼

Profilo del committente  
BT-508-Procedure-Buyer

PRESTATORE DI SERVIZI

AGGIUNGI

ID — Prestatore di servizi  
OPT-300-Procedure-SProvider

Tipo di servizio fornito  
OPT-030-Procedure-SProvider

SALVA

VALIDA

ANNULLA

### Regione Toscana

Codice fiscale: 01386030488

### Contatti per Operatori economici

☎ Tel. : +39 081 0084010

✉ email : [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com)

### Contatti per Stazioni appaltanti

☎ Tel. : +39 055 642259

✉ email : [start.sa@pamercato.it](mailto:start.sa@pamercato.it)



Procedura ristretta

032271/2024 > G019-2024 - PROCEDURA RISTRETTA - NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA AGRARIA NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO.

Fase di Qualifica - Bozza

L'iniziativa consiste nella realizzazione dello Stralcio 1A, che comprende i seguenti Interventi di nuova costruzione: i. Intervento 1: Edificio C con destinazione d'uso prevalente a laboratori didattici. ii. Intervento 2: Edificio F con destinazione d'uso prevalente a laboratori di ricerca. iii. Intervento 3: Edificio G con destinazione d'uso prevalente a studi personale didattico. iv. Intervento 4: Piani interrati degli edifici B ed E. v. Intervento 5: Parcheggio esterno (PK), compresa quota parte di impianto fotovoltaico e sistemazioni stradali e opere di urbanizzazione ad esse connesse. Detti Interventi rappresentano i primi Interventi dell'operazione per la realizzazione della nuova sede del dipartimento e scuola di Agraria del Polo Scientifico e tecnologico di Sesto Fiorentino.

PARTE AGGIUDICATRICE E PRESTATORE DEI SERVIZI	PROCEDURA	LOTTO	GRUPPI DI LOTTI	ORGANIZZAZIONI
---	-----------	-------	-----------------	----------------

OBIETTIVO



RIFERIMENTO ALL'AVVISO PRECEDENTE

AGGIUNGI

Avviso o bando precedente  
OPP-090-Procedure

BASE GIURIDICA

Base giuridica della procedura \*  
BT-01-notice

Direttiva 2014/24/UE

ALTRA BASE GIURIDICA CON IDENTIFICATIVO

AGGIUNGI

<b>Base giuridica della procedura (ELI – CELEX)</b> BT-01(c)-Procedure	<input type="text"/>
<b>Base giuridica della procedura (descrizione)</b> BT-01(d)-Procedure	<input type="text" value="Base giuridica della procedura (descrizione)"/> <input type="text" value="IT"/>
ALTRA BASE GIURIDICA SENZA IDENTIFICATIVO NOTO <input type="button" value="AGGIUNGI"/>	
<b>Base giuridica</b> BT-01(f)-Procedure	<input type="text" value="Base giuridica"/> <input type="text" value="IT"/>
DESCRIZIONE	
<b>Identificativo interno</b> BT-22-Procedure	<input type="text"/>
<b>Titolo*</b> BT-21-Procedure	<input type="text" value="G019-2024 - PROCEDURA RISTRETTA - NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA AGRARIA NEL POLO SCIENTI"/> <input type="text" value="IT"/>
<b>Descrizione*</b> BT-24-Procedure	<input type="text" value="L'iniziativa consiste nella realizzazione dello Stralcio 1A, che comprende i seguenti Interventi di nuova costruzione:."/> <input type="text" value="IT"/>
<b>Natura dell'appalto *</b> BT-23-Procedure	<input type="text" value="Lavori"/> ▼
NATURA AGGIUNTIVA DEL CONTRATTO <input type="button" value="AGGIUNGI"/>	
<b>Natura aggiuntiva dell'appalto</b> BT-531-Procedure	<input type="text"/> ▼
ENTITÀ DELL'APPALTO	

Valore stimato al netto dell'IVA  
BT-27-Procedure

Valore massimo dell'accordo quadro  
BT-271-Procedure

#### CLASSIFICAZIONE PRINCIPALE

Tipo di classificazione \*  
BT-26(m)-Procedure

Classificazione principale \*  
BT-262-Procedure



45200000 - Lavori per la costruzione completa o parziale e ingegneria civile

#### CLASSIFICAZIONE AGGIUNTIVA

Tipo di classificazione  
BT-26(a)-Procedure

Classificazione aggiuntiva  
BT-263-Procedure



#### INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI SUL LUOGO DI ESECUZIONE

Indirizzo postale  
BT-5101(a)-Procedure

Indirizzo postale  
BT-5101(b)-Procedure

<b>Indirizzo postale</b> BT-5101(c)-Procedure	<input type="text"/>
<b>Località</b> BT-5131-Procedure	<input type="text"/>
<b>Codice postale</b> BT-5121-Procedure	<input type="text"/>
<b>Suddivisione del paese (NUTS)</b> BT-5071-Procedure	<input type="text"/> <input type="button" value="Q"/>
<b>Paese</b> BT-5141-Procedure	<input type="text"/> <input type="button" value="Q"/>
<b>Ulteriori restrizioni sul luogo di esecuzione</b> BT-727-Procedure	<input type="text"/>
<b>Informazioni supplementari</b> BT-728-Procedure	<input type="text" value="Informazioni supplementari"/> <input type="button" value="IT"/>
<b>CONDIZIONI DI GARA</b> <input type="button" value="↑"/>	
<b>MOTIVI DI ESCLUSIONE</b>	<input type="button" value="AGGIUNGI"/>
<b>Descrizione *</b> BT-67(a)-Procedure	<input type="text" value="Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale"/> <input type="button" value="▼"/>
<b>Codice</b> BT-67(b)-Procedure	<input type="text" value="Codice"/> <input type="button" value="IT"/>
<b>DIRITTO TRANSFRONTALIERO</b>	

<b>Descrizione</b>	Descrizione	IT
BT-09(b)-Procedure		
PROCEDURA 		
PROCEDURA		
<b>La procedura o il lotto in questione, annullata/o o senza esito, sarà indetta/o nuovamente</b> BT-634-Procedure	<input type="button" value="Sì"/> <input type="button" value="No"/>	
<b>Caratteristiche principali della procedura</b>	Caratteristiche principali della procedura	IT
BT-88-Procedure		
<b>Tipo di procedura *</b> BT-105-Procedure	Ristretta ▼	
<b>L'offerente deve presentare offerte per tutti i lotti</b> BT-763-Procedure	▼	
GROUP NAME IND-ACCELERATEDPROCEDURE		
<b>La procedura è accelerata</b> BT-106-Procedure	no ▼	
<b>Giustificazione della procedura accelerata</b>	Giustificazione della procedura accelerata	IT
BT-1351-Procedure		
INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI		
<b>Informazioni supplementari</b>	Gli operatori economici interessati alla procedura possono richiedere con lo stesso mezzo della richiesta dei chiarimenti	IT
BT-300-Procedure		

RIPARTIZIONE DEI LOTTI		▲
COMPOSIZIONE DEL GRUPPO DI LOTTI		AGGIUNGI
Gruppo di lotti BT-330-Procedure	<input type="text"/>	
LOTTO APPARTENENTE AL GRUPPO		AGGIUNGI
Lotti inclusi BT-1375-Procedure	<input type="text"/>	
NUMERO MASSIMO DI LOTTI		
Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte BT-31-Procedure	<input type="text"/>	
Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente BT-33-Procedure	<input type="text"/>	

SALVA VALIDA ANNULLA

**Regione Toscana**

Codice fiscale: 01386030488

**Contatti per Operatori economici**

☎ Tel. : +39 081 0084010

✉ email : [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com)**Contatti per Stazioni appaltanti**

☎ Tel. : +39 055 642259

✉ email : [start.sa@pamercato.it](mailto:start.sa@pamercato.it)



Procedura ristretta

032271/2024 > G019-2024 - PROCEDURA RISTRETTA - NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA AGRARIA NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO.

Fase di Qualifica - Bozza

L'iniziativa consiste nella realizzazione dello Stralcio 1A, che comprende i seguenti Interventi di nuova costruzione: i. Intervento 1: Edificio C con destinazione d'uso prevalente a laboratori didattici. ii. Intervento 2: Edificio F con destinazione d'uso prevalente a laboratori di ricerca. iii. Intervento 3: Edificio G con destinazione d'uso prevalente a studi personale didattico. iv. Intervento 4: Piani interrati degli edifici B ed E. v. Intervento 5: Parcheggio esterno (PK), compresa quota parte di impianto fotovoltaico e sistemazioni stradali e opere di urbanizzazione ad esse connesse. Detti Interventi rappresentano i primi Interventi dell'operazione per la realizzazione della nuova sede del dipartimento e scuola di Agraria del Polo Scientifico e tecnologico di Sesto Fiorentino.

PARTE AGGIUDICATRICE E PRESTATORE DEI SERVIZI | PROCEDURA | LOTTO | GRUPPI DI LOTTI | ORGANIZZAZIONI

GR-Lot - 1

PROCEDURA DI GARA



PROGRAMMAZIONE PRECEDENTE

AGGIUNGI

Identificativo dell'avviso precedente  
BT-125(i)-Lot

Identificativo della parte dell'avviso precedente  
BT-1251-Lot

## DESCRIZIONE DEL LOTTO

Identificativo interno \*  
BT-22-Lot

G019-2024 - PROCEDURA RISTRETTA - NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA AGRARIA NEL POLI

Titolo\*

G019-2024 - PROCEDURA RISTRETTA - NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA AGRARIA NEL POLO SCIENTIFI

IT

BT-21-Lot

Descrizione\*

L'iniziativa consiste nella realizzazione dello Stralcio 1A, che comprende i seguenti interventi di nuova costruzione

IT

BT-24-Lot

Natura dell'appalto \*  
BT-23-Lot

Lavori



NATURA AGGIUNTIVA DEL CONTRATTO

AGGIUNGI

Natura aggiuntiva dell'appalto  
BT-531-Lot



ENTITÀ DELL'APPALTO

Quantità  
BT-25-Lot

Unità  
BT-625-Lot

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI)  
BT-726-Lot

Valore stimato al netto dell'IVA  
BT-27-Lot

### CLASSIFICAZIONE DELLA MERCE PRINCIPALE DI UN LOTTO

Tipo di classificazione \*  
BT-26(m)-Lot

Classificazione principale \*  
BT-262-Lot



45200000 - Lavori per la costruzione completa o parziale e ingegneria civile 

### CLASSIFICAZIONE AGGIUNTIVA

Tipo di classificazione  
BT-26(a)-Lot

Classificazione aggiuntiva  
BT-263-Lot



## TIPO DI GARA

## IMPATTO AMBIENTALE DELL'APPALTO

AGGIUNGI

Approccio per ridurre gli impatti ambientali  
BT-774-Lot

## DETTAGLI DEI CRITERI DI ACQUISTO VERDE

AGGIUNGI

Appalti verdi: criteri  
BT-805-Lot

## OBIETTIVO SOCIALE DELL'APPALTO

AGGIUNGI

Obiettivo di carattere sociale perseguito  
BT-775-Lot

## ACQUISIZIONE INNOVATIVA

AGGIUNGI

Obiettivo innovativo  
BT-776-Lot

## APPALTO STRATEGICO

AGGIUNGI

**Obiettivo dell'appalto strategico**  
BT-06-Lot

**Descrizione**

Descrizione

IT

BT-777-Lot

**GIUSTIFICAZIONE DELL'ASSENZA DEI CRITERI DI ACCESSIBILITÀ**

**Applicazione di criteri di accessibilità per le persone con  
disabilità nelle specifiche tecniche**  
BT-754-Lot

Non sono compresi criteri di accessibilità per le persone con disabilità perché l'oggetto dell'appal... ▼

**Giustificazione**

Giustificazione

IT

BT-755-Lot

**LUOGO DI ESECUZIONE**

AGGIUNGI

**Indirizzo postale**  
BT-5101(a)-Lot

**Indirizzo postale**  
BT-5101(b)-Lot

**Indirizzo postale**  
BT-5101(c)-Lot

**Località**  
BT-5131-Lot

**Codice postale**  
BT-5121-Lot

**Suddivisione del paese (NUTS)**  
BT-5071-Lot

**Paese**  
BT-5141-Lot

**Ulteriori restrizioni sul luogo di esecuzione**  
BT-727-Lot

**Informazioni supplementari**

Informazioni supplementari

IT

BT-728-Lot

**DURATA STIMATA**

**Durata: altro**  
BT-538-Lot

**Data di inizio**  
BT-536-Lot

03/02/2025



Data di fine  
BT-537-Lot



Durata  
BT-36-Lot

## RINNOVI E OPZIONI

Descrizione delle opzioni

BT-54-Lot

Il committente si riserva il diritto di effettuare ulteriori acquisti dall'appaltatore, come qui descritto

BT-57-Lot

Rinnovi massimi  
BT-58-Lot

## CONDIZIONI D'ASTA

Si tratta di un'asta elettronica \*  
BT-767-Lot

Descrizione

BT-122-Lot

L'asta elettronica si svolge al seguente indirizzo  
BT-123-Lot

## ACCORDO SUGLI APPALTI PUBBLICI

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP) \*  
BT-115-Lot

 Sì No

## GROUP|NAME|GR-LOT-EUFUNDS-INDICATOR

L'appalto è finanziato almeno in parte da fondi dell'Unione europea \*  
BT-60-Lot

## FONDI DELL'UE

Programma dei fondi UE  
BT-7220-Lot

Identificativo dei fondi UE  
BT-5010-Lot

Fondi UE: ulteriori dettagli

BT-6140-Lot

## SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

## ACCORDO QUADRO

**Si tratta di un accordo quadro \***  
BT-765-Lot

Nessun accordo quadro

## SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE

**Si tratta di un sistema dinamico di di acquisizione \***  
BT-766-Lot

Nessun sistema dinamico di acquisizione

## INFORMAZIONI SULL'ACCORDO QUADRO

**Numero massimo di partecipanti**  
BT-113-Lot

**Giustificazione della durata dell'accordo quadro**

Giustificazione della durata dell'accordo quadro

IT

BT-109-Lot

**Ulteriori committenti**

Ulteriori committenti

IT

BT-111-Lot

**Valore massimo dell'accordo quadro**  
BT-271-Lot

## INFORMAZIONI SULLA NORMATIVA FISCALE

**ID – fornitore di informazioni sulla legislazione fiscale**  
OPT-301-Lot-FiscalLegis

**Identificativo - pubblicazione dell'avviso o bando**  
OPT-110-Lot-FiscalLegis

Se valorizzato compila obbligatoriamente "OPT-111-Lot-FiscalLegis"

**Identificativo - documento di legislazione fiscale**  
OPT-111-Lot-FiscalLegis

#### INFORMAZIONI SULLA NORMATIVA AMBIENTALE

**ID – fornitore di informazioni sulla legislazione ambientale**  
OPT-301-Lot-EnvironLegis



**URL della legislazione sull'ambiente**  
OPT-120-Lot-EnvironLegis

Se valorizzato compila obbligatoriamente "OPT-112-Lot-EnvironLegis"

**Identificativo - documento di legislazione sull'ambiente**  
OPT-112-Lot-EnvironLegis

#### INFORMAZIONI SUL DIRITTO DEL LAVORO

**ID – fornitore di informazioni sulla legislazione del lavoro**  
OPT-301-Lot-EmployLegis



**URL della legislazione sul lavoro**  
OPT-130-Lot-EmployLegis

Se valorizzato compila obbligatoriamente "OPT-113-Lot-EmployLegis"

**Identificativo - documento di legislazione sul lavoro**  
OPT-113-Lot-EmployLegis

## INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

Informazioni supplementari

Informazioni supplementari

IT

BT-300-Lot

## CONDIZIONI DI GARA



CRITERI DI SELEZIONE

AGGIUNGI

Tipo \*

BT-747-Lot

Capacità economica e finanziaria



Nome

Si rimanda alla Nota Esplicativa al Bando.

IT

BT-749-Lot

Descrizione

Descrizione

IT

BT-750-Lot

Uso del criterio

BT-748-Lot



I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

BT-40-Lot

Sì

No

CRITERI DI SELEZIONE PER L'ACCESSO ALLA FASE SUCCESSIVA

## PARAMETRO DI PESO DELLA SECONDA FASE

Il numero è un tipo di ponderazione  
BT-7531-Lot

Criteria di selezione per invito seconda fase: numero  
BT-752-Lot-WeightNumber

## PARAMETRO DI SOGLIA DELLA SECONDA FASE

AGGIUNGI

Il numero costituisce una soglia  
BT-7532-Lot

Criteria di selezione per invito seconda fase: numero  
BT-752-Lot-ThresholdNumber

## CRITERI DI SELEZIONE

RIMUOVI

Tipo \*  
BT-747-Lot

Capacità tecniche e professionali

Nome

Si rimanda alla Nota Esplicativa al Bando.

IT

BT-749-Lot

Descrizione

Descrizione

IT

BT-750-Lot

Uso del criterio

BT-748-Lot



I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare  
alla seconda fase della procedura

BT-40-Lot

Sì

No

## CRITERI DI SELEZIONE PER L'ACCESSO ALLA FASE SUCCESSIVA

## PARAMETRO DI PESO DELLA SECONDA FASE

Il numero è un tipo di ponderazione

BT-7531-Lot



Criteri di selezione per invito seconda fase: numero

BT-752-Lot-WeightNumber

## PARAMETRO DI SOGLIA DELLA SECONDA FASE

AGGIUNGI

Il numero costituisce una soglia

BT-7532-Lot



Criteri di selezione per invito seconda fase: numero

BT-752-Lot-ThresholdNumber

## CANDIDATI

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti  
BT-52-Lot

 Si No

Esiste un numero massimo di candidati che possono essere invitati alla seconda fase della procedura  
BT-661-Lot

 Si No

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura  
BT-51-Lot

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura  
BT-50-Lot

## CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Tipo  
BT-539-Lot



Descrizione

BT-540-Lot

## PARAMETRI DEI CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

## CRITERIO DI VALORE PONDERATO

criterio di aggiudicazione: numero  
BT-541-Lot-WeightNumber

Il numero è un tipo di ponderazione  
BT-5421-Lot

## CRITERIO DI VALORE FISSO

criterio di aggiudicazione: numero  
BT-541-Lot-FixedNumber

Il numero è un valore determinato  
BT-5422-Lot

## CRITERIO DI VALORE SOGLIA

[AGGIUNGI](#)

criterio di aggiudicazione: numero  
BT-541-Lot-ThresholdNumber

Il numero costituisce una soglia  
BT-5423-Lot

Nome

Nome

IT

BT-734-Lot

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

RIMUOVI

Tipo

BT-539-Lot

Qualità



Descrizione

Descrizione

IT

BT-540-Lot

PARAMETRI DEI CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

CRITERIO DI VALORE PONDERATO

Criterio di aggiudicazione: numero

BT-541-Lot-WeightNumber

Il numero è un tipo di ponderazione

BT-5421-Lot

CRITERIO DI VALORE FISSO

Criterio di aggiudicazione: numero

BT-541-Lot-FixedNumber

Il numero è un valore determinato  
BT-5422-Lot

CRITERIO DI VALORE SOGLIA

AGGIUNGI

Criterio di aggiudicazione: numero  
BT-541-Lot-ThresholdNumber

Il numero costituisce una soglia  
BT-5423-Lot

Nome

Nome

IT

BT-734-Lot

Descrizione del metodo da utilizzare se la ponderazione non può  
essere espressa da criteri

Descrizione del metodo da utilizzare se la ponderazione non può essere espressa da criteri

IT

BT-543-Lot

Giustificazione della mancata indicazione della ponderazione dei  
criteri di aggiudicazione

Giustificazione della mancata indicazione della ponderazione dei criteri di aggiudicazione

IT

BT-733-Lot

CONSEGUENZE DELL'AGGIUDICAZIONE

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base  
alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione  
BT-120-Lot

Si

No

INFORMAZIONI SULLA PRESENTAZIONE TARDIVA

Un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto deve assumere una determinata forma giuridica  
BT-761-Lot

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto

IT

BT-76-Lot

Informazioni relative all'offerente che possono essere integrate anche dopo il termine di presentazione dell'offerta  
BT-771-Lot

Informazioni supplementari

Informazioni supplementari

IT

BT-772-Lot

APPALTO RISERVATO

AGGIUNGI

Partecipazione riservata \*  
BT-71-Lot

La partecipazione non è riservata.

VARIANTI

Varianti  
BT-63-Lot

Non consentita

INFORMAZIONI SULLA RICORRENZA

**Si tratta di un appalto rinnovabile**

BT-94-Lot

Si

No

**Descrizione**

Descrizione

IT

BT-95-Lot

**Gli offerenti possono presentare più di un'offerta**

BT-769-Lot



## REQUISITI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO

## ESECUZIONE RISERVATA DEL CONTRATTO

**L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti \***

BT-736-Lot

No



## TERMINI DI ESECUZIONE

**Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto**

Si rimanda ai documenti di gara che saranno trasmessi ai Concorrenti in allegato alla lettera di invito.

IT

BT-70-Lot

## GROUP|NAME|ND-LOTEINVOICING

**Fatturazione elettronica \***

BT-743-Lot

Consentita



## REQUISITI

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto  
BT-79-Lot

Indicazione obbligatoria nell'offerta



Termine per il rilascio del nulla osta di sicurezza  
BT-78-Lot

DD/MM/YYYY



## NULLA OSTA DI SICUREZZA

È richiesto il nulla osta di sicurezza  
BT-578-Lot



Descrizione

Descrizione

IT

BT-732-Lot

## INFORMAZIONI SULLA DIRETTIVA SUI VEICOLI PULITI

L'appalto rientra nell'ambito di applicazione della direttiva 2009/33/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sulla promozione di veicoli puliti (direttiva sui veicoli puliti o CVD)  
BT-717-Lot



TIPO DI CONTRATTO DELLA DIRETTIVA SUI VEICOLI PULITI

AGGIUNGI

Riferimento alla CVD per stabilire quale categoria di appalto si applica  
BT-735-Lot

#### DESCRIZIONE DELL'ACCORDO DI NON DIVULGAZIONE (AND)

È richiesto un accordo di non divulgazione  
BT-801-Lot

Informazioni supplementari sull'accordo di non divulgazione

Informazioni supplementari sull'accordo di non divulgazione

IT

BT-802-Lot

#### ECATALOGO

Catalogo elettronico \*  
BT-764-Lot

Non consentita

#### EFIRMA

Obbligo di firma elettronica qualificata o sigillo elettronico qualificato [come definiti dal regolamento (UE) n. 910/2014]  
BT-744-Lot

#### PROCEDURA SUCCESSIVA ALL'AGGIUDICAZIONE

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica \*  
BT-92-Lot

Si

No

Sarà utilizzato il pagamento elettronico \*

BT-93-Lot

 Sì No

## ACCORDO FINANZIARIO

Accordo finanziario

BT-77-Lot

## ORGANIZZAZIONE CHE RICEVE LE OFFERTE

ID – Beneficiario dell'offerta

OPT-301-Lot-TenderReceipt

## ORGANIZZAZIONE CHE ESAMINA LE OFFERTE

ID – valutatore dell'offerta

OPT-301-Lot-TenderEval



## INFORMAZIONI SULLA PRESENTAZIONE



### PROCEDURA

La procedura o il lotto in questione, annullata/o o senza esito,

sarà indetta/o nuovamente

BT-634-Lot

 Sì No

## SCADENZE I

**Termine per il ricevimento delle offerte**  
BT-131(d)-Lot

DD/MM/YYYY



**Termine per il ricevimento delle offerte**  
BT-131(t)-Lot

HH:mm (orario di Roma, Europa)



**Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte**  
BT-130-Lot

DD/MM/YYYY



**Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione**  
BT-1311(d)-Lot

15/10/2024



**Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione**  
BT-1311(t)-Lot

12:00



**Termine per la richiesta di informazioni supplementari**  
BT-13(d)-Lot

08/10/2024



**Termine per la richiesta di informazioni supplementari**  
BT-13(t)-Lot

12:00



## VALIDITÀ DELL'OFFERTA

Termine entro il quale l'offerta deve rimanere valida  
BT-98-Lot

LINGUA DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

AGGIUNGI

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande  
di partecipazione \*  
BT-97-Lot

INFORMAZIONI SULL'APERTURA PUBBLICA DELLE OFFERTE

Data/ora  
BT-132(d)-Lot



Data/ora  
BT-132(t)-Lot



Informazioni supplementari

IT

BT-134-Lot

Luogo

IT

BT-133-Lot

GARANZIA FINANZIARIA

**È obbligatoria una garanzia**  
BT-751-Lot

**Descrizione della garanzia finanziaria**

Descrizione della garanzia finanziaria

IT

BT-75-Lot

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

**Presentazione elettronica delle offerte \***  
BT-17-Lot

Consentita

**Indirizzo per la presentazione**  
BT-18-Lot

<https://start.toscana.it/tendering/tenders/032271-2024/view/detail/1>

**Giustificazione del motivo per cui la presentazione elettronica non è possibile**  
BT-19-Lot

**Descrizione**

Descrizione

IT

BT-745-Lot

INFORMAZIONI SUI DOCUMENTI DI GARA

AGGIUNGI

DOCUMENTI DI GARA IN LINGUE UFFICIALI

DOCUMENTO DI GARA IN LINGUA UFFICIALE

AGGIUNGI

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili  
BT-708-Lot

italiano ▼

DOCUMENTI DI GARA IN LINGUE NON UFFICIALI

DOCUMENTO DI GARA IN LINGUA NON UFFICIALE

AGGIUNGI

Lingue in cui i documenti di gara (o loro parti) sono  
ufficiosamente disponibili  
BT-737-Lot

▼

L'accesso a determinati documenti di gara è limitato \*  
BT-14-Lot

Nessuna restrizione all'accesso ai documenti ▼

Giustificazione dell'accesso limitato a determinati documenti di  
gara  
BT-707-Lot

▼

Indirizzo dei documenti di gara  
BT-15-Lot

<https://start.toscana.it/tendering/tenders/032271-2024/view/detail/1>

Le informazioni sui documenti riservati sono disponibili  
all'indirizzo seguente  
BT-615-Lot

Identificativo - documenti di gara  
OPT-140-Lot

DEFAULT\_VALUE\_TO\_BE\_CHANGE

## CANALE DI COMUNICAZIONE AD HOC

**Nome**  
BT-632-Lot**URL**  
BT-124-Lot

## ORGANIZZAZIONE CHE FORNISCE INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

**ID – fornitore di informazioni supplementari**  
OPT-301-Lot-AddInfo

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE - AREA SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE GRANDI OPERE ▼

## ORGANIZZAZIONE CHE FORNISCE LA DOCUMENTAZIONE

**ID – fornitore di documenti**  
OPT-301-Lot-DocProvider

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE - AREA SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE GRANDI OPERE ▼

## RICORSO



## TERMINI PER L'INTRODUZIONE DI PROCEDURE DI RICORSO

**Informazioni sui termini per il riesame**

Informazioni sui termini per il riesame

IT

BT-99-Lot

## ORGANIZZAZIONE COMPETENTE PER I RICORSI

ID – Organizzazione del riesame \*  
OPT-301-Lot-ReviewOrg

Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana ▼

## ORGANIZZAZIONE CHE FORNISCE INFORMAZIONI SUL RICORSO

ID – Riesame del fornitore di informazioni  
OPT-301-Lot-ReviewInfo



## ORGANIZZAZIONE DI MEDIAZIONE

ID – Mediatore  
OPT-301-Lot-Mediator



SALVA

VALIDA

ANNULLA

**Regione Toscana**

Codice fiscale: 01386030488

**Contatti per Operatori economici**

☎ Tel. : +39 081 0084010

✉ email : [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com)

**Contatti per Stazioni appaltanti**

☎ Tel. : +39 055 642259

✉ email : [start.sa@pamercato.it](mailto:start.sa@pamercato.it)



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

Da un secolo, oltre.



AREA  
PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO  
GRANDI OPERE

## **NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA DI AGRARIA NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO**

**Nota Esplicativa al Bando di Gara inviato alla GUUE  
in data 30 luglio 2024**

**(procedura ristretta, Direttiva 2014/24/UE)**

**Il Responsabile Unico Del Progetto**

Arch. Cristina Tartari  
(f.to digitalmente)



Firmato  
digitalmente da:  
CRISTINA  
TARTARI  
Data: 29/07/2024  
17:42:28 CEST

**Indice**

Capitolo 1 - Introduzione alla Nota Esplicativa.....	3
Art. 1.1.    Scopo della Nota Esplicativa .....	3
Art. 1.2.    Caratteristiche del contenuto del presente documento .....	3
Art. 1.3.    Contestualizzazione del documento .....	3
Art. 1.4.    Termini e definizioni.....	3
Capitolo 2 Nota esplicativa del Bando .....	5
Art. 2.1    Breve descrizione dell'appalto .....	5
Art. 2.2.    Valore totale stimato .....	6
Art. 2.3    Criteri di aggiudicazione .....	6
Art. 2.4.    Capacità economica e finanziaria.....	6
Art. 2.5.    Capacità professionale e tecnica.....	7
Art. 2.6.    Richieste di chiarimento.....	7
Capitolo 3 Informazioni generali.....	8
Capitolo 4 Precisazioni sull'impiego della Piattaforma.....	9

**Capitolo 1 - Introduzione alla Nota Esplicativa**

La presente Nota Esplicativa si compone di quattro capitoli aventi i seguenti contenuti:

- a) Il capitolo 1 costituisce l'introduzione alla lettura della Nota Esplicativa.
- b) Il capitolo 2 contiene le necessarie integrazioni di quanto previsto dal Bando.
- c) Il capitolo 3 contiene ulteriori prescrizioni per la presentazione della domanda di partecipazione.
- d) Il capitolo 4 fornisce le precisazioni per l'impiego della Piattaforma nella prima fase della Gara.

**Art. 1.1. Scopo della Nota Esplicativa**

La presente Nota Esplicativa del Bando, concepita nel comune interesse alla trasparenza ed alla par condicio, si prefigge sia lo scopo di illustrare al meglio i contenuti del Bando, sia di assicurare il rispetto delle prescrizioni legislative e degli insegnamenti desumibili dalla giurisprudenza amministrativa, sia infine di sollecitare gli operatori economici a collaborare costruttivamente al miglioramento della procedura.

In particolare, la Nota Esplicativa fornisce ulteriori informazioni agli operatori economici sui requisiti di partecipazione e sulla compilazione della domanda di partecipazione, ed esplicita le motivazioni che hanno determinato l'Università ad operare le scelte qui indicate.

Tutta la documentazione dovrà essere prodotta in lingua italiana. Eventuali documenti redatti in altre lingue dovranno essere corredati da traduzione giurata o asseverazione.

**Art. 1.2. Caratteristiche del contenuto del presente documento**

Il presente documento contiene le necessarie integrazioni alle previsioni del Bando.

**Art. 1.3. Contestualizzazione del documento**

Il presente documento fornisce agli operatori economici le prescrizioni necessarie per predisporre la domanda di partecipazione.

**Art. 1.4. Termini e definizioni**

Si riportano di seguito le definizioni dei termini e l'estensione degli acronimi impiegati nel presente documento.

Si specifica che i termini impiegati all'interno dei testi che seguono con la lettera iniziale maiuscola, diversi dai casi per i quali la grammatica della lingua italiana prevede l'impiego dell'iniziale maiuscola, trovano descrizione nel seguito.

**B**

Bando Il bando con il quale è indetta la presente procedura.

**C**

Codice Il D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023.

Concorrente/i Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola che raggruppata, che sono invitati a presentare Offerta.

Contratto Il contratto di appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva, i lavori di costruzione, lo *start up* immobiliare degli Interventi.

**D**

Documenti Di Gara L'insieme dei documenti forniti ai Concorrenti invitati a presentare Offerta.

**G**

Gara La presente procedura ristretta.

GUUE Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

<b>I</b> Interventi/o	L'insieme degli Interventi di realizzazione: a) Intervento 1: Edificio C con destinazione d'uso prevalente a laboratori didattici; b) Intervento 2: Edificio F con destinazione d'uso prevalente a laboratori di ricerca; c) Intervento 3: Edificio G con destinazione d'uso prevalente a studi personale didattico; d) Intervento 4: Piani interrati degli edifici B ed E; e) Intervento 5: Parcheggio esterno (PK), compresa quota parte di impianto fotovoltaico e sistemazioni stradali e opere di urbanizzazione ad esse connesse. che rappresentano i primi Interventi dell'operazione per la realizzazione della nuova sede del Dipartimento e Scuola di Agraria nel polo scientifico e tecnologico di Sesto Fiorentino.
<b>L</b> Linea Guida	Il documento richiamato dal Bando e dalla presente Nota Esplicativa.
<b>M</b> Master Plan	Allegato alla Linea Guida che indica gli affidamenti che potrebbero essere svolti ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice.
<b>N</b> Nota Esplicativa	Il presente documento.
<b>O</b> Offerta	Insieme dell'offerta tecnica e dell'offerta economica formulate dal Concorrente per partecipare alla Gara.
<b>P</b> Piattaforma	La piattaforma telematica di <i>e-procurement</i> impiegata per l'espletamento della Gara.
<b>R</b> Responsabile Unico Del Progetto (oppure "RUP")	Il responsabile unico del progetto, l'arch. Cristina Tartari.
<b>U</b> Università	l'Università degli Studi di Firenze.

## Capitolo 2 Nota esplicativa del Bando

### Art. 2.1 Breve descrizione dell'appalto

L'Università intende affidare, attraverso una procedura ristretta ai sensi dell'art. 72 del Codice, un appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, dei primi cinque Interventi per la realizzazione della nuova sede del Dipartimento e Scuola di Agraria nel polo scientifico e tecnologico di Sesto Fiorentino.

Nel dettaglio, l'iniziativa consiste nella realizzazione dello Stralcio 1A, che comprende i seguenti Interventi di nuova costruzione:

- a. Intervento 1: Edificio C con destinazione d'uso prevalente a laboratori didattici, presenta una superficie lorda pari a 5.042,00 mq e superficie netta pari a 3.828,04 mq;
- b. Intervento 2: Edificio F con destinazione d'uso prevalente a laboratori di ricerca, presenta una superficie lorda pari a 5.280,00 mq e superficie netta pari a 4.204,98 mq;
- c. Intervento 3: Edificio G con destinazione d'uso prevalente a studi personale didattico, presenta una superficie lorda pari a 4.023,00 mq e superficie netta pari a 3.027,50 mq;
- d. L'ipotesi di realizzazione dei corpi degli edifici C, F e G le cui funzioni corrispondono a laboratori didattici, laboratori di ricerca e studi docenti riportano una superficie lorda complessiva pari a 14.345,00 mq e una superficie netta complessiva pari a 11.060,52 mq;
- e. Intervento 4: Piani interrati degli edifici B ed E per poter completare e realizzare i sottoservizi degli stessi corpi C, F e G, sino al solaio di piano terra nonché le opere di finitura necessarie a preservare tali interventi sino alla successiva realizzazione;
- f. Intervento 5: Parcheggio esterno (PK), compresa quota parte di impianto fotovoltaico, e sistemazioni stradali e opere di urbanizzazione ad esse connesse.

Dal momento che la presente è una procedura ristretta i documenti di gara disponibili in questa fase sono il Bando, la Nota Esplicativa, la Linea Guida e l'allegato Master Plan. I Documenti Di Gara saranno trasmessi agli operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal presente documento unitamente alla lettera di invito.

Si segnala che saranno invitati a presentare offerta tutti gli operatori economici in possesso dei suddetti requisiti di qualificazione.

Per gli Interventi l'Università fornirà, unitamente ai Documenti Di Gara, dei progetti di livello definitivo.

Il Bando prevede anche la facoltà per l'Università di affidare i lavori e servizi analoghi indicati nel Master Plan, allegato alla Linea Guida, ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice.

Nel Bando sono inoltre previste eventuali opzioni per modifiche contrattuali di cui all'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice.

Si fa presente che i lavori e servizi analoghi di cui al Master Plan e le modifiche contrattuali di cui all'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice potrebbero non essere svolti, essendo i relativi affidamenti una facoltà per l'Università. Qualora questi non siano affidati, l'appaltatore non potrà vantare alcuna pretesa circa essi. La revisione prezzi sarà riconosciuta al ricorrere dei presupposti previsti dall'art. 60 del Codice.

L'appalto non è suddiviso in lotti, in quanto l'intervento è unitario a livello progettuale per gli aspetti architettonico-ingegneristici legati alle strutture, agli impianti e per gli aspetti funzionali. Pertanto, l'operare di più soggetti diversi su di un progetto unitario, soprattutto in relazione agli aspetti impiantistici, è tecnicamente impossibile. Inoltre, l'eventuale suddivisione, non solo non ridurrebbe i rischi in capo all'Università legati alla realizzazione dei lavori, ma accrescerebbe per l'Università gli oneri connessi all'esecuzione delle opere da parte di più operatori economici, il cui coordinamento sarebbe maggiormente oneroso, peraltro rendendo difficilmente attuabili quelle economie di scala che, di contro, si possono ottenere in relazione alle peculiarità delle opere ricorrendo ad un unico appaltatore.

È a disposizione dei soggetti interessati alla procedura la Linea Guida, con l'allegato Master Plan; gli operatori economici, debitamente registrati sulla Piattaforma START (le istruzioni per la registrazione sono disponibili al link <https://start.toscana.it/site-references/instruction> "Manuale Iscrizioni Fornitori"), possono fare richiesta di averne copia mediante la funzione "Chiarimenti", così come previsto nel Bando. In particolare, gli operatori economici, dopo aver fatto accesso alla propria area riservata sulla Piattaforma, muniti delle proprie credenziali personali e dopo aver individuato e selezionato la presente procedura, accederanno a una schermata con l'indicazione dei dettagli della Gara. All'interno del "dettaglio gara" sono disponibili le informazioni principali relative alla procedura nonché la sezione "Chiarimenti". All'interno della predetta sezione è possibile prendere visione delle "Comunicazioni" dell'Università nonché far richiesta di chiarimenti/comunicazione tramite il tasto "Richiedi chiarimenti". Selezionando l'opzione "Richiedi chiarimenti", e cliccando sul tasto "Nuovo messaggio", scegliendo quindi "Comunicazione", l'operatore economico potrà compilare la propria richiesta. Compilata la richiesta, l'operatore economico dovrà cliccare sul tasto "Invia" e la richiesta sarà inviata all'Università. L'operatore economico potrà visionare le risposte nella sezione "Posta ricevuta" della Piattaforma.

### **Art. 2.2. Valore totale stimato**

Il prezzo stimato per l'esecuzione degli Interventi è di 42.618.062,92 Euro, così articolati.

- a) Progettazione esecutiva, 818.135,62 Euro.
- b) Lavori di costruzione, 39.603.530,17 Euro.
- c) Costi della sicurezza, 1.779.375,77 Euro;
- d) Tributi (non soggetti a ribasso d'asta), 417.021,36 Euro.

A quanto sopra elencato si aggiungono opzioni per modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice, per un importo totale massimo 3.163.903,15 Euro.

I lavori e servizi analoghi indicati nel Master Plan che l'Università si riserva di affidare ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice hanno un valore totale di 84.573.000 Euro. Il valore stimato dei singoli lavori e servizi analoghi è riportato nel Master Plan.

Il valore stimato delle modifiche contrattuali di cui al citato art. 120 e il valore stimato degli affidamenti di cui al Master Plan sono indicati nel Bando al punto II.2.11).

I valori in questione sono tutti al netto di IVA.

Il costo della manodopera non soggetto a ribasso sarà indicato nei Documenti Di Gara che saranno trasmessi ai Concorrenti assieme alla lettera di invito.

### **Art. 2.3 Criteri di aggiudicazione**

La Gara sarà aggiudicata in base all'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo.

#### Condizioni di partecipazione

Gli operatori economici dovranno dichiarare nel DGUE:

- l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e l'eventuale esistenza di cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del Codice;
- di garantire quanto previsto dall'art. 102, c. 1, lett. b) e c) del Codice.

In caso di raggruppamenti, tutti i componenti devono presentare le dichiarazioni anzidette.

### **Art. 2.4. Capacità economica e finanziaria**

Gli operatori economici devono possedere le seguenti certificazioni SOA:

- a. Categoria OG1, classifica VIII Euro 27.263.067,77 (prevalente).
- b. Categoria OG11, classifica VII, Euro 14.536.859,53.

Inoltre, gli operatori economici devono aver realizzato, ai sensi dell'art. 2, c. 6, dell'Allegato II.12 del Codice, una cifra di affari, ottenuta con lavori svolti mediante attività diretta e indiretta, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, pari a 2,5 volte l'importo a base di gara, ossia 104.499.818,25 Euro.

È possibile ricorrere al c.d. subappalto qualificante, in tal caso l'operatore economico dovrà dichiarare espressamente nel DGUE per quale categoria ed in che misura intende ricorrere al c.d. subappalto qualificante. Non è invece necessario indicare il nome del subappaltatore.

#### **Art. 2.5. Capacità professionale e tecnica**

I requisiti di capacità professionale e tecnica, oltre che dalla qualificazione SOA sopra indicata, saranno soddisfatti, relativamente ai servizi di ingegneria, dal possesso di un fatturato pari a 800.000 Euro nel triennio 2021-2023 per attività di progettazione aventi ad oggetto uno o più delle seguenti destinazioni funzionali e categorie d'opera (rif. D.M. 17 giugno 2016 come modificato e integrato dal Codice):

- 1) Categoria d'opera edilizia - E.10, E.13 o E.16.
- 2) Categoria d'opera strutture – S.04 purché riferibile ad una delle categorie d'opera edilizia di cui al punto 1 che precede.
- 3) Categoria d'opera impianti – IA.02, IA.04 purché riferibile ad una delle categorie d'opera edilizia di cui al punto 1 che precede.

Il fatturato potrà essere relativo a qualsiasi livello di progettazione e il 50% dello stesso, pari ad almeno 400.000 Euro, dovrà riguardare progetti sviluppati applicando la metodologia BIM. Si ricorda che ai sensi dell'art. 8 del D.M. 17.6.2016 gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera.

#### **Art. 2.6. Richieste di chiarimento**

Nel corso della Gara, sostanzialmente parificabile alle trattative negoziali disciplinate dal codice civile, ed in considerazione delle potenziali responsabilità patrimoniali derivanti dalle procedure ad evidenza pubblica, gli operatori economici sono sollecitati ad un comportamento improntato alla massima lealtà consistente nel segnalare tempestivamente tutte le ragioni di dissenso in ordine alla legittimità dei comportamenti dell'Università, nell'ambito dei principi stabiliti dagli articoli 1337 e 1338 c.c..

Eventuali richieste di chiarimenti sulla presentazione della domanda di partecipazione o sullo svolgimento della Gara devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse all'Università unicamente per mezzo della funzione "Richiedi chiarimento" della Piattaforma, attraverso la procedura già dettagliata al punto che precede ed entro il termine indicato nel Bando. Ogni operatore economico riceverà risposta alla propria richiesta di chiarimento tramite la Piattaforma, mentre tutte le risposte ai quesiti saranno pubblicate sulla Piattaforma.

Le risposte ai chiarimenti e la Linea Guida con relativo Master Plan saranno forniti dal 27 agosto 2024.

Si rimanda al paragrafo 4 "Precisazioni sull'impiego della Piattaforma" che segue.

### Capitolo 3 Informazioni generali

Gli operatori economici possono dichiarare il possesso delle condizioni di partecipazione e dei requisiti di partecipazione utilizzando il documento di gara unico europeo (si segnala che, in data 31 luglio 2021, AGID ha pubblicato il nuovo formulario “*Specifiche tecniche per la definizione del DGUE elettronico italiano “eDGUE-IT”* che può essere utilizzato per la presente procedura di Gara).

I Concorrenti risultati aggiudicatari della procedura saranno tenuti a rimborsare all’Università le spese sostenute per esperire la Gara.

Ai sensi dell’art. 44, c. 3, del Codice i progettisti in possesso del requisito di cui punto 2.5 che precede possono essere indicati dall’operatore economico che presenta domanda di partecipazione, in tal caso il progettista indicato dovrà presentare la dichiarazione relativa alla inesistenza delle cause di esclusione di cui all’art. 94 e all’eventuale esistenza di cause di esclusione non automatica di cui all’art. 95 del Codice. Si invitano gli operatori economici ad indicare con chiarezza se intendono ricorrere ad un progettista indicato.

Ai sensi dell’art. 110, c. 1, del Codice, saranno sottoposte a verifica di congruità le offerte che otterranno i quattro quinti sia del punteggio tecnico che del punteggio economico, qualora siano state ammesse almeno tre offerte. In ogni caso saranno sottoposte a verifica le offerte che contengano l’indicazione di costi di cui all’art. 108, c. 9, del Codice anormalmente bassi.

La procedura di gara avrà una durata massima di 10 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione del Bando sulla GUUE.

I progetti di gara contengono le specifiche tecniche finalizzate al conseguimento degli obiettivi ambientali.

L’università si riserva di prevedere nei Documenti Di Gara il premio di accelerazione di cui all’art. 126, c. 2, del Codice.

L’Università si riserva la facoltà di applicare l’art. 108 co. 10 del Codice.

Il contratto collettivo nazionale applicabile ai lavoratori, previsto dall’art. 11 co. 2 del Codice è il CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative.

Si precisa, altresì, che saranno ammesse al proseguo della Gara solo le domande di partecipazione presentate tramite la Piattaforma e, conseguentemente, non saranno ammesse domande di partecipazione pervenute in altra forma.

Si rimanda al paragrafo 4 “*Precisazioni sull’impiego della Piattaforma*” che segue.

#### Capitolo 4 Precisazioni sull'impiego della Piattaforma

La Gara viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzo di modalità di comunicazione in forma elettronica ai sensi dell'art. 25 del Codice.

In particolare, la Gara sarà condotta attraverso l'utilizzo della Piattaforma denominata "START", alla quale è possibile accedere all'indirizzo <https://start.toscana.it/initiatives/list/>. È quindi necessario che gli operatori economici interessati alla partecipazione siano regolarmente iscritti alla Piattaforma: tutte le informazioni al riguardo sono disponibili sul sito *internet* indicato.

In caso di raggruppamenti/consorzi ordinari costituendi è sufficiente la registrazione alla Piattaforma della capogruppo mandataria senza che sia necessaria la registrazione di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento o del consorzio. L'operatore economico già registrato, che intenda partecipare quale mandataria designata di un raggruppamento/consorzio, deve effettuare una nuova registrazione (*ad hoc*), all'interno della quale vengono individuati gli operatori economici mandanti. Si rinvia al documento "Manuale presentazione offerte – procedure di gara" scaricabile tra la documentazione pubblicata al [link https://start.toscana.it/site-references/instruction](https://start.toscana.it/site-references/instruction).

La Piattaforma mette a disposizione degli operatori economici un *help desk*, raggiungibile al numero verde telefonico 0810084010 e l'indirizzo *mail* [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com) esclusivamente per ottenere assistenza tecnica circa l'utilizzo della Piattaforma dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 18:30.

Si fa presente che la "Richiesta di ammissione" è la sezione della procedura presente sulla Piattaforma ove caricare, mediante caricamento in rete dei documenti elettronici (c.d. "upload"), la cartella compressa formato .zip (o equivalente), contenente i documenti richiesti firmati digitalmente.

Si riportano nel seguito alcune precisazioni riferite ai punti del Bando trattati ai paragrafi 2 e 3 che precedono:

La Piattaforma non accetterà il caricamento della documentazione relativa alla domanda di partecipazione oltre il giorno e l'ora indicati nel Bando. Pertanto, si ricorda ad ogni operatore economico di verificare il corretto inserimento e relativo caricamento in Piattaforma della documentazione relativa alla domanda di partecipazione.

Si ricorda che l'apposita sezione all'interno della Piattaforma denominata "Chiarimenti" sarà accessibile mediante la chiave d'accesso riservata al medesimo operatore economico. L'operatore economico, con la richiesta di registrazione alla Piattaforma e la presentazione della domanda di partecipazione, si impegna a verificare costantemente e tenere sotto controllo l'area riservata all'interno della Piattaforma denominata "Chiarimenti". I chiarimenti, sempre che siano stati richiesti in tempo utile, saranno comunicati agli operatori economici interessati, attraverso la funzionalità "Chiarimenti". Si ricorda che le richieste di chiarimento e le relative risposte saranno rese note a tutti i soggetti interessati alla Gara mediante pubblicazione sulla Piattaforma.

Salvo malfunzionamenti delle reti, la procedura di registrazione è automatica e avviene rapidamente. In ogni caso, onde evitare eventuali malfunzionamenti, si consiglia di procedere alla registrazione con congruo anticipo, rispetto alla data di scadenza per la presentazione della domanda di partecipazione. L'utenza creata in sede di registrazione è necessaria per ogni successivo accesso alle fasi telematiche della procedura. L'utente della Piattaforma è tenuto a non diffondere a terzi la chiave di accesso (user id e password) a mezzo del quale verrà identificato dalla Piattaforma. L'operatore economico ottiene l'utenza attraverso il legale rappresentante, ovvero persona munita di idonea procura (generale o speciale), abilitato a presentare domanda. L'operatore economico, con la registrazione e, comunque con la presentazione della domanda, si obbliga a dare per rato e valido l'operato compiuto dai titolari e/o utilizzatori delle utenze riconducibili all'interno della Piattaforma all'operatore economico medesimo; ogni azione da questi compiuta all'interno della Piattaforma si intenderà, pertanto, direttamente imputabile all'operatore registrato. Per la data e l'orario dell'invio della domanda la stessa si considera ricevuta nel tempo indicato dalla Piattaforma, come risultante dai log del sistema.

Gli operatori economici esonerano l'Università e il sistema telematico per la Regione Toscana da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere telematicamente la Piattaforma e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla Gara. Le eventuali esclusioni saranno comunicate agli operatori economici interessati.

I soggetti invitati riceveranno l'intera documentazione di Gara e l'invito a presentare Offerta esclusivamente mediante la Piattaforma.

Si precisa infine che eventuali informazioni in merito al funzionamento della Piattaforma dovranno essere trattate alla stregua delle richieste di chiarimento sulla Gara. L'Università declina ogni responsabilità per eventuali informazioni che dovessero essere fornite dal servizio di *help desk* della Piattaforma.

## DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Spett.le

Università degli Studi di Firenze

Alla cortese attenzione del

Responsabile Unico Del Progetto

Oggetto: procedura ristretta per la realizzazione della NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA DI AGRARIA NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO

CIG: ... CUP: B93H20000300005

Il sottoscritto:

impresa ..... (ragione sociale)

*IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO*

I sottoscritti:

impresa a) ..... (ragione sociale), ;

impresa b) ..... (ragione sociale), ;

impresa c) ..... (ragione sociale), ;

...

impresa n) ..... (ragione sociale), ;

CHIEDE/ONO

- i. di essere invitati alla Gara;
- ii. dichiarano che in caso di aggiudicazione della procedura costituiranno una associazione temporanea di impresa nei modi di legge e che il ruolo di mandatario sarà assunto da ....., a cui si impegnano a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza;
- iii. (*eventualmente*) il progettista indicato è .....

Domanda di partecipazione

Il legale rappresentante

Documento firmato digitalmente

Domanda di partecipazione



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

Da un secolo, oltre.

AREA  
PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO  
GRANDI OPERE

*Il Dirigente dell'Area Programmazione e sviluppo grandi opere e Responsabile Unico del Progetto:  
Arch. Cristina Tartari*

*Visto*

*Il Dirigente dell'Area Affari generali e legali: Dott. Massimo Benedetti*

*Visto*

*Il Dirigente dei Servizi Economici e Finanziari: Dott.ssa Paola Solombrino*

*Visto*

*Il Direttore Generale Dott. Marco Degli Esposti*

*Strutture cui inoltrare la Delibera approvata dagli Organi:  
- Area Affari generali e legali  
- Area Servizi Economici e Finanziari*



Firmato  
digitalmente  
da: CRISTINA  
TARTARI  
Data:  
20/06/2024  
18:30:17  
CEST

Firmato  
digitalmente  
da: PAOLA  
SOLOMBRINO  
Data:  
2024.06.20  
14:14:25  
+0200

## Consiglio di Amministrazione del 26/06/2024

### Titolo della pratica

NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA AGRARIA NEL POLO SCIENTIFICO E  
TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO.

Approvazione della strategia di gara, della linea guida e relativo master plan e rimodulazione delle  
fonti di finanziamento del progetto - scheda P.E. n.287 CUP B93H20000300005

### ISTRUZIONE DELLA PRATICA

#### Premessa

Si ricorda a codesto organo che il programma di Ateneo per lo sviluppo dell'edilizia  
universitaria, come individuato dal rettore con nota del 20/11/2018, prot. 01988685, prevedeva  
lo sviluppo del progetto di fattibilità tecnica ed economica del nuovo insediamento presso il  
Polo Scientifico di Sesto Fiorentino per soddisfare le esigenze dei Dipartimento e delle Scuole  
che gravitano presso la sede del Piazzale delle Cascine.

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.

In seguito alla presentazione dell'istanza di finanziamento al Ministero dell'Università e Ricerca per un costo complessivo del programma d'intervento pari a € 102.670.217,00, con Decreto dello stesso 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.

Per effetto di molteplici fattori e dei significativi incrementi dei prezzi per l'edilizia è stato necessario adeguare il quadro economico del progetto definitivo per un nuovo importo di € 151.065.216,01 di cui € 116.672.995,07 per lavori, comprensivi di € 6.216.310,94 per oneri per la sicurezza e € 34.392.220,94 per somme a disposizione dell'Amministrazione rispetto alle previsioni contenute nella delibera del Consiglio di Amministrazione dell'8/7/2020.

Il maggior importo del quadro economico dell'opera, rispetto alle previsioni iniziali, ha costretto l'Amministrazione a valutare una realizzazione del progetto per stralci funzionali.

Di quanto sopra veniva edotto il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27/01/2023, di cui da prot. 15903 del 25/01/2023, in cui veniva anticipata la scelta di procedere alla progettazione definitiva dello "Stralcio 1" relativo a sette edifici, B-C-E-F-G-H-I, dei dieci previsti e relative opere di urbanizzazione, rimandando la costruzione degli altri edifici, A-D-L, a fasi successive una volta reperite le risorse necessarie.

Si è proceduto così con la realizzazione del Progetto Definitivo Stralcio 1, così come deliberato in Consiglio di Amministrazione del 31/03/2023, relativo agli edifici B-C-E-F-G-H-I.

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29/11/2023 veniva edotto del fatto che il quadro economico dello "Stralcio 1" non trova totale copertura nei fondi stanziati dall'Amministrazione nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche. È risultato pertanto necessario introdurre un nuovo approccio al progetto ai fini della concreta attuazione dell'intervento, basato sempre sul principio degli stralci funzionali ma sfruttando gli elaborati tecnici in fase di redazione.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/11/2023, si approvava la proposta di procedere con un ulteriore "Stralcio 1 A", del progetto definitivo della nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria, lasciando aperte le possibilità di sviluppo di stralci successivi, relativi agli altri edifici non ricompresi nello stesso, una volta reperite le risorse necessarie.



Per l'avvio delle attività propedeutiche alla procedura di gara per la realizzazione dei lavori dello stralcio 1 A, il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 24/04/2024 approvava in linea tecnica il Progetto definitivo "Stralcio 1", relativo alla realizzazione degli edifici B-C-E-F-G-H-I e relative opere di urbanizzazione, che ha concluso il suo iter con la consegna del progetto definitivo e del relativo rapporto di verifica con esito finale (artt. 23 e 26 del D. Lgs 50/2016) con parere conforme.

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.

### **Proposta progettuale Stralcio 1 A**

L'intervento del progetto di Stralcio 1 A, che essendo ricompreso nell'attuale progetto definitivo Stralcio 1 rientrerà all'interno del progetto complessivo definitivo già autorizzato, tiene conto delle esigenze prioritarie del Dipartimento e della Scuola di Agraria in raccordo con i piani strategici di sviluppo edilizio dell'Ateneo.

In particolare, nella Delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/11/2023 per la realizzazione di tale stralcio, si era proposta l'individuazione dei corpi di fabbrica C, E ed F destinati a laboratori didattici, laboratori di ricerca, aule e studi docenti, riservandosi però la possibilità di modificare gli edifici da realizzare a seguito di ulteriori approfondimenti progettuali in relazione alla fattibilità tecnica e sulla base delle effettive esigenze dell'Amministrazione, anche in termini di tempi e costi.

Nel corso di tale analisi si è confermata la realizzazione dei corpi di fabbrica C e F, ma si è ritenuto più opportuno sostituire il corpo E con il corpo G oltre all'aggiunta del parcheggio esterno - denominato PK - per soddisfare gli standard urbanistici.

Si ricorda che gli edifici C, F e G sono già ricompresi all'interno del progetto Stralcio 1 e presentano le seguenti caratteristiche:

- Edificio C con destinazione d'uso prevalente a laboratori didattici, presenta una superficie lorda pari a 5.042,00 mq e superficie netta pari a 3.828,04 mq;
- Edificio F con destinazione d'uso prevalente a laboratori di ricerca, presenta una superficie lorda pari a 5.280,00 mq e superficie netta pari a 4.204,98 mq;
- Edificio G con destinazione d'uso prevalente a studi personale didattico, presenta una superficie lorda pari a 4.023,00 mq e superficie netta pari a 3.027,50 mq.

L'ipotesi di realizzazione dei corpi degli edifici C, F e G le cui funzioni corrispondono a laboratori didattici, laboratori di ricerca e studi docenti riportano una superficie lorda complessiva pari a 14.345,00 mq e una superficie netta complessiva pari a 11.060,52 mq, comprensivi delle superfici necessarie relative a percorsi, locali tecnici, interrati e coperture.



Entrando più nel merito di tali valutazioni, la scelta del corpo C è stata determinata dalla presenza nell'edificio della centrale di erogazione dei gas tecnici a servizio dei corpi F e B; pertanto, la sua eliminazione avrebbe comportato la riprogettazione di tutta la distribuzione dell'adduzione di gas tecnici agli edifici F e B con la necessità di nuovi spazi/locali tecnici per la distribuzione dei gas (bombolai).

Per quanto attiene al corpo F, la scelta è derivata invece dal fatto che l'edificio presenta, oltre che ad una cabina MT/BT, tutte le centrali di alimentazione idrica per tutti gli edifici del progetto complessivo; pertanto, la sua eliminazione avrebbe comportato la riprogettazione dell'intera distribuzione dell'adduzione idrica agli edifici e di conseguenza di tutta la parte idrica degli impianti di climatizzazione.

La sostituzione del corpo E con il corpo G deriva dall'opportunità di realizzare da subito le cabine di MT/BT previste nel progetto complessivo, necessarie per il sistema di distribuzione generale. Infatti, la realizzazione del corpo E avrebbe comportato la necessità di realizzare comunque una cabina MT/BT provvisoria con inevitabile conseguente realizzazione di nuovo progetto e relativo iter autorizzativo, causando un aggravio in termini di costi e tempi.

Tenuto conto che il progetto complessivo era concepito organicamente senza suddivisione in lotti e/o stralci funzionali, si ritiene di realizzare contestualmente ai corpi di cui sopra anche lo scavo di sbancamento e le opere strutturali di fondazione dei corpi di fabbrica B, E e del corpo di fabbrica centrale di collegamento (passerelle in quota di collegamento tra i vari edifici connesse con l'accesso principale), in quanto la realizzazione di tali opere in un momento successivo comporterebbe l'interruzione delle attività già insediate negli edifici costruiti. Inoltre, nell'ottica di portare a completamento l'intero complesso, con tale soluzione si realizzerebbero da subito ed in maniera definitiva tutte le reti fognarie e tutti i sottoservizi previsti nel progetto complessivo, determinando un'economia di scala per l'Università.

Pertanto, si evidenzia la necessità di dover realizzare completamente al grezzo i piani interrati dei suddetti corpi (B ed E), in quanto fondamentali per poter completare e realizzare correttamente i sottoservizi, e di completare tali edifici inserendo anche le pareti perimetrali interrate, il solaio di piano terra ed il rinterro degli scavi eseguiti, nonché le opere di finitura necessarie a preservare tali corpi ai successivi sviluppi esecutivi.

### **Strategia di gara**

Al fine di eseguire il progetto definitivo autorizzato composto dagli edifici A-B-C-D-E-F-G-H-I-L e il parcheggio e vista la necessità di procedere per stralci funzionali a seguito delle motivazioni opportunamente sopra descritte, si propone di attuare un appalto composto da una fase certa per la realizzazione dello Stralcio 1 A e da una fase eventuale per i restanti edifici ricompresi nel progetto complessivo, una volta reperite le risorse necessarie.



Nello specifico per la realizzazione dello Stralcio 1 A, come sopra descritto, si ritiene conveniente attuare un appalto integrato attraverso l'indizione di una procedura ristretta di cui all'art. 72 del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 co. 2, lett. e). Mentre gli interventi per la realizzazione degli altri edifici, ricompresi nel progetto definitivo e ulteriori rispetto a quelli dello Stralcio 1 A, verranno considerati come lavori analoghi ai sensi dell'art. 76, c. 6, del D.Lgs. 36/2023.

Si vanno di seguito a descrivere le considerazioni che hanno portato a tali scelte.

Innanzitutto, l'utilizzo dell'appalto integrato con l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori risiede nel fatto che le funzioni - ospitate all'interno degli immobili - sono particolarmente complesse dal punto di vista tecnico-ingegneristico e ancor di più da quello impiantistico.

Inoltre, si prevede di inserire nel bando delle opzioni per modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, co. 1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023, così da far fronte al manifestarsi di scenari di rischio prevedibili dato il contesto d'intervento e la tipologia di opere da realizzare. Le somme necessarie per far fronte a tali evenienze sono state opportunamente accantonate, come riscontrabile dal Quadro Economico allegato alla presente.

In relazione alla tipologia di procedura individuata, la gara ristretta - essendo una procedura bifasica - permetterà di perfezionare i documenti di gara durante la fase di ammissione degli operatori economici interessati alla partecipazione. Inoltre, essa ha il vantaggio di creare con il mercato un rapporto più collaborativo e meno conflittuale, attraverso lo strumento della riunione con i concorrenti.

Le riunioni con i singoli concorrenti, da tenersi nel periodo intercorrente fra l'inoltro della lettera di invito e la presentazione dell'offerta, consentiranno di fornire risposte alle domande di chiarimento espresse dai concorrenti e di fornire l'interpretazione autentica dei documenti di gara, riducendo così il rischio di malintesi e di contenzioso. Quanto discusso nel corso delle singole riunioni sarà reso disponibile a tutti i concorrenti. Naturalmente al fine di garantire la massima trasparenza e preservare i requisiti di imparzialità e *par condicio*, le riunioni saranno video registrate. La video registrazione della riunione tenutasi con il concorrente che diventerà poi appaltatore, entrerà a far parte integrante del contratto. Questo strumento è importante per fare in modo che nel corso della gara si creino le condizioni per invogliare i concorrenti ad offrire la loro collaborazione, rendendosi parte attiva nell'aiutare l'Università a migliorare gli atti attraverso la segnalazione di aspetti poco chiari o di eventuali errori.

L'appalto non verrà diviso in lotti in considerazione della tipologia e natura delle opere da realizzare. Infatti, pur operando per stralci, l'intervento è unitario a livello progettuale per gli



aspetti architettonico-ingegneristici legati alle strutture, agli impianti e per gli aspetti funzionali. Pertanto, l'operare di soggetti diversi su un progetto unitario, soprattutto in relazione agli aspetti impiantistici, risulta tecnicamente non praticabile.

Codesto organo deve considerare anche che l'eventuale suddivisione in lotti aumenterebbe i rischi in capo all'Università legati alla realizzazione dei lavori da parte di più operatori economici, il cui coordinamento sarebbe maggiormente oneroso, rendendo difficilmente attuabili quelle economie di scala che, di contro, si possono ottenere ricorrendo ad un unico appaltatore.

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 co. 2, lett. e), assegnando un punteggio pari ad 80 per l'offerta tecnica e 20 per quella economica su un totale di 100. La prevalenza del punteggio all'offerta tecnica ha lo scopo di ottenere un'offerta di qualità, così da raggiungere nella maniera più ottimale gli obiettivi di questa Amministrazione. In tale ottica, si prevede anche di inserire una soglia di sbarramento pari al 50% dei punti disponibili per l'offerta tecnica e che dovrà essere raggiunta nell'offerta tecnica per consentire il prosieguo ai concorrenti nella valutazione dell'offerta economica, così da selezionare operatori economici con le più elevate professionalità.

Come già anticipato nella trattazione, gli interventi ulteriori rispetto a quelli dello Stralcio 1 A verranno considerati come lavori, e servizi correlati, analoghi ai sensi dell'art. 76, c. 6, del D.Lgs. 36/2023.

Essi potranno essere affidati all'appaltatore, già aggiudicatario della procedura ristretta, previo espletamento di una o più procedure negoziate senza pubblicazione di un bando da effettuarsi entro 3 anni dalla sottoscrizione del contratto, a condizione che tali lavori siano analoghi al progetto a base di gara. Il Master Plan e i documenti di gara indicheranno l'entità di tali eventuali lavori analoghi e le condizioni che dovranno ricorrere affinché questi possano essere affidati all'appaltatore della gara principale. La possibilità di avvalersi di tale procedura e il relativo importo saranno indicati nel bando di gara. Tali lavori analoghi pari a circa 84 milioni di euro sono puntualmente descritti nel Master Plan, allegato alla presente, e risultano attualmente solo parzialmente finanziati. La sussistenza di tale opzione non vincola in alcun modo l'Università nei riguardi del futuro appaltatore, e viceversa. In virtù di ciò, i lavori analoghi previsti dal Master Plan non necessitano di avere la relativa copertura finanziaria al momento dell'indizione della gara.

### **Fase di esecuzione**

Per tutte le diverse fasi attraverso le quali giungere alla realizzazione delle opere oggetto dell'appalto, si prevede l'impiego di tecniche riconducibili alla gestione dei progetti (project



management) e del contract management applicate al ciclo di vita dell'opera pubblica, a loro volta integrate con la metodologia BIM.

L'impiego di tecniche proprie del project management costituisce per l'Università uno degli strumenti a garanzia per la realizzazione delle opere nel rispetto degli obiettivi di tempo, costi e qualità. L'integrazione di suddette metodiche e tecniche con la metodologia BIM consentirà di disporre di strumenti e dati tra loro integrati con il progetto e ciò consentirà di accrescere l'efficacia non solo della fase di progettazione esecutiva, ma anche di quella di costruzione, orientando costantemente gli sforzi per un'ottimale gestione degli immobili realizzati nel loro insieme da parte dei futuri appaltatori dei servizi.

L'utilizzo di questi strumenti sarà oggetto di apposita analisi, pianificazione e predisposizione in sede di preparazione dei documenti di gara e consentiranno all'Università di disporre di una visione globale sugli aspetti economici, qualitativi e temporali e di gestire i sottoprocessi che porteranno al compimento dei singoli interventi.

Questa contestuale visione d'insieme e di dettaglio è possibile anche grazie all'impiego della tecnica della *work breakdown structure*. Questo consentirà di disporre dei dati necessari per prendere decisioni ed elaborare i dati di avanzamento, verifica e controllo strumentali all'esecuzione delle opere e dei servizi.

Un'ulteriore tecnica che si prevede di utilizzare è quella della gestione dei rischi attraverso la quale l'incertezza gravante sui lavori di costruzione può essere ridotta progressivamente già dalla fase di progettazione, in modo da consentire sia all'Università che all'appaltatore, di potersi assumere gli oneri connessi con la gestione dei propri rischi.

In tale logica l'Università condividerà, con i concorrenti prima e con l'appaltatore poi, i risultati del proprio risk assessment e la gestione dei rischi durante lo sviluppo dell'iniziativa. La capacità dell'appaltatore di gestire efficacemente eventuali rischi sarà inoltre elemento che condizionerà il conseguimento dei premi previsti dai documenti di gara.

Al fine di facilitare l'applicazione di tali tecniche, si procederà con la fase di Mobilitazione in cui l'appaltatore successivamente alla stipula del contratto deve programmare le attività e le relative risorse in modo che i lavori e i servizi, e le correlate attività di approvvigionamento e controllo qualità, si possano poi sviluppare in modo ordinato e non casuale, secondo una programmazione sufficientemente dettagliata e procedure di gestione della commessa condivise con l'Università.

Inoltre, il RUP costituirà il Project Management Office all'interno del quale potranno confluire diversi specialisti, interni ed esterni all'Università.



Da un secolo, oltre.

Il dettaglio delle informazioni sopra riportate è contenuto nella Linea Guida (allegato 1) e nel Master Plan (allegato 2). Tali documenti verranno destinati agli operatori economici all'avvio della procedura di gara.

### **Fonti di finanziamento**

Come previsto nella delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/11/2023, la copertura finanziaria dell'intervento stralcio 1A, prevedeva un Quadro Economico stimato pari a circa 50.000.000,00 € con l'attribuzione di risorse sulla scheda di P.E. n. 287 pari ad € 65.347.638,27.

In particolare, lo stanziamento pari ad € 65.347.638,27 era così costituito:

- 5.350.000,00 € permute (da 16.060.000,00 a 5.350.000,00)
- 13.500.000,00 € Fonti Esterne (Regione, Comune di Firenze, Città metropolitana)
- 15.347.638,27 € Fonti esterne (MUR)
- 15.802.361,73 € Fondi Unifi
- 15.347.638,27 € Fondi UNIFI a copertura Fondi MUR.

A seguito di approfondimenti istruttori relativi all'utilizzo delle risorse MUR e ad una ridefinizione dell'importo lavori delle opere previste all'interno dello Stralcio 1 A, si è determinato uno stanziamento inferiore pari ad euro € 59.997.000,00 che ha reso possibile all'estinzione della permuta di 5.350.000,00 € come fonte di finanziamento.

Pertanto, il suddetto stanziamento trova copertura sui seguenti fondi:

- 13.500.000,00 € Fonti Esterne (Regione, Comune di Firenze, Città metropolitana)
  - 15.347.638,27 € Fonti esterne (MUR)
  - 15.802.361,73 € Fondi Unifi
  - 15.347.638,27 € Fondi Unifi a copertura Fondi MUR
- 
- 59.997.638,27 € Totale Scheda 287

Questa scelta prevede:

-il mantenimento dei fondi MUR ed il loro utilizzo proporzionale sulla base della ridefinizione dell'intervento;



- con l'eliminazione della permuta, si rende la gara di appalto meno rischiosa e maggiormente appetibile per gli operatori economici.

### **PROPOSTA DI DELIBERA**

Il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Firenze;

Visto il D. Lgs. 36/2023 - Codice dei contratti Pubblici;

Visto il vigente Regolamento dell'Università degli Studi di Firenze sull' Amministrazione, Finanza e Contabilità;

Visti gli artt. 14 e 19 dello Statuto dell'Università degli Studi di Firenze;

Visto il progetto complessivo autorizzato ai sensi dell'ex art. 81, relativo ai 10 edifici (A-B-C-D-E-F-G-H-I-L e parcheggio PK), e relative opere di urbanizzazione;

Visto il progetto definitivo "Stralcio 1" relativi alla realizzazione degli edifici B-C-E-F-G-H-I e relative opere di urbanizzazione, della Nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico di Sesto Fiorentino, approvato nella seduta del CDA del 24/04/2024;

Visto il progetto definitivo Stralcio 1 A, parte del Progetto definitivo "Stralcio 1", relativo alla realizzazione degli edifici C-F-G, le fondazioni e opere strutturali degli edifici B ed E sino al piano di campagna, le relative opere di urbanizzazione e il parcheggio PK della Nuova sede del Dipartimento e della Scuola di Agraria presso il Polo Scientifico e tecnologico di Sesto Fiorentino;

### **DELIBERA**

- di approvare:
  - la strategia di gara,
  - la linea guida e il relativo master plan allegati,
  - il quadro economico dello stralcio 1 A,



- la rimodulazione delle fonti di finanziamento del progetto - scheda PE n.287, così determinate:

- 13.500.000,00 € Fonti Esterne (Regione, Comune di Firenze, Città metropolitana)
  - 15.347.638,27 € Fonti esterne (MUR)
  - 15.802.361,73 € Fondi Unifi
  - 15.347.638,27 € Fondi Unifi a copertura Fondi MUR
- 
- 59.997.638,27 € Totale Scheda 287

- il Budget Investimenti - Programma triennale delle opere pubbliche 2024/2026 e successive annualità assestato a seguito della suddetta variazione, come rappresentato nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di dare mandato all'Area Programmazione Sviluppo Grandi Opere di apportare le variazioni alla scheda di Piano Edilizio 287 a fronte della rimodulazione delle fonti di finanziamento dell'opera in oggetto.



NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA DI AGRARIA NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO  
CUP: B93H2000300005 - Scheda PE n.287

CODICE	DESCRIZIONE	ALIQUOTA IVA ALTRI ONERI	PROGETTO Studio di fattibilità T.E.	PROGETTO DEFINITIVO FINANZIATO	PROGETTO DEFINITIVO STRALCIO 1 di cui al Q.E. Delibera CdA del 08/07/20	STRALCIO 1A (EDIFICI C/G/F int.B/E)	STRALCIO 1A (EDIFICI C/G/F int.B/E)	MASTER PLAN - Servizi Analoghi Art. 76 comma 6
			CdA Rep.568/2020 del 30/04/20 APPROVATO	Delibera CdA del 08/07/20 FINANZIATO (10 edifici opere urbanizzazione)	Delibera CdA del 31/03/23 APPROVATO (7 edifici e relative opere urbanizzazione)	Presentato in CDA (3 edifici, int. 2 edifici e relative opere urbanizzazione)	Revisione Servizi Ingegneria Architettura (3 edifici, int. 2 edifici e relative opere urbanizzazione)	(5 edifici, corpo fuori terra 2 edifici e relative opere di urbanizzazione)
<b>A LAVORI E SERVIZI A BASE D'ASTA</b>								
<b>A.1</b>	<b>Opere</b>							
A.1.1	Opere civili	10,00%	43.753.657,00 €	28.244.775,85 €	25.546.000,00 €	11.116.176,93 €	11.116.176,93 €	
A.1.2	Opere strutturali	10,00%	- €	24.476.917,43 €	23.233.000,00 €	12.794.314,49 €	12.794.314,49 €	
A.1.3	Impianti elettrici	10,00%	8.735.368,00 €	13.356.862,34 €	13.116.000,00 €	7.042.697,28 €	7.042.697,28 €	
A.1.4	Impianti meccanici	10,00%	15.020.975,00 €	13.264.978,42 €	9.039.000,00 €	4.718.046,07 €	4.718.046,07 €	79.367.000,00 €
A.1.5	Sottoservizi	10,00%	- €	798.914,53 €	- €	2.012.269,96 €	2.012.269,96 €	
A.1.6	Conferimento dei rifiuti	10,00%	- €	- €	- €	1.920.025,44 €	1.920.025,44 €	
<b>Totale Opere</b>			<b>67.510.000,00 €</b>	<b>80.142.448,57 €</b>	<b>70.934.000,00 €</b>	<b>39.603.530,17 €</b>	<b>39.603.530,17 €</b>	<b>79.367.000,00 €</b>
<b>A.2</b>	<b>Oneri su Opere</b>							
A.2.1	Oneri per l'applicazione del PSC (non soggetti a ribasso)	10,00%	1.300.000,00 €	1.500.000,00 €	5.106.000,00 €	1.779.375,77 €	1.779.375,77 €	3.138.000,00 €
A.2.2	Tributi per lo smaltimento (non soggetti a ribasso)	esente	- €	- €	- €	417.021,36 €	417.021,36 €	
<b>Totale Oneri su Opere</b>			<b>1.300.000,00 €</b>	<b>1.500.000,00 €</b>	<b>5.106.000,00 €</b>	<b>2.196.397,13 €</b>	<b>2.196.397,13 €</b>	<b>3.138.000,00 €</b>
<b>A.3</b>	<b>Forniture / Servizi / Appalto Concorso Integrato</b>							
A.3.1	Servizi di ingegneria - Sviluppo progetto esecutivo (a base d'asta)	22,00%	- €	- €	- €	856.690,64 €	818.135,62 €	2.068.000,00 €
<b>Totale Fornitura / Servizi / Appalto Concorso Integrato</b>			<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>856.690,64 €</b>	<b>818.135,62 €</b>	<b>2.068.000,00 €</b>
<b>Totale LAVORI E SERVIZI A BASE D'ASTA</b>			<b>68.810.000,00 €</b>	<b>81.642.448,57 €</b>	<b>76.040.000,00 €</b>	<b>42.656.617,94 €</b>	<b>42.618.062,92 €</b>	<b>84.573.000,00 €</b>
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE</b>								
<b>B.1</b>	<b>Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall' appalto</b>							
B.1.1	Traslochi e logistica		- €	- €	- €	- €	- €	- €
B.1.2	Fornitura attrezzature impianti		- €	- €	- €	- €	- €	- €
B.1.3	Fornitura arredi e complementi	22,00%	- €	1.850.000,00 €	1.850.000,00 €	- €	- €	- €
B.1.4	Altri lavori propedeutici complementari di completamento esclusi dall'appalto principale		- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Totale Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall' appalto</b>			<b>- €</b>	<b>1.850.000,00 €</b>	<b>1.850.000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>B.2</b>	<b>Rilievi accertamenti e indagini (preliminari e in corso d'opera collaudo escluso)</b>							
B.2.1	Indagini geognostiche e geofisiche	22,00%	15.000,00 €	49.804,67 €	2.673,00 €	- €	- €	- €
B.2.3	Indagini e bonifiche (servizi)	22,00%	200.000,00 €	- €	- €	4.850,00 €	4.850,00 €	- €
B.2.4	Indagini per bonifica bellica	22,00%	- €	87.109,20 €	27.167,91 €	27.167,91 €	27.167,91 €	- €
B.2.5	Bonifica Bellica (eventuale)	22,00%	- €	70.000,00 €	289.906,52 €	289.906,52 €	289.906,52 €	- €
B.2.6	Indagine ambientale	22,00%	- €	35.403,60 €	18.090,60 €	18.562,93 €	18.562,93 €	- €
B.2.7	Indagine Archeologica	22,00%	- €	40.500,00 €	87.340,69 €	87.340,69 €	87.340,69 €	- €
B.2.9	Altro (...)		- €	- €	- €	30.000,00 €	30.000,00 €	- €
<b>Totale Rilievi accertamenti e indagini (preliminari e in corso d'opera collaudo escluso)</b>			<b>215.000,00 €</b>	<b>282.817,47 €</b>	<b>425.178,72 €</b>	<b>457.828,05 €</b>	<b>457.828,05 €</b>	<b>- €</b>
<b>B.3</b>	<b>Allacciamenti a pubblici servizi</b>							
B.3.1	Alla rete di energia elettrica		200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	86.000,00 €	86.000,00 €	- €
B.3.2	Alla rete telefonica		150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	- €
B.3.4	Alla rete idrica		100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	- €
<b>Totale Allacciamenti a pubblici servizi</b>			<b>450.000,00 €</b>	<b>450.000,00 €</b>	<b>450.000,00 €</b>	<b>194.000,00 €</b>	<b>194.000,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>B.4</b>	<b>Imprevisti e accantonamenti per modifiche contrattuali</b>							
B.4.1	Imprevisti	10,00%	688.100,00 €	826.024,12 €	868.403,86 €	2.132.961,93 €	2.130.903,15 €	- €
B.4.5	Fondi per interventi opzionali art.120 co.1 lett. a)	10,00%	- €	- €	- €	1.033.000,00 €	1.033.000,00 €	- €
B.4.8	Economie per revisione prezzi	10,00%	- €	- €	- €	- €	207.024,05 €	- €
<b>Totale Imprevisti</b>			<b>688.100,00 €</b>	<b>826.024,12 €</b>	<b>868.403,86 €</b>	<b>3.165.961,93 €</b>	<b>3.370.927,20 €</b>	<b>- €</b>
<b>B.6</b>	<b>Spese di Gara</b>							
B.6.1	Spese di Pubblicità	esente iva	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	- €
B.6.2	ANAC	esente iva	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	- €
B.6.3	Spese presentazione pratica VINCA	esente iva	- €	- €	18.900,00 €	- €	- €	- €
B.6.4	Altro (...)	esente iva	- €	- €	- €	3.000,00 €	3.000,00 €	- €
<b>Totale Spese di Gara</b>			<b>10.000,00 €</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>28.900,00 €</b>	<b>13.000,00 €</b>	<b>13.000,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>B.7</b>	<b>Spese tecniche professionali relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza...</b>							
B.7.2	Incarico professionale relazioni geologica e idraulica	22,00%	35.000,00 €	34.200,00 €	34.200,00 €	2.673,00 €	2.673,00 €	- €
B.7.3	Incarico professionale Archeologo	22,00%	- €	40.500,00 €	40.500,00 €	- €	- €	- €
B.7.4	Incarico Professionale Chimico	22,00%	- €	40.500,00 €	40.500,00 €	38.959,90 €	38.959,90 €	- €
B.7.6	Progettazione specialistica (strutture/impianti/altro extra riga precedente)		- €	- €	- €	3.201,00 €	3.201,00 €	- €
<b>Progettazione definitiva - Affidamento in House</b>								
B.7.7	Progettazione specialistica edile	22,00%	815.617,03 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.8	Progettazione specialistica strutture	22,00%	720.307,08 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.9	Progettazione specialistica impianti elettrici e fotovoltaici	22,00%	132.461,20 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.10	Progettazione specialistica impianti meccanici	22,00%	299.144,44 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.11	Progettazione specialistica paesaggio e ambiente	22,00%	17.748,20 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.12	Progettazione definitiva e verifica - Affidamento in house	22,00%	- €	1.677.435,17 €	2.864.491,01 €	1.541.445,33 €	1.541.445,33 €	- €
B.7.12.a	Progettazione definitiva e verifica (adeguamento incarico) - Affidamento in house	22,00%	- €	- €	- €	835.877,75 €	835.877,75 €	- €
B.7.12.b	Progettazione definitiva e verifica (stralcio 1) - Affidamento in house	22,00%	- €	- €	422.138,89 €	483.748,04 €	483.748,04 €	- €
B.7.13	Adeguamento degli elaborati di progetto per la realizzazione dello "stralcio 1A"	22,00%	- €	- €	- €	139.000,00 €	139.000,00 €	- €
B.7.14	Supporto al RUP per la gara d'appalto	22,00%	- €	- €	- €	138.042,68 €	138.042,68 €	- €
<b>Progettazione esecutiva</b>								
B.7.13	Progettazione specialistica edile	22,00%	477.718,55 €	422.538,79 €	- €	- €	- €	- €
B.7.14	Progettazione specialistica strutture	22,00%	516.994,60 €	341.087,58 €	- €	- €	- €	- €
B.7.15	Progettazione specialistica impianti elettrici e fotovoltaici	22,00%	71.843,36 €	201.416,86 €	1.294.589,53 €	- €	- €	- €
B.7.16	Progettazione specialistica impianti meccanici	22,00%	262.514,51 €	147.054,08 €	- €	- €	- €	- €
B.7.17	Progettazione specialistica paesaggio e ambiente	22,00%	12.732,40 €	5.474,09 €	- €	- €	- €	- €
B.7.17.b	Piano di Sicurezza e Coordinamento - Affidamento in house	22,00%	- €	- €	327.563,57 €	- €	- €	- €
B.7.17.c	Piano di Sicurezza e Coordinamento STRALCIO 1 - Affidamento in house	22,00%	- €	- €	61.609,15 €	- €	- €	- €
<b>Direzione Lavori, contabilità, Direttori Operativi, Ispettori, Coordinamento Sicurezza Esecuzione</b>								
B.7.18	DL, DO, Ispettori e CSE categoria Edile	22,00%	1.506.718,54 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.19	DL, DO, Ispettori e CSE categoria Strutture	22,00%	1.188.606,01 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.20	DL, DO, Ispettori e CSE categoria Impianti elettrici e fotovoltaici	22,00%	246.647,84 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.21	DL, DO, Ispettori e CSE categoria Impianti meccanici	22,00%	590.921,40 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.22	DL, DO, Ispettori e CSE categoria paesaggio e ambiente	22,00%	24.500,23 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.23	DL, DO, Ispettori e CSE	22,00%	- €	1.850.000,00 €	3.556.546,99 €	2.012.947,45 €	1.919.259,80 €	- €
B.7.24	Accatamenti e Frazionamenti	22,00%	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	- €
B.7.25	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 - (definito all'1% in sede di progettazione definitiva)	esente iva	1.376.200,00 €	816.424,49 €	760.400,00 €	853.132,36 €	852.361,26 €	- €
B.7.27	Supporto al RUP per Verifica progetto definitivo - Affidamento in house	22,00%	1.184.201,72 €	- €	- €	- €	- €	- €
B.7.28	Supporto al RUP per le attività di verifica del progetto Esecutivo ed alla validazione	22,00%	- €	321.949,74 €	516.721,92 €	365.924,58 €	351.274,61 €	- €
<b>Totale Spese tecniche professionali</b>			<b>9.514.877,11 €</b>	<b>5.933.580,80 €</b>	<b>9.954.261,06 €</b>	<b>6.449.952,09 €</b>	<b>6.340.843,37 €</b>	<b>- €</b>
<b>B.8</b>	<b>Spese per attività di supporto (servizi non ingegneria)</b>							
B.8.1	Collegio Consulivo Tecnico (compreso contributo previdenziale)	22,00%	- €	- €	- €	50.000,00 €	50.000,00 €	- €
<b>Totale Spese per attività di supporto</b>			<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>50.000,00 €</b>	<b>50.000,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>B.9</b>	<b>Eventuali spese per commissioni giudicatrici</b>							
B.9.1	Spese per commissioni giudicatrici	esente iva	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	- €
<b>Totale Eventuali spese per commissioni giudicatrici</b>			<b>30.000,00 €</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>45.000,00 €</b>	<b>45.000,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>B.11</b>	<b>Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d' appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici</b>							

CODICE	DESCRIZIONE	ALIQUTA IVA ALTRI ONERI	PROGETTO Studio di fattibilità T.E.	PROGETTO DEFINITIVO FINANZIATO	PROGETTO DEFINITIVO STRALCIO 1 di cui al Q.E. Delibera CdA del 08/07/20	STRALCIO 1A (EDIFICI C/G/F int.B/E)	STRALCIO 1A (EDIFICI C/G/F int.B/E)	MASTER PLAN - Servizi Analoghi Art. 76 comma 6
B.11.1	Analisi di laboratorio	22,00%	15.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	- €
B.11.2	Collaudo statico	22,00%	65.000,00 €					
B.11.3	Collaudo impianti elettrici speciali	22,00%	10.000,00 €	1.049.515,67 €	1.001.565,97 €	576.509,86 €	546.313,38 €	- €
B.11.4	Collaudo impianti meccanici	22,00%	15.000,00 €					
B.11.5	Collaudo tecnico amministrativo	22,00%	25.000,00 €					
<b>Totale Spese per accertamenti di laboratorio e collaudi</b>			<b>130.000,00 €</b>	<b>1.099.515,67 €</b>	<b>1.051.565,97 €</b>	<b>601.509,86 €</b>	<b>571.313,38 €</b>	<b>- €</b>
<b>B.12</b>	<b>Spese per conferimento a discarica dei materiali di scavo e relativi tributi</b>							
B.12.1	Conferimento del rifiuto a discarica autorizzata	10,00%	- €	321.177,22 €	840.000,00 €	- €	- €	- €
B.12.2	Tributi per lo smaltimento	esente iva	- €	66.255,23 €	220.000,00 €	- €	- €	- €
<b>Totale spese per conferimento a discarica dei materiali di scavo e relativi tributi</b>			<b>- €</b>	<b>387.432,46 €</b>	<b>1.060.000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>B.13</b>	<b>IVA ed eventuali altre imposte</b>							
<b>Lavori e servizi a base d'asta</b>								
B.13.2	IVA sui opere - su totale A2 - aliquota 10%	10,00%	6.881.000,00 €	8.164.244,86 €	7.604.000,00 €	4.138.290,59 €	4.138.290,59 €	- €
B.13.3	IVA sui opere - su totale A2 - aliquota 22%	22,00%	- €	- €	- €	196.010,82 €	187.189,43 €	- €
<b>Totale IVA sui lavori</b>			<b>6.881.000,00 €</b>	<b>8.164.244,86 €</b>	<b>7.604.000,00 €</b>	<b>4.334.301,41 €</b>	<b>4.325.480,02 €</b>	<b>- €</b>
<b>Forniture</b>								
B.13.6	IVA su Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto - su totale B1 - aliquota 22%	22,00%	- €	407.000,00 €	407.000,00 €	- €	- €	- €
<b>Totale IVA su forniture</b>			<b>- €</b>	<b>407.000,00 €</b>	<b>407.000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
B.13.7	Contributo previdenziale (CNPAIA 4%) - su spese tecniche non in House, compresi collaudi	4,00%	325.547,08 €	121.988,63 €	238.716,10 €	131.090,34 €	125.548,97 €	- €
B.13.8	Contributo previdenziale progettazioni esecutiva appalto integrato (4%)	4,00%	- €	- €	- €	34.267,63 €	32.725,42 €	- €
B.13.9	IVA su Spese generali e tecniche soggette a CNPAIA (22%) compreso collaudi	22,00%	1.862.129,32 €	697.774,95 €	1.365.456,09 €	757.536,74 €	725.840,13 €	- €
B.13.10	IVA su Spese generali e tecniche per Affidamenti in House	22,00%	- €	685.730,39 €	922.355,40 €	629.435,65 €	629.435,65 €	- €
B.13.11	IVA sulle Spese di supporto (voce B.8)	22,00%	- €	- €	- €	11.000,00 €	11.000,00 €	- €
B.13.12	IVA su Spese analisi e collaudi (voce B.2)	22,00%	28.600,00 €	- €	93.539,32 €	100.722,17 €	100.722,17 €	- €
B.13.13	IVA su Spese analisi (voce B.11.1)	22,00%	- €	11.000,00 €	11.000,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	- €
B.13.14	IVA su Conferimento del rifiuto a discarica autorizzata (voce B.12.1)	10,00%	- €	70.658,99 €	84.000,00 €	- €	- €	- €
B.13.15	IVA su Allacciamenti e pubblici servizi (voce B.3)	22,00%	- €	- €	99.000,00 €	42.680,00 €	42.680,00 €	- €
B.13.16	IVA su Imprevisti (voce B.4)	10,00%	- €	- €	86.840,39 €	316.596,19 €	337.092,72 €	- €
<b>Totale IVA ed eventuali altre imposte</b>			<b>9.097.276,41 €</b>	<b>10.158.397,82 €</b>	<b>10.911.907,30 €</b>	<b>6.363.130,13 €</b>	<b>6.336.025,08 €</b>	<b>- €</b>
<b>Totale Somme a disposizione</b>			<b>20.135.253,52 €</b>	<b>21.027.768,34 €</b>	<b>26.630.216,91 €</b>	<b>17.340.382,06 €</b>	<b>17.378.937,08 €</b>	<b>- €</b>
<b>IMPORTO TOTALE</b>			<b>88.945.253,52 €</b>	<b>102.670.216,91 €</b>	<b>102.670.216,91 €</b>	<b>59.997.000,00 €</b>	<b>59.997.000,00 €</b>	<b>84.573.000,00 €</b>



Firmato digitalmente da:  
**CRISTINA TARTARI**  
 Data: 25/07/2024  
 16:39:48 CEST



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

Da un secolo, oltre.



AREA  
PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO  
GRANDI OPERE

# NUOVA SEDE DEL DIPARTIMENTO E SCUOLA DI AGRARIA NEL POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO

## LINEA GUIDA

**Il Responsabile Unico del Progetto**

arch. Cristina Tartari  
(f.to digitalmente)



Firmato  
digitalmente da:  
CRISTINA  
TARTARI  
Data: 29/07/2024  
17:40:26 CEST

## Indice

Capitolo 1 - Introduzione alla Linea Guida .....	3
Art. 1.1 - Scopo e campo di applicazione della Linea Guida .....	3
Art. 1.2 - Caratteristiche dell'informazione trattata nel presente documento .....	3
Art. 1.3 - Contestualizzazione del documento all'interno dei Documenti Di Gara .....	3
Art. 1.4 - Termini e definizioni.....	3
Capitolo 2 - Impostazione metodologica per l'attuazione della Gara .....	5
Art. 2.1 - Esigenze dell'Università .....	5
Art. 2.2 - Elementi di sintesi della Gara.....	5
Art. 2.3 - Il ruolo del Responsabile Unico Del Progetto .....	6
Capitolo 3 - Caratteristiche salienti del Modello proposto.....	7
Art. 3.1 – Obiettivi del Modello .....	7
Art. 3.2 - Le tecniche adottate .....	7
Art. 3.3 - Il quadro normativo.....	7
Art. 3.4 - Articolazione della fase di costruzione .....	7
Art. 3.5 – La fase di Gara .....	8
Art. 3.5.1 – Criteri informativi del Modello per la fase di Gara .....	8
Art. 3.5.2 – I lavori e i servizi analoghi .....	8
Art. 3.6 - Fase di esecuzione del Contratto.....	8
Art. 3.6.1 - La Mobilitazione.....	8
Art. 3.6.2 – Impiego di tecniche di <i>project management</i> .....	8
Art. 3.6.3 - Esecuzione dei servizi e dei lavori in gestione per la qualità e sicurezza .....	9
Art. 3.6.4 - Impiego del SglOP© e implementazione del BIM .....	9
Capitolo 4 – Individuazione planimetrica interventi.....	10
Interventi Stralcio 1 A .....	10
Planimetria Master Plan .....	11

## CAPITOLO 1 - INTRODUZIONE ALLA LINEA GUIDA

La presente Linea Guida si compone di tre capitoli trattanti i seguenti contenuti:

- a) Il capitolo 1 costituisce l'introduzione alla lettura della Linea Guida.
- b) Il capitolo 2 fornisce le informazioni salienti inerenti alla Gara e l'impostazione metodologica adottata dall'Università per dare esecuzione alla stessa.
- c) Il capitolo 3 descrive le caratteristiche salienti del Modello.

### Art. 1.1 - Scopo e campo di applicazione della Linea Guida

Il presente documento ha l'obiettivo di fornire le informazioni essenziali sulla Gara.

### Art. 1.2 - Caratteristiche dell'informazione trattata nel presente documento

Il presente documento tratta prevalentemente informazioni di carattere gestionale e giuridiche, mentre tratta solo in forma minore informazioni tecnico-ingegneristiche e informazioni relative allo stato dei luoghi e degli immobili.

### Art. 1.3 - Contestualizzazione del documento all'interno dei Documenti Di Gara

Il presente documento rappresenta il primo, in ordine cronologico, dei Documenti Di Gara, reso fruibile dall'Università ai soggetti interessati alla Gara congiuntamente al Bando e al Master Plan.

### Art. 1.4 - Termini e definizioni

Si riportano di seguito le definizioni dei termini e l'estensione degli acronimi impiegati nel presente documento.

Si specifica che i termini impiegati all'interno dei testi che seguono con la lettera iniziale maiuscola, diversi dai casi per i quali la grammatica della lingua italiana prevede l'impiego dell'iniziale maiuscola, trovano descrizione all'interno del presente articolo.

#### **B**

Bando Il bando con il quale è indetta la Gara.

#### **C**

Codice Il D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023.

Contratto Il contratto di appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva, i lavori di costruzione e lo *start up* immobiliare dell'Intervento.

#### **D**

Direttiva La direttiva 2014/24/UE.

Documenti Di Gara L'insieme dei documenti che regolano la Gara.

#### **G**

Gara La procedura ristretta che sarà esperita per l'affidamento del Contratto.

#### **I**

Intervento L'Intervento di parziale realizzazione della nuova sede del Dipartimento e Scuola di Agraria nel Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino, consistente negli edifici C, F, G, e nelle fondazioni e opere strutturali degli edifici B ed E sino al piano di campagna, individuati nello stralcio 1A del progetto complessivo.

#### **L**

Linea Guida Il presente documento.

#### **M**

Master Plan	Allegato alla Linea Guida che indica gli affidamenti che potrebbero essere svolti ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice.
Mobilizzazione	Periodo di tempo che segue immediatamente la stipula del Contratto, durante il quale l'appaltatore organizza e predispone tutti i documenti necessari a programmare, eseguire e controllare le attività contrattuali.
Modello	Combinazione di strategie, tecniche, Strumenti e procedure finalizzati a conseguire gli obiettivi individuati dall'Università.
<b>O</b> Offerta/e	Insieme dell'offerta tecnica e dell'offerta economica formulate da ciascun concorrente per partecipare alla Gara.
<b>R</b> Responsabile Unico Del Progetto (o RUP)	Il responsabile unico del progetto, arch. Cristina Tartari.
<b>S</b> SglOP©	Acronimo di "sistema di gestione informativa dell'opera pubblica", il sistema di classificazione e organizzazione delle informazioni da impiegarsi nell'intero ciclo dell'opera adottato dall'Università.
Strumenti	I documenti programmatici previsti dai Documenti Di Gara che l'appaltatore dovrà predisporre per eseguire il Contratto.
<b>U</b> Università	l'Università degli Studi di Firenze.

## CAPITOLO 2 - IMPOSTAZIONE METODOLOGICA PER L'ATTUAZIONE DELLA GARA

### Art. 2.1 - Esigenze dell'Università

L'Università intende realizzare la nuova sede di Agraria presso il Polo Universitario di Sesto Fiorentino.

Il progetto complessivo prevede un insieme di 10 edifici oltre il parcheggio e opere a corollario.

In questo momento però l'Università ha a disposizione i fondi necessari per realizzare solo una parte del progetto complessivo della nuova sede di Agraria, consistente in tre degli edifici previsti dall'anzidetto progetto complessivo, ossia gli edifici C, F e G, il parcheggio PK e gli interrati degli edifici E e B, oltre che le fondazioni dei corpi centrali. Tali interventi sono individuati come stralcio 1A all'interno del progetto complessivo (per maggiori dettagli si rimanda al Master Plan e relativa planimetria).

Per la restante parte del progetto complessivo l'Università intende procurarsi i fondi necessari entro un lasso di tempo relativamente breve.

Per l'Intervento è disponibile un progetto definitivo già oggetto di verifica. I restanti edifici sono anch'essi già progettati e alcuni, oltre quelli costituenti l'Intervento, sono anch'essi già stati verificati.

### Art. 2.2 - Elementi di sintesi della Gara

L'appalto avrà ad oggetto la progettazione esecutiva, la costruzione e lo *start up* immobiliare dell'Intervento.

Inoltre, al fine di consentire l'attuazione del progetto complessivo della nuova sede di Agraria in base agli eventuali flussi di finanziamento e alla disponibilità dei necessari progetti, è prevista la possibilità di procedere ad affidare ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice la realizzazione dei restanti interventi indicati nel Master Plan allegato.

In questo modo al soggetto che si aggiudicherà l'appalto per la realizzazione dell'Intervento, potrà essere affidata anche la progettazione e realizzazione dei restanti interventi del Master Plan, in quanto si tratta sicuramente di lavori e servizi analoghi ai sensi del citato art. 76, c. 6 del Codice.

Il prezzo per la realizzazione dell'Intervento a base d'asta è pari € 42.618.062,92, di cui:

1. Progettazione esecutiva € 818.135,62;
2. Lavori di costruzione € 39.603.530,17;
3. Costi della sicurezza € 1.779.375,77;
4. Tributi (non soggetti a ribasso d'asta) € 417.021,36

Inoltre, cogliendo un'innovazione prevista dalla Direttiva all'art. 72, recepita dall'art. 120 del Codice, per l'Intervento è prevista nel Bando la possibilità di dare seguito a modifiche contrattuali predefinite nei Documenti Di Gara, atte a recepire eventuali mutamenti delle esigenze poste alla base dei progetti da svolgere. A quanto sopra elencato si aggiungono pertanto opzioni per modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice, per un importo totale massimo € 3.163.903,15 I lavori e servizi analoghi indicati nel Master Plan che l'Università si riserva di affidare ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice hanno un valore totale di € 84.573.000. Il valore stimato dei singoli lavori e servizi analoghi è riportato nel Master Plan.

In considerazione della tipologia e natura delle opere dell'Intervento da realizzare non si procederà a dividere l'appalto in lotti, in quanto l'intervento è unitario a livello progettuale per gli aspetti architettonico-ingegneristici legati alle strutture, agli impianti e per gli aspetti funzionali. Pertanto, l'operare di più soggetti diversi su di un progetto unitario, soprattutto in relazione agli aspetti impiantistici, è tecnicamente impossibile. Inoltre, l'eventuale suddivisione, non solo non ridurrebbe i rischi in capo all'Università legati alla realizzazione dei lavori, ma accrescerebbe per l'Università gli oneri connessi all'esecuzione delle opere da parte di più operatori economici, il cui coordinamento sarebbe maggiormente oneroso, peraltro rendendo difficilmente attuabili quelle economie di scala che, di contro, si possono ottenere in relazione alle peculiarità delle opere ricorrendo ad un unico appaltatore.

### **Art. 2.3 - Il ruolo del Responsabile Unico Del Progetto**

Per questo caso specifico, vista la complessità dell'appalto, anche in applicazione delle previsioni del comma 6 dell'art. 15 del Codice, verrà attivato dall'Università il "*project management office*", l'unità specialistica di supporto al Responsabile Unico Del Progetto che supporta l'Università nell'attuazione della Gara e nell'esecuzione del Contratto, in grado di far fronte alle esigenze della Gara e della successiva gestione del rapporto contrattuale.

## CAPITOLO 3 - CARATTERISTICHE SALIENTI DEL MODELLO PROPOSTO

### Art. 3.1 – Obiettivi del Modello

Il Modello persegue i seguenti obiettivi:

1. Realizzare l'Intervento ed eventualmente i lavori e i servizi analoghi contemplati dal Master Plan.
2. Garantire, attraverso l'impiego di tecniche e strumenti di *project management*, un adeguato controllo sulla qualità dei servizi erogati e delle opere realizzate, nonché il rispetto dei tempi e dei costi di realizzazione programmati.

Nel seguito viene commentata l'impostazione della Gara e i relativi dettagli operativi delle varie fasi di attuazione.

### Art. 3.2 - Le tecniche adottate

Per dare attuazione al Modello si prevede l'impiego di tecniche riconducibili alla gestione dei progetti (*project management*) applicate al ciclo di vita dell'opera pubblica, a loro volta integrate con la metodologia BIM.

L'impiego di tecniche proprie del *project management* costituisce per l'ente uno degli strumenti a garanzia della realizzazione delle opere nel rispetto degli obiettivi anzidetti.

L'integrazione di suddette metodiche e tecniche con la metodologia BIM consentirà di disporre di strumenti e dati tra loro integrati con il progetto e ciò consentirà di accrescere l'efficacia della fase di progettazione esecutiva e costruttiva.

### Art. 3.3 - Il quadro normativo

Le varie fasi attraverso le quali si prevede di realizzare la Gara dovranno svilupparsi nel rispetto della normativa comunitaria, con particolare riferimento alla Direttiva, e delle norme nazionali, fra cui il Codice.

L'appalto avrà ad oggetto anche la progettazione esecutiva, ai sensi dell'art. 44 del Codice.

L'appalto di progettazione e costruzione combinato con alcuni strumenti di *project management* quale la progettazione esecutiva condotta secondo la modalità *fast-track*, consente di ridurre significativamente i tempi di realizzazione dell'Intervento.

Così come la Gara, anche le condizioni contrattuali espresse nei Documenti Di Gara saranno impostate nel rispetto delle discipline comunitarie di riferimento e finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità, rispetto dei tempi e dei costi, tenendo anche conto del principio di autonomia contrattuale sancito dall'art. 8 del Codice.

### Art. 3.4 - Articolazione della fase di costruzione

Al fine di ridurre gli impatti, e quindi i potenziali danni per l'Università, derivanti dal manifestarsi di eventi negativi che possono interessare la realizzazione dell'Intervento nelle fasi iniziali, si prevede di enucleare le attività di costruzione propedeutiche e marginali, dal punto di vista economico rispetto all'insieme dei lavori, all'interno di una prima fase denominata "fase 1" dei lavori di costruzione. I restanti lavori, caratterizzati da un tasso di rischio residuo inferiore, confluiranno nella c.d. "fase 2". Ciascuna fase rappresenta un lotto funzionale autonomo anche dal punto di vista contabile. Così facendo, il manifestarsi di eventi negativi in uno dei lotti funzionali autonomi arrecherà al committente un danno minore di quello che, invece, si registrerebbe in presenza di un intervento unitario.

Con l'intento di ridurre i rischi insiti nell'appalto e legati alle preesistenze, è stato anticipato un primo lotto di lavori finalizzato alla bonifica bellica dei terreni e la verifica di interesse archeologico delle aree.

## **Art. 3.5 – La fase di Gara**

### **Art. 3.5.1 – Criteri informativi del Modello per la fase di Gara**

La Gara sarà espletata per mezzo di una procedura ristretta ai sensi dell'art. 72 del Codice, saranno invitati a presentare Offerta tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione indicati nel Bando.

La procedura sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in base al miglior rapporto qualità/prezzo.

In virtù dei molteplici aspetti positivi che presenta il miglior rapporto qualità/prezzo, e vista l'importanza che riveste questo appalto per l'Università, nello stabilire il punteggio da assegnare all'offerta tecnica ed a quella economica sarà dato un peso nettamente prevalente alla prima.

Nello stesso senso, sarà previsto un punteggio minimo di 500 punti sui 1000 complessivamente disponibili, che i concorrenti dovranno raggiungere con l'offerta tecnica affinché la loro offerta economica sia valutata.

### **Art. 3.5.2 – I lavori e i servizi analoghi**

Il Bando prevede la possibilità, offerta dall'art. 32, c. 5, della Direttiva e dall'art. 76, c. 6, del Codice, di affidare all'aggiudicatario della Gara, con una o più procedura negoziata senza pubblicazione di un nuovo bando, ulteriori lavori e servizi analoghi, i quali sono indicati nel Master Plan allegato al presente documento.

I suddetti affidamenti potranno essere effettuati entro il limite massimo di tre anni dalla stipula del Contratto. Sembra opportuno evidenziare che tale opzione non vincola in alcun modo l'Università, in quanto quest'ultima, senza alcuna limitazione nella propria scelta, avrà la facoltà di non affidare la realizzazione dei lavori e/o servizi previsti dal Master Plan al soggetto che si aggiudicherà la Gara.

## **Art. 3.6 - Fase di esecuzione del Contratto**

L'approccio previsto per l'esecuzione dell'appalto prevede una gradualità nello sviluppo della fase esecutiva che consenta all'appaltatore di investire il tempo necessario alla programmazione della commessa e alla predisposizione degli Strumenti necessari per l'esecuzione della stessa. Tale approccio è inoltre coerente con la metodologia di gestione dei rischi e si sostanzia in un progressivo trasferimento della responsabilità di gestione degli stessi in capo all'appaltatore, riducendo contestualmente i possibili effetti di eventi negativi connessi con la realizzazione delle opere e dei servizi

### **Art. 3.6.1 - La Mobilitazione**

I Documenti Di Gara prevedranno la Mobilitazione. Con il termine Mobilitazione si intende il periodo, usualmente di 30-60 giorni, che segue la stipula del Contratto durante il quale l'appaltatore dovrà provvedere a finalizzare gli Strumenti e i documenti di Mobilitazione previsti dai Documenti Di Gara, necessari per eseguire il Contratto. La Mobilitazione è un periodo particolarmente delicato dal cui esito può dipendere il buon prosieguo dell'esecuzione del Contratto. Qualora l'appaltatore non dovesse superare la Mobilitazione, l'Università potrà risolvere il Contratto in danno, procedendo con il secondo classificato.

Una volta approvati i documenti di Mobilitazione sarà emesso il verbale di chiusura della mobilitazione, caposaldo contrattuale soggetto a penale.

Si attribuisce particolare importanza al periodo di Mobilitazione, in quanto esso impone all'appaltatore di programmare le attività e le relative risorse in modo che i lavori e i servizi, e le correlate attività di approvvigionamento e controllo qualità, si possano poi sviluppare in modo ordinato e non casuale, secondo una programmazione sufficientemente dettagliata e procedure di gestione della commessa condivise con l'Università.

### **Art. 3.6.2 – Impiego di tecniche di *project management***

Nel Contratto particolare attenzione sarà posta nella definizione della procedura di contabilizzazione e pagamento dei lavori, supportati anche da opportuni strumenti di *project monitoring*, che si baserà

sulla scomposizione degli stessi in singole attività elementari secondo la tecnica della *work breakdown structure* (WBS) e l'ascrizione in contabilità delle sole attività (*work package*) che siano state terminate al 100%; questo sistema elimina la necessità di misurazioni, che facilmente si prestano a contestazioni, e semplifica in modo radicale la contabilità e il successivo pagamento. Saranno inoltre definiti dei vincoli tra l'espletamento di determinate attività ritenute importanti per la corretta esecuzione dei lavori (per esempio, l'aggiornamento periodico del piano gestione qualità, l'espletamento delle attività previste dal piano di sicurezza e coordinamento, l'emissione del piano di manutenzione aggiornato con gli elaborati ed i modelli BIM "*as built*" ottenuti mediante il continuo aggiornamento con i sistemi di *project monitoring*, i risultati dei controlli qualità in esecuzione, avvenuto ottenimento del parere positivo sul progetto sottoposto ad ispezione, ecc.) ed il pagamento degli stati di avanzamento, al fine di stimolare l'appaltatore al rispetto degli obblighi contrattuali. Per l'esecuzione dei lavori, la WBS costituirà l'ossatura del cronogramma di costruzione, strumento fondante del sistema di *project control* che sarà previsto dai Documenti Di Gara. Il cronogramma di costruzione, opportunamente valorizzato, riporterà diverse informazioni relative alla fase di costruzione, indicherà la sequenza delle lavorazioni, i *buffer*, le date cui si riferiscono i capisaldi contrattuali e le c.d. "curve a S" (o, in lingua inglese, *baseline*) di produzione. La progettazione esecutiva sarà sviluppata impiegando la tecnica del *fast track*. Questo consentirà di comprimere i tempi di esecuzione complessivi dell'Intervento.

#### **Art. 3.6.3 - Esecuzione dei servizi e dei lavori in gestione per la qualità e sicurezza**

Il Contratto dovrà essere eseguito in regime di gestione per la qualità e l'appaltatore dovrà redigere un piano di gestione per la qualità specifico per la commessa.

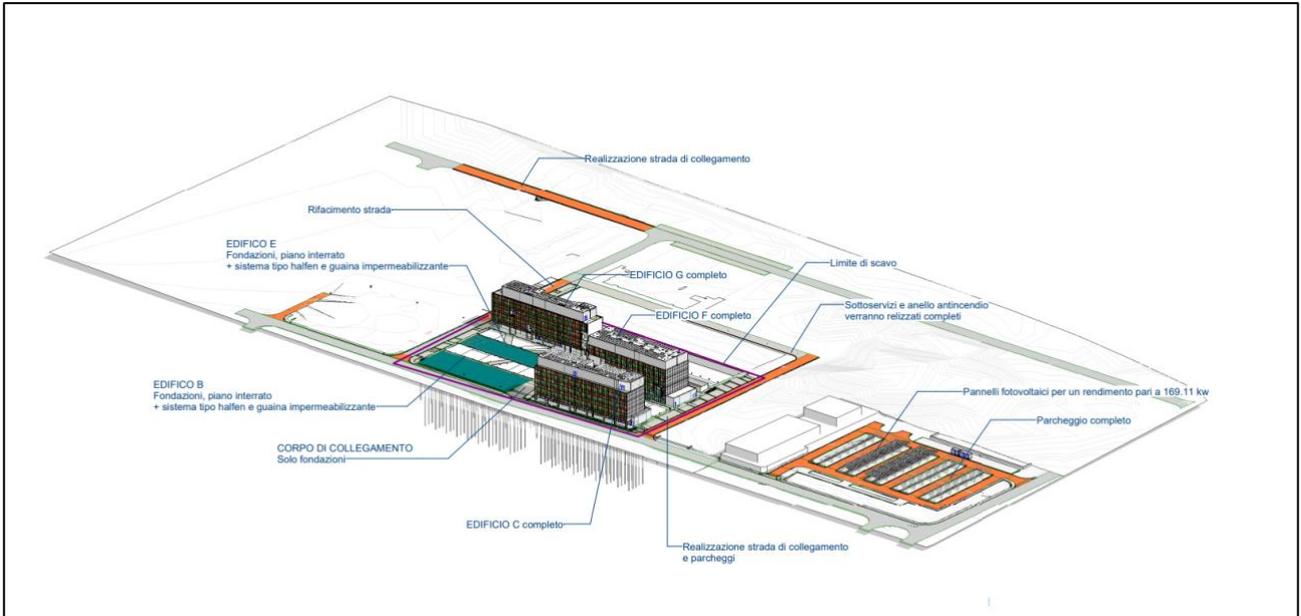
In tale scenario l'Università svolgerà un ruolo attivo affinché l'appaltatore provveda ad utilizzare il proprio sistema di gestione per la qualità nell'esecuzione della commessa, coinvolgendo, se del caso, anche la società certificatrice dell'appaltatore.

#### **Art. 3.6.4 - Impiego del SgIOP© e implementazione del BIM**

L'appaltatore sarà chiamato a sviluppare la progettazione esecutiva impiegando un apposito sistema di classificazione e organizzazione delle informazioni denominato "sistema di gestione informativa dell'opera pubblica" (nel seguito SgIOP©) che si fonda sull'unificazione delle anagrafiche da impiegarsi non solo nella fase di progettazione, bensì anche in quella di costruzione. Il SgIOP© è integrato e sta alla base dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale (BIM) previsti dall'art. 43 del Codice. Il SgIOP© e il BIM dovranno essere impiegati dall'appaltatore per lo sviluppo della progettazione esecutiva e costruttiva e durante l'esecuzione dei lavori.

# CAPITOLO 4 – INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA INTERVENTI

## Interventi Stralcio 1 A



## Planimetria Master Plan

