

N° 1551 Raccolta

Verbale di seduta riservata della Commissione di valutazione delle offerte relative alla gara di procedura ristretta, svolta tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - START, per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva dei lavori di restauro conservativo di porzione del Complesso di Santa Apollonia, Via San Gallo, 25 Firenze (CIG 7753209677 - CUP C13I18000210002). Quinta seduta.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Oggi 20 (venti) del mese di febbraio dell'anno 2020 (duemilaventi) in una sala della sede dell'Azienda regionale per il diritto allo studio universitario, in Firenze, Viale Gramsci n. 36, alle ore 10:00 (dieci) si è riunita in seduta riservata la Commissione di valutazione delle offerte della gara di appalto in oggetto, nominata con provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 287 del 30 settembre 2019.

Sono infatti presenti l'Arch. Silvia Biagi, dipendente dell'Azienda assegnato ai Servizi Tecnici Manutentivi, in qualità di Presidente della Commissione e l'Arch. Antonella Carratù, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Bagno A Ripoli, assegnata al Settore Lavori Pubblici e il P.E. Valter Ignesti, dipendente a tempo indeterminato della Regione Toscana, assegnato al Settore Patrimonio, in qualità di membri esperti.

E' inoltre presente il Dr. Claudio Papini, Ufficiale Rogante dell'Azienda, in qualità di segretario verbalizzante.

Partecipa altresì la Geom. Barbara Innocenti, Coordinatrice dei Servizi Tecnici Manutentivi, in qualità di Responsabile unico del procedimento dell'appalto in oggetto.

Il Presidente, accertato che la Commissione si è costituita in forma di organo perfetto, dichiara aperta la seduta e dà atto che:

- a seguito della seduta pubblica di gara dell'11 novembre 2019, come da verbale n. 569 di repertorio e n. 1522 di raccolta, il Segretario verbalizzante con nota prot 39347/19 del 13 novembre 2019 ha comunicato al RUP l'esito della suddetta seduta, evidenziando la necessità di attivare la procedura di verifica di congruità di cui all'art. 97, comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. nei confronti dell'offerta del RTP con capogruppo l'Arch. Antonio Marcon, posizionata al primo posto della graduatoria provvisoria della gara;
- con nota a mezzo PEC 39596/19 del 19 novembre 2019 il RUP ha avviato la procedura di verifica in parola, richiedendo al RTP Arch. Marcon l'invio degli elementi giustificativi della propria offerta entro il termine perentorio del 6 dicembre 2019;
- l'Arch. Marcon, in nome e per conto del Raggruppamento di cui è mandatario, ha inviato i giustificativi della propria offerta con nota a mezzo PEC del 6 dicembre 2019, prot. n. 40146/19, quindi entro il termine assegnato dal RUP;

- il RUP ha provveduto ad effettuare l'esame dei giustificativi prodotti dall'operatore economico in questione e al termine di tale attività ha reso apposita relazione tecnica con nota prot. 2071/20 del 6 febbraio 2020;
- la Lettera d'invito prevede che il RUP si avvalga nella verifica di cui all'art.97 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. dell'ausilio della Commissione giudicatrice.

Tutto ciò premesso il Presidente chiede al RUP di illustrare l'attività di verifica di congruità dell'offerta in questione.

Il RUP illustra nel dettaglio la relazione resa con nota prot. 2071/20 del 6 febbraio 2020, dando conto della metodologia seguita e degli elementi prodotti dal Raggruppamento di professionisti a giustificazione della propria offerta, sia per quanto concerne la riduzione sui termini di esecuzione dell'appalto che per quanto riguarda il ribasso offerto sull'importo a base d'asta, che vengono adesso analizzati con il supporto della Commissione e al termine di questo ulteriore esame congiunto, conferma il giudizio di congruità espresso rispetto all'offerta in esame, in quanto attendibile, sostenibile e realizzabile

Si allega al presente verbale la Relazione del RUP resa con nota prot. 2071/20 del 6 febbraio 2020.

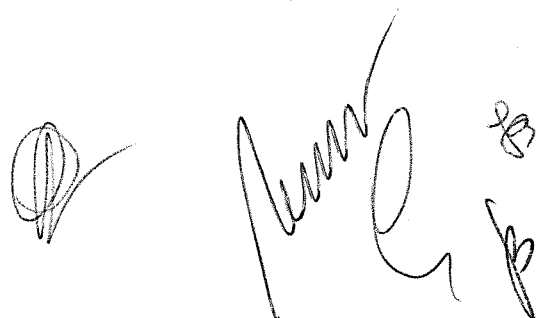
Ciò fatto, alle ore 10:25 (dieci e venticinque) il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente

I Commissari

Il RUP

Il Segretario verbalizzante

The block contains four handwritten signatures in black ink. From left to right: a circular signature, a signature with a long horizontal stroke, a signature with a large 'E' shape, and a signature with a large 'P' shape.



DSU TOSCANA

ASP/Servizi Tecnici Manutentivi, Implementativi, Adeguamento Normativo
BiN

IPA: ardsu_to Reg: RP01
AOODSUTOSCANA
Progr. Assoluto 000554881
Data Prot. 06/02/2020
Protocollo N. 0002071/20
Class. VI.2

Alla Commissione di valutazione delle
offerte
per il tramite dell'Ufficiale Rogante
Dott. Claudio Papini

E p.c. Al Direttore ARDSU

Al Dirigente Area Servizi alle Residenze
e Patrimonio

LORO SEDI

Oggetto: **Procedura ristretta per affidamento in appalto dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva per la realizzazione dei lavori di restauro conservativo e riqualificazione funzionale della Porzione del Complesso di Santa Apollonia posta in Firenze in via San Gallo, 25 – via Santa Reparata, (CUP C13I18000210002 – CIG 7753209677).**

Verifica di congruità dell'offerta presentata dal RTP Arch. Antonio Marcon (Capogruppo) – Via Carducci, 20 – Firenze.

A seguito della comunicazione dell'Ufficiale Rogante in data 13 novembre 2019 prot. 39347/19, con la quale si richiedeva la verifica ai sensi dell'art. 97, comma 3 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., dell'offerta posizionata al primo posto della graduatoria della procedura di gara in oggetto, presentata dal RTP Arch. Antonio Marcon (Capogruppo) – Via Carducci 20, Firenze, il cui punteggio, sia negli elementi tecnici che in quelli economici, risultava superiore ai quattro quinti del punteggio massimo previsto, è stato richiesto al RTP, con nota del 19 novembre 2019 prot. 0039596/19, inoltrata a mezzo Pec, di fornire le giustificazioni relative alla offerta presentata.

Nello specifico è stato richiesto di fornire giustificativi secondo quanto previsto dal comma 4 del richiamato art. 97, consistenti:

- a) all'economia del processo di espletamento del servizio, come descritto in termini di risorse, procedure e in coerenza con le tempistiche riportate in sede di Offerta tecnica e con le condizioni economiche espresse in sede di ribasso offerto sul prezzo posto a base d'asta;
- b) alle soluzioni tecniche prescelte o alle condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone per prestare i servizi alle condizioni risultanti dalla propria offerta;
- c) all'originalità dei servizi proposti in sede di offerta;
- d) ogni altro elemento ritenuto utile per fornire la prova della congruità dell'offerta.

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

Handwritten signature and initials.



DSU TOSCANA

ASP/Servizi Tecnici Manutentivi, Implementativi, Adeguamento Normativo
BIN

In data 6 dicembre 2019, a mezzo Pec prot. 0040146/19, l'Arch. Antonio Marcon in qualità di capogruppo del raggruppamento ha presentato i giustificativi richiesti che si allegano alla presente Relazione.

Si dà atto che nell'espletamento della verifica di cui al presente atto ci si è attenuti ai principi elaborati in materia dalla giurisprudenza consolidata che afferma che il procedimento di verifica dell'anomalia non ha carattere sanzionatorio e non ha per oggetto la ricerca di specifiche e singole inesattezze dell'offerta, mirando piuttosto ad accertare se in concreto l'offerta, nel suo complesso, sia attendibile ed affidabile in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto; essa mira infatti in generale a garantire e tutelare l'interesse pubblico concretamente perseguito dall'amministrazione attraverso la procedura di gara per la effettiva scelta del miglior contraente possibile ai fini dell'esecuzione dell'appalto, così che l'esclusione dalla gara dell'offerta per anomalia è l'effetto della valutazione di complessiva inadeguatezza della stessa rispetto al fine da raggiungere.

Dall'esame della documentazione presentata, si evince che l'economicità del processo di espletamento del servizio si fonda sull'efficienza delle azioni in cui si articola la proposta organizzativa del Raggruppamento, che risultano impostate in termini volti ad evitare duplicazioni di attività, incomprensioni, e contestazioni con la Committenza o con gli Enti di Tutela, così da giustificare la contrazione dei termini di esecuzione delle fasi di cui si compone l'esecuzione della progettazione. L'efficienza e l'efficacia delle azioni di cui sopra sono assicurate principalmente dalle rilevanti esperienze professionali conseguite dai diversi componenti del Gruppo di lavoro nel campo del restauro e del consolidamento di edifici storici complessi, dall'elevato grado di organizzazione adottato dal RTP per la commessa in parola, con una composizione dello staff dei professionisti che ricopre in maniere integrale tutto il ventaglio di conoscenze e esperienze necessarie per una corretta esecuzione del servizio in oggetto, da una struttura operativa a matrice del Gruppo di lavoro che permette di eseguire in parallelo le diverse attività in cui si esplicita la progettazione, dalla pianificazione dei processi in tutte le fasi della progettazione, nonché dalla dotazione delle attrezzature che risulta completa e adeguata a soddisfare le esigenze della Committenza anche attraverso l'utilizzo di simulazioni tridimensionali delle proposte progettuali.

Per quanto concerne le condizioni economiche dell'offerta, dall'analisi dei costi diretti e indiretti delle varie figure professionali che compongono il gruppo di lavoro e che hanno inciso nella formulazione del ribasso offerto emerge che il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti ha calcolato il costo per l'attività prestata dai componenti del Gruppo di lavoro, applicando il prezzo a vacanza (comprensivo di spese generali e utili), che come tale rientra

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO



DSU TOSCANA

ASP/Servizi Tecnici Manutentivi, Implementativi, Adeguamento Normativo
BIN

all'interno dei valori minimi e massimi indicati dal Decreto Ministeriale 17/06/2016 all'art. 6, mentre per il costo del lavoro dei dipendenti dei membri del Raggruppamento costituiti da persone giuridiche (ICIS S.r.l. e Il Restauro S.a.s.) applica i valori previsti dal vigente Contratto Nazionale del Commercio e Terziario. I prezzi unitari risultano inoltre comprensivi di vitto fuori casa per le trasferte dei professionisti residenti fuori regione e mobilità locale, nonché di oneri previdenziali e fiscali, spese generali, ivi comprese quelle concernenti gli adempimenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro per i membri del Raggruppamento che in ragione della propria natura sono assoggettati a tale onere e utili di impresa.

Al fine di una corretta valutazione della computazione delle voci di prezzo delle risorse professionali attribuite dal Raggruppamento in ragione del ribasso offerto per il servizio, è stato convocato l'Architetto Antonio Marcon affinché fornisse ulteriori informazioni atte a specificare la composizione e l'impegno delle singole figure professionali previste nelle varie fasi della progettazione, in modo da acquisire tutti gli elementi conoscitivi circa la composizione delle voci di costo del prezzo offerto.

In data 28 gennaio 2020 l'Architetto Antonio Marcon ha illustrato al sottoscritto l'impiego di ogni singola figura professionale prevista per ogni singola fase di lavoro, fornendo dettagliata ed esaustiva argomentazione delle indicazioni già espresse in sede di giustificativi circa il tempo, in termini di ore/giorno, attribuito a ciascuna di tali figure per le prestazioni affidate nelle singole fasi in cui si articola il servizio già illustrate in sede di Relazione tecnica di offerta.

Per quanto sopra esposto si ritiene che l'offerta presentata dal RTP Architetto Antonio Marcon (Capogruppo) con sede in Via Carducci, 20 - Firenze, sia congrua in quanto attendibile, sostenibile e realizzabile in ragione di una struttura organizzativa del Gruppo di lavoro che, quanto a risorse e metodologie operative, risulta coerente con la tempistica di esecuzione offerta, di una imputazione dei costi regolare rispetto alle prescrizioni vigenti in materia e di una corretta correlazione tra prestazioni da effettuare e oneri da sostenere, che tiene conto delle risorse professionali da impiegare, sia in termini quantitativi che qualitativi e dei costi reali e documentati di tutti i professionisti del RTP.

Cordiali saluti

IL RUP

Firmato digitalmente da: INNOCENTI BARBARA
Organizzazione: AZIENDA REGIONALE DSU TOSCANA/05913670484
Data: 06/02/2020 08:24:44

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 - 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 - P.I. 05913670484

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

PROPRIETA'



**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO TOSCANA**

Sede Legale: V.le Gramsci 36, 50132 Firenze

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. BARBARA INNOCENTI

Tel. 0552261275

mail: sbiagi@dsu.toscana.it

PROCEDURA

Affidamento dei servizi di
architettura e ingegneria per la
progettazione di fattibilità tecnico
economica, definitiva ed
esecutiva dei lavori di **Restauro
conservativo di porzione del
complesso di Santa Apollonia,**
via San Gallo 25 Firenze

OGGETTO

**GIUSTIFICAZIONI DEL PREZZO
OFFERTO**

PROFESSIONISTI RAGGRUPPAMENTO

Capogruppo mandatario

ARCH. ANTONIO MARCON

Via G. Carducci 20, 50121 Firenze

P.IVA 04578820484 - Tel. 055 2480813

mail: a.marcon@marconarchitetti.it

Mandanti

ICIS Srl Società di ingegneria

Ing. Filippo Sarti

P. Ind. Felice Rizzo

Il Restauro Sas

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

PROCEDURA RISTRETTA PER AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER LA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, DEFINITIVA ED ESECUTIVA DEI LAVORI DI RESTAURO CONSERVATIVO DI PORZIONE DEL COMPLESSO DI SANTA APOLLONIA, FIRENZE

CUP C13I18000210002 – CIG 7753209677

RELAZIONE SU GIUSTIFICAZIONI DEL RIBASSO SUI COSTI E SUI TEMPI DEL SERVIZIO DI INGEGNERIA (Art. 97 D.Lgs 50/2016)

Sommario

A)	PREMESSA	2
B)	CIRCOSTANZE E MOTIVAZIONI CHE HANNO PORTATO ALLA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA.....	2
B.1	Organizzazione del raggruppamento	3
B.2	Congruità dell'organico	4
B.3	Esperienza dell'RTP	4
B.4	Attrezzature disponibili – Logistica Principale	5
B.5	Iter motivazionale dell'offerta	6
C)	CONDIZIONI ECCEZIONALI CHE HANNO PORTATO ALLA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA.....	7
D)	COSTI DIRETTI E INDIRETTI DELLE RISORSE PROFESSIONALI. UTILE DI IMPRESA .	8
D.1	Costi Diretti	8
D.2	Costi indiretti	8
D.3	Prezzi	8
D.4	Tempi	9
D.5	Voci prezzo delle risorse professionali	9
D.6	Spese vive di commessa e oneri della sicurezza	10
D.7	Prezzo Totale offerto.....	10
E)	CONCLUSIONI	11

A) PREMESSA

Con nota PEC del 19.11.2019, il responsabile della procedura Geom. Barbara Innocenti ha richiesto le spiegazioni finalizzate alla valutazione della congruità dell'offerta, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., in quanto l'offerta tecnica ed economica presentata dal raggruppamento costituendo eccede i 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

Secondo il comma 4 dell'art 97 D.Lgs 50/2016 e s.m.i., le spiegazioni possono in particolare riferirsi a:

- a. L'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b. Le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
- c. L'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente

Pertanto, la presente relazione richiama, assume come noti e considera parte integrante delle elaborazioni esposte, i documenti a base di gara ed i relativi allegati nonché i documenti di offerta prodotti dal costituendo Raggruppamento Temporaneo (Gruppo) in epigrafe:

1. Documentazione amministrativa;
2. Offerta tecnica;
3. Offerta economica.

L'offerta viene quindi integrata dalle giustificazioni di cui all'art 97 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. con riferimento al prezzo offerto per lo svolgimento dell'incarico in oggetto ed, in particolare, riguardo:

- Al metodo di svolgimento dell'incarico (tecniche di programmazione progettuale, disponibilità di apparecchiature in grado di snellire e/o accelerare l'elaborazione progettuale,...);
- A condizioni particolarmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire specifiche prestazioni professionali;
- Al costo del lavoro degli operatori inseriti nel gruppo di progettazione.

Il prezzo offerto in gara è correlato alle potenzialità dello studio Marcon Architetti (mandataria) e del suo raggruppamento costituendo che presenta le specializzazioni necessarie richieste.

In particolare si evidenzia subito:

- L'esperienza in opere pubbliche di consolidamento e restauro edifici notificati dell'Arch. Antonio Marcon (mandataria), in consolidamenti strutturali di edifici notificati e progettazione di ingegneria di ICIS Srl, in progettazioni di impiantistica dell'Ing. Filippo Sarti, in gestione dell'energia del P. Ind. Felice Rizzo e nel restauro di beni artistici del Restauro Sas
- La presenza dei giovani professionisti indicati all'interno della struttura del raggruppamento;
- La disponibilità di apparecchiature di ausilio alla progettazione allo stato dell'arte, sia per quanto riguarda software che hardware, che consente di accelerare l'elaborazione progettuale e contenere i relativi costi.

B) CIRCOSTANZE E MOTIVAZIONI CHE HANNO PORTATO ALLA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

L'economia del metodo di prestazione del servizio, attività tipicamente professionale, si incardina sull'efficienza delle azioni compiute, mirata alla contrazione dei tempi di impegno del Gruppo nel suo insieme. Tale contrazione è garantita a sua volta dall'efficacia delle attività svolte, cioè dalla loro compiutezza e correttezza volta ad evitare rifacimenti, correzioni, contestazioni, vischiosità nei rapporti con Committente ed Enti di Tutela.

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

Gli obiettivi, di *efficienza* ed *efficacia* delle prestazioni, sono perseguiti in tutte le fasi di progettazione, Fattibilità Tecnico Economica, Definitiva, Esecutiva, e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progetto e prestazioni accessorie, grazie a:

- rilevanti esperienze del Gruppo;
- elevato grado di organizzazione del Gruppo e di pianificazione dei processi in tutte le fasi della progettazione

B.1 Organizzazione del raggruppamento

Dall'organigramma di offerta (tavola A0.3) si rileva la struttura decisionale concentrata sia al vertice (con il capogruppo della progettazione e l'integratore delle prestazioni specialistiche), sia per aree tematiche, ciascuna delle quali prevede un responsabile unico; al contempo si evince la struttura operativa a matrice che consente lo sviluppo di parallelo (con conseguente contrazione dei tempi e dei costi di produzione) di tutte le attività progettuali coordinate e supportate e monitorate dalle funzioni di staff per il contenimento, il controllo e le azioni correttive su tempi e costi.

Pertanto la struttura di Project Management che proponiamo prevede al vertice un Project Manager di Commessa (Arch. Marcon) in veste di coordinatore delle varie operative, ognuna delle quali viene gestita da un proprio responsabile che definisce a sua volta le attività dei vari collaboratori e risponde direttamente al PM per il coordinamento.

Questa struttura operativa e la presenza di:

- **un PM/capogruppo** che dispone di una struttura organizzativa articolata e ad elevata specializzazione in grado di coordinare, pianificare ed ottimizzare tutti i processi di svolgimento del servizio sia in fase di progettazione sia in fase di esecuzione;
- **coordinatori/professionisti** altamente specializzati nell'ambito della progettazione strutturale;
- **coordinatori/professionisti** altamente specializzati nell'ambito della progettazione impiantistica;
- **un professionista** altamente specializzato nell'ambito del restauro di beni artistici

consente di ridurre i tempi della progettazione e raggiungere risultati adeguati con costi più bassi di quelli che consentirebbe la tariffa professionale massima prevista da DM 17 giugno 2017 e di quelli che raggiungerebbero altri gruppi di progettazione con un'esperienza e un'organizzazione più limitata rispetto a quella proposta dal nostro raggruppamento.

Inoltre i vari gruppi operativi, costituiti da consulenti degli studi tutti abilitati alla professione, lavoreranno in stretta comunicazione attraverso la progettazione parametrica del modello BIM. Questo flusso di lavoro permette lo sviluppo contemporaneo e la massima integrazione dei vari aspetti specialistici (Amministrativo, Architettonico, tecnologico-sostenibilità, impiantistico, paesaggistico, sanitario antincendio) con una evidente contrazione dei tempi di progettazione.

La progettazione condotta con sistemi BIM, nel nostro caso Autodesk Revit, assicura di:

- ridurre i tempi e i costi di produzione del progetto in quanto si ottengono tutti gli elaborati direttamente dal modello 3D;
- integrare le diverse progettazioni specialistiche evitando ritardi e costi derivanti da modifiche di progettazione durante la verifica costruttiva dell'intervento;
- ridurre rischio di errori e discordanze;
- minimizzare i costi per errori e variazioni in corso d'opera;
- valutare le interferenze;
- effettuare diverse soluzioni alternative per la valutazione della più conveniente dal punto di vista economico;

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

B.2 Congruità dell'organico

Arch. Antonio Marcon	Progettista Senior opere edili e di restauro, coordinatore delle prestazioni specialistiche, progettazione antincendio
ICIS Srl	<u>Ing. Baracco</u> - Progettista Senior strutture e consolidamento strutturale <u>Ing. Maglione</u> – Progettista Senior impianti elettrici e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione <u>Geol. Accotto</u> - Geologo
Ing. Filippo Sarti	Progettista Senior impianti idrici e meccanici Tecnico esperto in materia acustica
P. Ind. Felice Rizzo	Tecnico esperto in gestione dell'energia
Il Restauro Sas	<u>Dott. Pierangelo Fiacchi</u> – Esperto in Restauro di Beni Artistici, iscritto negli elenchi del Ministero Mibac

Per questo servizio lo **Studio Marcon Architetti**, nella figura del PM Arch. Antonio Marcon, si avvale di 8 consulenti (che fatturano più del 50% allo studio), come riportato nell'organigramma dell'offerta e al successivo punto c.2.

ICIS Srl Società di ingegneria, oltre ai 3 professionisti indicati in tabella come progettisti senior di prestazioni specialistiche, si avvale di 4 soci/consulenti (che fattura più del 50% allo studio), come riportato nell'organigramma di offerta e al successivo punto c.2

L'**Ingegnere Filippo Sarti** lavora individualmente e non si avvale di consulenti continuativi su base annua.

Il **Perito Industriale Felice Rizzo** lavora individualmente e non si avvale di consulenti continuativi su base annua.

L'**impresa Il Restauro Sas**, nella figura dell'Amministratore e restauratore Pierangelo si avvale di un organico di 2 tecnici altamente qualificati che vantano una pluriennale esperienza nel settore del restauro di beni architettonici e artistici

La disponibilità di un organico articolato e composto da varie figure e professionalità ha permesso di presentare le particolari condizioni di offerta.

Questi studi tecnici assicurano la presenza di evidenti economie di scala consistenti in:

- Consistenza di notevoli beni strumentali quali hardware e software garantiti con il massimo della funzionalità e dell'aggiornamento costante, ammortizzati su tutti i lavori svolti da ciascuno studio;
- ICIS Srl e Il Restauro Sas operano nel rispetto delle norme del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., nonché in presenza di costante regolarità contributiva;
- Presenza di professionisti con esperienze specialistiche integrate tra loro e già sperimentate in opere pubbliche;
- La presenza in RTP di figure professionali residenti in Firenze che possono garantire un costante coordinamento con gli Enti Locali e che dispongono di una profonda conoscenza dei siti di intervento e delle problematiche da affrontare;

B.3 Esperienza dell'RTP

Come descritto nella relazione B sulle caratteristiche metodologiche dell'offerta e come ampiamente evidenziato nelle tavole dell'offerta tecnica consegnata (si veda le tavole A0.1, A0.2 e A0.3), il raggruppamento è composto da professionisti con esperienza trentennale nel restauro e consoli-

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

damento di edifici storici e nella progettazione e realizzazione di opere pubbliche complesse tra cui strutture universitarie e servizi agli studenti. Questo garantisce:

- Conoscenza delle procedure in ambito di Lavori Pubblici;
- Conoscenza dei temi progettuali per il restauro e il consolidamento di edifici storici
- Conoscenza nella predisposizione delle autorizzazioni (VVF, ASL, Enti Territoriali, etc.) per questo specifico tipo di interventi;
- Conoscenza di temi impiantistici per realizzazione e integrazione di nuove tecnologie in edifici storici vincolati.

Inoltre, l'esperienza maturata dai professionisti del raggruppamento nel restauro di edifici notificati dalla Soprintendenza o che si collocano in area di centro storico sottoposto a vincolo paesaggistico secondo il D.Lgs 42/2004 garantisce:

- Redazione di un progetto conforme alla normativa
- Conoscenza nella predisposizione e richiesta di pareri e autorizzazioni agli Enti competenti
- Previsione e gestione delle interferenze in centro storico

B.4 Attrezzature disponibili – Logistica Principale

Le dotazioni di attrezzature e sistemi informatici disponibili negli studi dei professionisti del raggruppamento sono i seguenti (elenco parziale):

ATTREZZATURE	
TIPOLOGIA	Q.tà
Workstation HP Z320/ Z440/ Z620	vv
Notebook Asus	1
Monitor LCD	vv
Server HP Proliant ML 150	1
HP Microserver G9	1
Qnap TA439 + Hp micro server NL45	1
Hp Proliant ML330 G6	1
Hp Proliant ML350 G9	1
Stampante grandi formati HP Designjet (plotter)	3
Stampante – scanner – fax Toshiba e-studio20510c	3
Kyocera TaskAlfa 4525ci A3/A4	2
Plotter A0 CANON IPF710	1
Ipad	1

SOFTWARE	
TIPOLOGIA	Q.tà
Autodesk Building design Suite Premium	vv
Autocad	vv
ZWcad Professional	7
Adobe Photoshop	3
Adobe Acrobat Professional	vv
Windows Office	vv
Maxon Cinema 4D	1
Acca Primus	vv

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

Acca Certus	1
Acca Termus	1
Acca Mantus	1
Acca Compensus	1
Kaspersky Security Multi-Device	10
Dropbox Plus	1
MC4 "HVAC CAD 2017"	1
Therm	1
Autodesk ECOTECH Analysis	2
Energy Plus	1
Namirial Termo	1
Namirial Acustica	1
Noise Studio	1
DeltaLog5	1
Midas Gen	vv
Straus7	vv
3Muri	vv
POR 2000	vv
EPANET EDILSTUDIO	

TIPOLOGIA	Q.tà
Apparecchiatura fotografica	vv.
Telecamere digitali	vv
Strumento multifunzione dotato di sonde di temperatura, umidità, velocità dell'aria, pressione	1
Macchina per la generazione del rumore da calpestio	1
Diffusore acustico omnidirezionale	1
Fonometro	1
Termocamera	1
Termometro laser	1
Termoigrometro	

B.5 Iter motivazionale dell'offerta

Possiamo riassumere quindi che i professionisti del raggruppamento, per formulare la propria offerta, hanno individuato i seguenti parametri:

- Conoscenza intrinseca ed estrinseca del sito e delle caratteristiche edilizie ed urbanistiche della città di Firenze;
- I dati di archivio relativi alle norme sui lavori pubblici in possesso dell'Arch. Marcon, nonché la disponibilità e l'utilizzo di strumenti informatici avanzati per la redazione del progetto;
- Metodologia sperimentata e collaudata per la redazione di progetti su opere complesse e con varie categorie di lavori specialistici;
- Possesso di tecniche di rilievo efficienti;
- Possesso di tecnologie di produzione del servizio ad alta efficienza;

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

- Possesso di referenze relative a prestazioni di qualità come risulta da numerose opere pubbliche e private, tutte regolarmente realizzate e collaudate, eseguite da tutti i professionisti del raggruppamento;
- Composizione (organigramma) dello staff di professionisti che "coprono l'intera gamma di conoscenze e saperi necessari";
- Completezza e adeguatezza delle attrezzature necessarie a soddisfare le esigenze prioritarie della Stazione Appaltante anche per simulazioni tridimensionali;
- Adeguata copertura assicurativa di tutti i professionisti;

C) CONDIZIONI ECCEZIONALI CHE HANNO PORTATO ALLA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

Relativamente agli input che hanno portato il raggruppamento temporaneo di professionisti a formulare l'offerta presentata hanno avuto notevole influenza:

1. La presenza nel gruppo di lavoro di professionisti che hanno redatto nel tempo numerosi progetti simili sia in ambito di restauro e consolidamento di edifici storici notificati che per strutture universitarie e servizi agli studenti e quindi conoscono già temi e problemi:
 - Progettazione complessiva: l'Arch. Antonio Marcon ha grande esperienza nella progettazione di opere pubbliche (si veda i documenti dell'offerta tecnica presentata in sede di gara: tavola A0.1 – A.02 – A.03)
 - Progettazione strutturale e consolidamento: ICIS Srl ha grande esperienza nella progettazione strutturale e negli interventi su edifici storici vincolati (si veda i documenti dell'offerta tecnica presentata in sede di gara: tavola A0.1 – A.02 – A.03)
 - Progettazione impiantistica: ICIS Srl e Ing. Filippo Sarti hanno grande esperienza nella progettazione di impianti (si veda i documenti dell'offerta tecnica presentata in sede di gara: tavola A0.1 – A0.2 – A0.3) e da anni collaborano con lo Studio Marcon Architetti per la realizzazione di impianti di importanti opere pubbliche;
 - Gestione dell'energia: P. Ind. Felice Rizzo ha grande esperienza nella valutazione energetica delle diverse scelte progettuali che portano alla realizzazione di strutture energeticamente efficienti; da anni collabora con lo Studio Marcon Architetti per la realizzazione di importanti opere pubbliche;
 - Restauro di Beni artistici: Il Restauro Sas vanta un'esperienza decennale nel restauro di beni artistici e elementi decorativi, lavori realizzati su tutto in territorio nazionale e all'estero sotto il diretto controllo del Ministero dei Beni Culturali tramite le Soprintendenze competenti (si veda i documenti dell'offerta tecnica presentata in sede di gara: tavola A0.1 – A0.2 – A0.3); da anni collabora con lo Studio Marcon Architetti per il restauro di importanti monumenti
2. Possesso di tecniche di sviluppo progettuale con le migliori pratiche esistenti:
 - Attrezzature informatiche hardware e software aggiornate e integrate che consentono una elevata contrazione dei tempi con una riduzione del margine di errore e la conseguente limitazione dei costi;
 - Utilizzo di software per progettazione BIM. Attraverso questa tecnologia, gestita da Arch. A. Faleburle (Bim Manager dello studio Marcon Architetti) si avrà una progettazione integrata tra tutte le specialistiche che compongono il progetto, con una notevole contrazione dei tempi e riduzione del margine di errore.
3. Presenza sul territorio. Lo studio Marcon Architetti ha sede nel centro storico di Firenze a

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

poca distanza dal complesso di Santa Apollonia. Inoltre DSU Toscana (Ente Appaltatore) ha sede in Firenze.

D) COSTI DIRETTI E INDIRETTI DELLE RISORSE PROFESSIONALI. UTILE DI IMPRESA

D.1 Costi Diretti

Sono analizzati i costi delle seguenti risorse professionali:

- a) Progettista sr responsabile di area (capogruppo della progettazione – professionista o Direttore Tecnico di società di ingegneria);
- b) Progettista sr responsabile di disciplina (professionista o dipendente di società di ingegneria con più di 10 anni di esperienza professionale);
- c) Progettista esperto (laureato jr o diplomato professionista o dipendente di società di ingegneria);
- d) Aiuto diplomato

Per le figure professionali il costo diretto indicato nel seguito è comprensivo di tutti gli oneri a carico della società, o associazione di appartenenza, compresi vitto fuori casa e mobilità locale.

Data la breve durata della commessa, per entrambe le fattispecie (professionisti - dipendenti) il costo diretto orario non tiene conto di adeguamenti inflattivi.

D.2 Costi indiretti

Sulla base del budget aziendale 2018 della mandataria Marcon Architetti (Arch. Antonio Marcon) sono valutati in percentuale sul costo orario diretto, le seguenti spese generali:

- | | |
|---|------------|
| • Prestazioni di staff non direttamente addebitabili a commessa (servizi di promozione e commerciali, contabilità generale e di Commessa, segreterie tecnica e amministrativa, ricerca applicata) | 12% |
| • Assicurazioni, consulenze legali e fiscali, spese di rappresentanza, oneri finanziari correnti | 10% |
| • Costi minuti di produzione (spese fotografiche, fotocopie, recapito documenti, corrispondenza) | 5% |
| • Costo di sede, compreso centro di calcolo (amministratore di sistema, software, contratti di assistenza, ammortamento macchine elettroniche, cancelleria e prodotti informatici di uso e consumo) | 8% |
| • Utile di impresa 10% su (costi diretti + spese generali) arrotondato per eccesso sui costi diretti | 15% |
| • SOMMANO | 50% |

D.3 Prezzi

Alla tabella che segue sono consegnati i prezzi orari che ne risultano per i quattro livelli di figure professionali impegnate negli organigrammi della *Relazione Metodologica* offerta.

Nell'ultima colonna sono riportati, a titolo di confronto, i prezzi comprensivi di spese, come previsti dal DM 17/06/2016 del Ministero di Giustizia.

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

Codice	Ruolo	Inquadramento	Costo diretto ore lavorate €/h	Maggiorazione per spese generali e utili (50%) €/h	Prezzo orario di offerta €/h	Prezzo da DM 17.06.2016 €/h
A	Progettista sr, responsabile di area (capogruppo della progettazione)	Libero Professionista o Direttore Tecnico	40,00	20,00	60,00	50,00/75,00
B	Progettista sr, responsabile i disciplina	Libero Professionista o Direttore Tecnico	30,00	15,00	45,00	37,00/50,00
C	Progettista esperto, assistente	Libero professionista o dipendente	23,33	11,67	35,00	30,00/37,00
D	Aiuto Diplomato	Stagista laureato o dipendente	16,67	8,33	25,00	n.d

Il costo del lavoro non è prefissato per i professionisti, per i quali il prezzo a vacazione (comprensivo di spese generali e utili) è indicato dal citato Decreto Ministeriale; mentre il costo dei dipendenti nelle Società di Ingegneria e nelle imprese risponde agli standard previsti dal Contratto Nazionale del COMMERCIO e TERZIARIO. I prezzi unitari espressi nel seguito sono comprensivi di vitto fuori casa e mobilità locale, oneri previdenziali e fiscali, spese generali e utili di impresa.

N.B. I prezzi unitari adottati risultano tutti all'interno delle fasce di cui al DM 17.06.2016

D.4 Tempi

La durata delle prestazioni sono quelle dell'Offerta Tempo per la fase di progettazione presentata in sede di offerta per la presente procedura:

- Progetto di Fattibilità Tecnico Economica 15 gg
- Progetto definitivo 30 gg
- Progetto Esecutivo 30 gg

Assunto che 21 giorni/mese si intendono lavorativi, cioè naturali al netto dei fine settimana e delle festività infrasettimanali, ne consegue che:

I giorni lavorativi previsti per le fasi di progettazione (preliminare + definitiva + esecutiva) sono:

$$\frac{21}{30} \times 75 = 53 \text{ gg}$$

Il totale dei giorni lavorativi previsto per l'esecuzione del servizio è così ripartito nelle tre fasi della progettazione:

- Progetto di Fattibilità Tecnico Economica 11 gg
- Progetto definitivo 21 gg
- Progetto Esecutivo 21 gg

D.5 Voci prezzo delle risorse professionali

Alla tabella che segue sono consegnate le voci di prezzo delle risorse professionali attribuite al servizio offerto

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

- Durata prevista 75 gg naturali - Tempo lavorativo presunto 53 ggi	Codice del Ruolo	A	B	C	D	
Prestazioni richieste	Prezzo/giorno lavorativo €/gi	480	360	280	200	
		GIORNI LAVORATIVI - UOMO				
- Progetto FTE		8	11	24	11	
- Progetto Definitivo		15	55	67	81	
- Progetto Esecutivo		12	48	61	100	
TOTALE GIORNI LAVORATIVI - UOMO		35	114	152	192	
		PARZIALI				TOTALE
Importi diretti delle prestazioni professionali (€)		16.800	41.040	42.560	38.400	138.800

D.6 Spese vive di commessa e oneri della sicurezza

D.6.1. Spese vive specifiche di commessa relative a tutte le prestazioni in offerta

	DESCRIZIONE	IMPORTO
1	Spese di gara (a corpo)	2.000,00 €
2	Spese notarili per la costituzione del Raggruppamento Temporaneo	1.500,00 €
3	Spese per polizza responsabilità professionale	3.000,00 €
4	Copie elaborati per consegne ufficiali (Committente ed Enti di Tutela)	3.000,00 €
5	Viaggi in Firenze	5.300,00 €
	TOTALE	14.800,00 €

D.6.2. Oneri della sicurezza

La mandataria Architetto Antonio Marcon è un libero professionista che svolge l'attività individualmente e pertanto non è tenuto ad ottemperare a quanto disposto dall'art. 2 del D.Lgs 81/2008 in materia di sicurezza.

Le mandanti ICIS Srl e Il Restauro Sas invece hanno costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro che sono valutati come incidenza ponderata sul fatturato annuo pari al 1%.

Tale valore viene attribuito per estensione statistica al fatturato producibile dalla commessa in oggetto e quindi a tutti i partner del raggruppamento.

L'onere risulta quindi pari a:

$$158.428,904 \times 1\% \cong 1.600,00 \text{ €}$$

D.7 Prezzo Totale offerto

Alle voci di prezzo analizzate si aggiunge infine la voce di imprevisti, assunta pari a 3.200,00 € sulla base dell'incidenza stimata di circa 2% della commessa, desunta dalle esperienze pregresse e posta a protezione di possibili sottovalutazioni di costi, oneri finanziari anomali, franchigie assicurative:

- Risorse professionali (comprensivo di spese generali, utili, spese vive e oneri della sicurezza) 138.800,00 €
- Spese vive di commessa 14.800,00 €
- Costi della sicurezza aziendale 1.600,00 €

Restauro conservativo di Porzione del Complesso di Santa Apollonia, Firenze

- Imprevisti (2%)

	<u>3.200,00 €</u>
TOTALE GENERALE	158.400,00 €

Corrispondente per difetto al ribasso del 46,00% sul prezzo totale a base di gara:

$$293.386,86 \times 54\% = 158.428,904 \text{ €}$$

E) CONCLUSIONI

Gli elementi che sono stati esposti in precedenza costituiscono corretti parametri sulla base dei quali è possibile verificare la congruità dei costi computati dall'offerente e accertare la compatibilità del ribasso offerto con la corretta esecuzione delle prestazioni richieste.

In definitiva, si ritiene che l'offerta debba e possa essere considerata seria e attendibile, né irrazionale né frutto di una incompiuta percezione degli elementi costitutivi dell'offerta, ma frutto di una corretta imputabilità dei costi e di una corretta correlazione tra prestazioni da effettuare e oneri da affrontare, in funzione delle risorse professionali da impiegare e dei costi reali e documentati di tutti i professionisti del RTP.

Firenze, 05.12.2019

I professionisti dell'RTP:

Arch. Antonio Marcon (Marcon Architetti)
Ing. Luciano Luciani (ICIS Srl)
Ing. Filippo Sarti
P. Ind. Felice Rizzo
Pierangelo Fiacchi (Il Restauro Sas)

	PFTE	PD	PE	TOTALE
A - Marcon	11	22	17	50
B - Maglione, ICIS Srl (EL +CSP)	4	15	15	34
B - Baracco, ICIS SRL (ST)	5	15	15	35
B - Accotto, ICIS SRL (GEO)	0	5	0	5
B - Sarti (IMP. MECCANICI)	0	18	18	36
B - Rizzo (ESPERTO ENERGETICO)	0	8	6	14
B - Fiacchi (IL RESTAURO SAS)	7	17	15	39
C - Boffo, MARCON ARCHITETTI	8	18	16	42
C - Scatena, MARCON ARCHITETTI	8	20	20	48
C - Faleburle, MARCON ARCHITETTI	8	20	18	46
C - Di Palermo, MARCON ARCHITETTI	5	18	15	38
C - Gigli, MARCON ARCHITETTI	5	20	18	43
D - Pagano, ICIS SRL	2	15	25	42
D - De Lorenzo, ICIS SRL	2	15	20	37
D - Fornero, ICIS SRL	2	15	20	37
D - Russo, ICIS SRL	0	15	20	35
D - Fondacaro, MARCON ARCHITETTI	0	18	18	36
D - Giallorenzi, MARCON ARCHITETTI	0	20	18	38
D - Sanità, MARCON ARCHITETTI	10	18	22	50

	PFTE	PD	PE	TOTALE
TOTALE A	11	22	17	50
TOTALE B	16	78	69	163
TOTALE C	34	96	87	217
TOTALE D	16	116	143	275

Tabella ore con ribasso giorni lavorativi
Coefficiente moltiplicazione

0,7

	PFTE	PD	PE	TOTALE
TOTALE A	8	15	12	35
TOTALE B	11	55	48	114
TOTALE C	24	67	61	152
TOTALE D	11	81	100	192

	A	B	C	D
prezzo	€ 480,00	€ 360,00	€ 280,00	€ 200,00
giorni	35	114	152	192
TOT	€ 16.800,00	€ 41.040,00	€ 42.560,00	€ 38.400,00

€ 138.800,00

€ 14.800,00

€ 1.600,00

€ 3.200,00

€ 158.400,00

€ 158.428,00