



ATNEO.2501S

Modello Offerta Tecnica

# ATNEO.2501S - Servizio di conduzione e manutenzione per le strutture afferenti all'UTAC1

## Modello Offerta Tecnica con Template Offerta di Gestione Informativa

università degli studi di napoli federico ii

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II  
UFFICIO SEGRETERIA DEL DIRETTORE GENERALE  
allegato al DD/2025/495 del 30/05/2025  
Firmatari: DE FALCO Salvatore



## Criterio 1 - SERVIZI DI GOVERNO

### sub-criterio 1.1 - Sistema informativo-gestionale

(Punteggio max: 10 – N. max pagine attese: 4)

Il concorrente dovrà indicare le caratteristiche del software che intende adottare, descrivendo la:

- Modalità di programmazione e gestione dei POI (Manutenzione programmata);
- Modalità di gestione della Manutenzione Ordinaria Riparativa o a Guasto extra-canone;
- Modalità di collegamento ed interazione con l'Anagrafica Tecnica;
- Modalità di esportazione dei report e di gestione del Sistema di Monitoraggio e Controllo;
- Modalità di Gestione del personale del Presidio;
- Contabilità del Servizio (Canone, extra-canone, detrazioni e penali);

Saranno valutate positivamente software che permettano: una corretta gestione del personale del presidio, garantendo in modo diretto la verifica della presenza delle unità, la loro sostituzione ed il monte ore di servizio; interazione con la gestione anagrafica in BIM, importando in modo semplice le consistenze e la conservazione documentale relativa a Strutture/impianti; facilità di accesso alle informazioni delle attività a canone (POI) in fase di programmazione e di esecuzione, con esportazione dei report e gestione del sistema di monitoraggio e controllo; una rapida consultazione e monitoraggio delle segnalazioni effettuate al contact-center nonché una semplice esportazione dei dati; di gestire la contabilità del servizio svolto, tenendo conto del canone mensile, delle lavorazioni in extra-canone, delle detrazioni e delle penali.



**sub criterio 1.2 - Contact-Center**

*(Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: 2)*

*Il concorrente dovrà indicare le modalità di ricezione delle segnalazioni (ticket), le caratteristiche e servizi di Contact-Center offerti, le modalità di accesso all'utenza.*

*Saranno valutati positivamente sistemi che permettono semplicità di accesso all'utenza, rapidità di segnalazione della problematica e di risoluzione della stessa, monitoraggio dello stato di lavorazione dei ticket.*

**sub criterio 1.3 – Anagrafica tecnica**

(Punteggio max: 10 – N. max pagine attese: 6)

Si riporta lo schema per la stesura dell'Offerta di Gestione Informativa (oGI) in risposta ai requisiti espressi nel Capitolato Informativo redatto a cura dell'Università degli studi di Napoli Federico II.

**1. Sezione Tecnica**

L'Appaltatore riporta le informazioni richieste dall'Amministrazione nella Sezione Tecnica del Capitolato Informativo.

AMBITO	N. UNITÀ	TIPOLOGIA	CARATTERISTICA TECNICA	VALORE PRESTAZIONALE
<b>Laser scanner</b>			Range	
			Velocità di scansione	
			Accuratezza	
			Fotocamera integrata	
		-		
<b>Stazione totale</b>			Accuratezza angolare	
			Accuratezza lineare	
			Compensatore	
		-		
<b>GPS</b>			Ricevitore	
			Precisione	
			Memoria	
		-		
<b>Fotocamera</b>			Risoluzione	
			HDR	
			-	
<b>Drone</b>			Risoluzione	
			HDR	
			-	
<b>Altra strumentazione</b>			-	

Tabella 1 – Strumentazione di rilievo: tabella da compilare e integrare a cura dell'Appaltatore





AMBITO	N. UNITÀ	TIPOLOGIA	CARATTERISTICA TECNICA	VALORE PRESTAZIONALE
<b>Elaborazione nuvola di punti</b>		Workstation fissa	Processore RAM HD - Tipo Scheda grafica Monitor	
<b>Modellazione informativa e coordinamento</b>		Workstation fissa	Processore RAM HD - Tipo Scheda grafica Monitor	
<b>Attività di manutenzione e monitoraggio</b>		Tablet	Processore RAM HD - Tipo Scheda grafica	
<b>Sicurezza del dato e archiviazione</b>		Unità di backup	Memoria di archiviazione	
<b>Sistema di rete / connessione</b>		Trasmissione dati	Rete	

Tabella 2 - Infrastruttura hardware: tabella da compilare e integrare a cura dell'Appaltatore

AMBITO	DISCIPLINA	SOFTWARE UTILIZZATI DALL'APPALTATORE	VERSIONE	COMPATIBILITÀ FORMATI APERTI
<b>Elaborazione nuvola di punti</b>	Nuvola di Punti			
<b>Gestione nuvola di punti</b>	Nuvola di Punti			
<b>Rilievo fotografico 360°</b>	Rilievo fotografico			
<b>Modellazione edile</b>	Architettura e Strutture			



AMBITO	DISCIPLINA	SOFTWARE UTILIZZATI DALL'APPALTATORE	VERSIONE	COMPATIBILITÀ FORMATI APERTI
<b>Modellazione impiantistica</b>	Impianti Elettrici			
	Impianti Idrici e Gas			
	Impianti Meccanici			
	Impianti Elevatori			
	Impianti Antincendio			
	Impianti Sicurezza e Controllo accessi			
<b>Modellazione contesto</b>	Opere esistenti che delineano il contesto dove sono collocate le opere da realizzare			
<b>Analisi e verifica incoerenze informative (model e code checking)</b>	Coordinamento modelli			
<b>Analisi e verifica interferenze (clash detection)</b>	Coordinamento modelli			
<b>Elaborati grafici</b>	Generazione elaborati grafici			
<b>Elaborati documentali</b>	Generazione elaborati documentali			
<b>Sistema Informativo e Gestionale</b>	Attività di manutenzione e monitoraggio			

Tabella 3 - Infrastruttura software: tabella da compilare e integrare a cura dell'Appaltatore



<b>PROGETTO N.</b>	
<b>DENOMINAZIONE PROGETTO</b>	
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	
<b>ATTIVITÀ PROFESSIONALE SVOLTA</b>	
<b>DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO</b>	
<b>LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA DEL PROGETTO</b>	
<b>COSTO OPERA/SERVIZIO</b>	
<b>ALTRO</b>	

Tabella 4 - Esperienze pregresse dell'Appaltatore

## 2. Sezione Gestionale

### 3.1 Obiettivi e usi migliorativi dei modelli informativi

L'Appaltatore propone i seguenti obiettivi e usi migliorativi dei modelli informativi.

OBIETTIVI MIGLIORATIVI DEI MODELLI	
MODELLI	OBIETTIVI
Disciplinare	-
Contesto	-
Aggregato	-

Tabella 5 – Obiettivi migliorativi dei modelli informativi proposti dall'Appaltatore

USI MIGLIORATIVI DEI MODELLI INFORMATIVI	
MODELLI	USI
Disciplinare	-
Contesto	-
Aggregato	-

Tabella 6 - Usi migliorativi dei modelli informativi proposti dall'Appaltatore

### 3.2 Ruoli, responsabilità e autorità ai fini informativi

L'Appaltatore riporta i ruoli e le responsabilità dei soggetti interessati dal presente incarico e allega alla presente oGI i Curriculum Vitae dei soggetti indicati.





APPALTATORE: ...						
Incarico	Ruolo / Competenze	Nome cognome	Recapito Mail	Telefono	Titolo	Disciplina
Rilievo, Restituzione e Manutenzione	Operatore Laser Scanner					
	Operatore GPS					
	Topografo					
	BIM Manager					
	BIM Coordinator					
	BIM Specialist					
	Altre figure					

Tabella 7 - Identificazione dei soggetti professionali dell'Offerente

### 3.3 Procedure di verifica, validazione di modelli, oggetti e/o elaborati e di coordinamento e risoluzione delle interferenze e delle incoerenze informative

L'Appaltatore illustra le procedure di verifica e coordinamento informativo a suo carico e richieste nel Capitolato Informativo dall'Amministrazione. Vengono definite in modo esaustivo le modalità, gli strumenti e la frequenza per i livelli di verifica informativa LV1 e LV2 e di coordinamento informativo LC1, LC2 e LC3.

### 3.4 Modalità di gestione delle attività di rilievo, restituzione, manutenzione e monitoraggio

L'Appaltatore specifica nel dettaglio la metodologia e la modalità che intende applicare per l'esecuzione delle attività di rilievo, di restituzione in ambiente digitale, di manutenzione e di monitoraggio tramite l'applicazione della metodologia di gestione informativa al fine di soddisfare gli obiettivi definiti nel Capitolato Informativo dall'Amministrazione.

**sub criterio 1.4 – Valutazione dello Stato Manutentivo e Conservativo**

(Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: 2)

*Il concorrente dovrà indicare le modalità di indagine che intende offrire per la valutazione dello stato manutentivo degli edifici e soprattutto degli impianti, in particolare la strumentazione che intende adottare, le verifiche impiegate e i dettagli delle stesse, la modalità di restituzione dei dati.*

*Saranno valutate positivamente modalità di indagini poco invasive, che riescano a restituire un buon livello di dettaglio e che permettano una verifica veloce ed affidabile dello stato manutentivo e conservativo, con proposte per il miglioramento degli impianti nell'ottica dell'adeguamento normativo, risparmio energetico ed efficientamento degli impianti.*



## Criterio 2 – ORGANIZZAZIONE

### sub-criterio 2.1 – Struttura organizzativa dedicata

(Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: 4)

Il concorrente dovrà indicare:

- *Struttura e descrizione dell'organizzazione operativa dedicata per la gestione del Servizio;*
- *Gestione del personale (presidio, addetti manutenzione programmata ed eventuali subappaltatori);*
- *Figure professionali dedicate alla Commessa, livelli di professionalità ed esperienza: Responsabile e Capo Commessa.*
- a. *È richiesto ai partecipanti l'individuazione di una figura professionale idonea e dedicata quale Responsabile della commessa. Con riferimento al personale proposto per il ruolo di responsabile della commessa dovrà essere fornito il Curriculum vitae anonimo della risorsa proposta, redatto secondo lo standard Europass. Della figura proposta verrà verificata e valutata positivamente la presenza di percorsi formativi di gestione cantieri e commesse edili, titoli di studio conseguiti in materia tecnica quali ingegneria e architettura (laurea triennale e/o specialistica), certificazioni individuali conseguite, appalti gestiti con indicazione del ruolo rivestito e delle attività svolte e qualsiasi altra competenze acquisita. In sede di esecuzione del servizio il personale impiegato dovrà possedere competenze coerenti con quanto dichiarato in sede di offerta.*
- b. *È richiesto ai partecipanti l'individuazione di una figura professionale idonea e dedicata quale Capo Commessa. Dovrà essere fornito il Curriculum vitae anonimo della risorsa proposta, redatto secondo lo standard Europass. Della figura proposta verrà verificata e valutata positivamente la presenza di percorsi formativi di gestione cantieri e commesse simili, titoli di studio conseguiti in materia tecnica quali ingegneria e architettura (laurea triennale) o Diploma di geometra/perito edile, certificazioni individuali conseguite, interventi gestiti con indicazione del ruolo rivestito e delle attività svolte e qualsiasi altra competenze acquisita. In sede di esecuzione del servizio il personale impiegato dovrà possedere competenze coerenti con quanto dichiarato in sede di offerta.*

L'indicazione delle due figure professionali è obbligatoria, pena esclusione dell'offerta.

**sub-criterio 2.2 – Tempestività d'intervento e strumenti gestionali a garanzia**

(Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: n. 2)

Il concorrente dovrà indicare:

- *Tempi di intervento e modalità tecnico-operative;*
- *Capacità di affrontare e gestire situazioni di emergenza;*
- *Strumenti gestionali a garanzia della tempestività ed efficacia degli interventi;*
- *Attivazione di centrali operative locali per garantire l'efficacia d'intervento;*
- *Affiliazione di Fornitori e/o centri assistenza (tempi di verifiche, forniture materiali);*
- *Mezzi e strumenti messi a disposizione del Presidio per movimentazione rapida ed efficace sul territorio.*

*Saranno valutate le dotazioni strumentali e le attrezzature che saranno fornite agli addetti alle diverse lavorazioni e la dotazione generale per lo svolgimento dei lavori, o altri strumenti o attrezzature utili per la conduzione e per la gestione dei lavori. Sarà valutata positivamente l'ampiezza, l'adeguatezza e la completezza della dotazione fornita, l'adeguatezza della dotazione rispetto alle diverse lavorazioni svolte e alla sicurezza dei lavoratori purché accuratamente descritte e quantificate e che non richiedano ulteriori costi per l'Amministrazione. Inoltre saranno valutati positivamente gli strumenti e i mezzi messi a disposizione che riescano a ridurre i tempi di intervento, il raggiungimento delle sedi di intervento, l'approvvigionamento dei materiali.*



## Criterio 3 – GESTIONE

**sub-criterio 3.1 - Procedure per la gestione della sicurezza e salute nei luoghi d'intervento**  
(Punteggio max: 2 – N. max pagine attese: 1)

Il concorrente dovrà indicare

- Metodologie per la gestione e valutazione dei rischi;
- Tutela della sicurezza degli operatori;
- Sistemi di mitigazione ambientale delle attività a canone ed extra-canone.

Saranno valutate positivamente metodologie che individuino i rischi derivanti dal servizio, le possibili interferenze, nonché i sistemi messi in atto per la relativa gestione, sia per le attività a canone che per quelle ad extra-canone.



**sub-criterio 3.2 - Supporto amministrativo nei rapporti con entità preposti al rilascio pareri, nulla osta, verifiche**

(Punteggio max: 2 – N. max pagine attese:1)

Il concorrente dovrà indicare:

- Modalità di assistenza per l'acquisizione di nulla osta e pareri degli enti;
- Assistenza fornita nelle visite ispettive e/o periodiche da parte dei soggetti preposti;
- Supporto nella predisposizione della documentazione necessaria all'invio delle comunicazioni obbligatorie riguardanti energia elettrica, gas, catasto impianti termici ecc.

Sarà valutata positivamente l'offerta che propone un supporto costante nelle attività amministrative, anche tramite l'individuazione di una figura che possa sostenere l'Amministrazione a tali fini.

**sub-criterio 3.3 - Supporto tecnico-gestionale nella redazione grafica e computistica degli interventi extra-canone**

(Punteggio max: 5 – N. max pagine attese:2)

Il concorrente dovrà indicare:

- Team di progettazione degli interventi extra-canone;
- Utilizzo di software specifici;
- Modalità di contabilizzazione (preventivazione, consuntivazione) delle attività extra-canone.
- Documenti ed elaborati tecnici forniti a supporto delle proposte d'intervento (Rilievo stato di fatto, elaborati di progetto, schemi di impianti, relazioni tecniche ed impiantistiche, calcoli, verifiche, ecc.).

Saranno valutate positivamente offerte che propongono un team di progettazione multidisciplinare e con esperienza in medesimi servizi svolti, nonché software che permettano una semplice modalità di progettazione e contabilizzazione degli interventi extra-canone.



## Criterio 4 – MONITORAGGIO E CONTROLLO

### *sub-criterio 4.1 – Controllo operativo delle attività*

*(Punteggio max:5 – N. max pagine attese: 2)*

*Il concorrente dovrà indicare:*

- *Strumenti di verifica operativa delle attività eseguite ed in corso di esecuzione;*
- *Flussi informativi tra Appaltatore e Stazione Appaltante con tempistiche e strumenti;*
- *Report proposti sull'erogazione delle attività a canone ed extra-canone.*

*Saranno valutate positivamente le offerte che prevedono strumenti di gestione con possibilità di controllo diretto delle attività eseguite e in corso di esecuzione, nonché l'immediatezza nello scambio di informazioni tra l'Appaltatore e la Stazione Appaltante. Inoltre, saranno valutate positivamente le offerte che propongono report dettagliati e definiti sull'erogazione delle attività eseguite.*



## Criterio 5 – MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE

*Il Concorrente nelle proprie scelte dovrà fare riferimento ai Criteri Minimi Ambientali vigenti.*

### **sub-criterio 5.1 – IMPIANTI ANTINCENDIO**

*(Punteggio max:4 – N. max pagine attese: 2)*

*Il concorrente dovrà individuare:*

- *Miglioramenti degli impianti di rilevazione incendi;*
- *Proposte innovative per il controllo da remoto degli impianti;*
- *Miglioramento degli impianti esistenti per l'adeguamento normativo, per la copertura di zone prive di rilevazione, per la centralizzazione degli allarmi presso le portinerie.*

*Saranno valutate positivamente offerte che proporranno miglioramenti degli impianti di rilevazione incendi, proposte innovative per il controllo da remoto degli impianti e miglioramento degli impianti esistenti per l'adeguamento normativo, con modalità poco invasive, di rapida esecuzione e che interferiscono meno possibile con le attività didattiche e lavorative degli edifici.*



**sub-criterio 5.2 – IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**

(Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: 3)

*Il concorrente dovrà indicare soluzioni per il miglioramento delle qualità e delle capacità prestazionali degli impianti elettrici nel rispetto della Normativa vigente.*

*Saranno valutate positivamente le offerte che proporranno soluzioni finalizzate al miglioramento dell'attuale impiantistica presente nelle strutture comprese nell'Appalto, con proposte di sostituzione di quadri non a norma, sistemi di illuminazione di Uffici, Aule, spazi comuni e Sale museali, nonché soluzioni volte al risparmio energetico.*



**sub-criterio 5.3 – IMPIANTI IDRICO-SANITARI**

*(Punteggio max: 4 – N. max pagine attese:2)*

*Il concorrente dovrà indicare proposte migliorative per il risparmio delle risorse idriche nonché il miglioramento delle qualità, delle capacità prestazionali dei materiali e degli impianti idrico-sanitari.*

*Saranno valutate positivamente le offerte che proporranno azioni finalizzate alla Valutazione e gestione del rischio dei sistemi di distribuzione idrica interni alle strutture ai sensi del D.Lgs. n. 18/2023.*

**sub-criterio 5.4 – IMPIANTI TERMICI**

(Punteggio max: 5 – N. max pagine attese:3)

Il concorrente dovrà indicare:

- *Proposte innovative per il controllo da remoto degli impianti;*
- *Proposte di miglioramento degli attuali impianti, con integrazioni/sostituzioni di componenti vetusti e/o non funzionanti, il miglioramento delle qualità e delle capacità prestazionali dei materiali e degli impianti;*
- *Proposte per la valutazione e conoscenza dello stato igienico delle canalizzazioni e delle UTA a servizio degli edifici.*

*Sarà considerata migliore l'offerta che proporrà soluzioni che incrementano il valore tecnico e funzionale delle caratteristiche impiantistiche, anche in termini di efficienza energetica, soluzioni tese a migliorare l'efficienza impiantistica meccanica/idrica (impianto di riscaldamento e condizionamento) anche in termini di affidabilità mediante l'utilizzo di componenti aggiuntivi e/o migliorativi con particolare riferimento alle componenti impiantistiche da installare in ambienti universitari e di ricerca.*



**sub-criterio 5.5 – EDILE**

(Punteggio max: 4 – N. max pagine attese:2)

*Il concorrente dovrà indicare proposte migliorative sullo stato di conservazione degli immobili con proposte concrete di miglioramento degli spazi comuni, degli Uffici/studi, delle Aule, nonché degli involucri edilizi (Facciate, coperture, ecc.), ovvero miglioramento delle qualità e delle capacità prestazionali dei materiali per le finiture interne ed esterne anche in riferimento al pregio architettonico. Saranno valutate positivamente offerte specifiche e concrete che abbiano un buon rapporto costo/benefici per l'Ateneo, anche in relazione alle condizioni attuali degli spazi comuni degli edifici oggetto dell'appalto.*



**sub-criterio 5.6 – MANUTENZIONE VERDE**

(Punteggio max: 1 – N. max pagine attese:1)

*Il concorrente dovrà indicare proposte migliorative concrete per la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde presente nelle sedi di Ateneo.*

*Saranno valutate positivamente offerte specifiche e concrete che abbiano un buon rapporto costo/benefici per l'Ateneo, in relazione alla manutenzione ordinaria e straordinaria del verde.*

**sub-criterio 5.7 – IMPIANTI ELEVATORI**

(Punteggio max: 2 – N. max pagine attese:1)

*Il concorrente dovrà indicare proposte finalizzate a migliorare lo stato di conservazione degli impianti elevatori e consentirne la relativa riqualificazione. Inoltre, il concorrente dovrà indicare le modalità di gestione degli interventi in caso di emergenze (tempi di intervento, miglioramento del sistema di allarme/segnalazione dei blocchi).*

*Saranno valutate positivamente le offerte che prevedano proposte concrete e specifiche, che permettano una riqualificazione diffusa degli impianti elevatori e modalità di gestione degli interventi in caso di emergenze che riducano in tempi di intervento e migliorino il sistema di allarme.*