



ISTITUTO ITALIANO  
DI SCIENZE UMANE

**Ufficio del R.U.P.**

Ufficio di segreteria della Direzione

## ALLEGATO 2

**Lavori di realizzazione di Residenze per studenti universitari per complessivi 48 posti letto, attraverso il recupero per ristrutturazione di un fabbricato esistente facente parte ed ubicato nell'area dell' Ex mercato del Bestiame – Via dell'Arcovata n° 4 - Firenze.**

OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**Offerta economicamente più vantaggiosa  
in base ai seguenti elementi e sub-elementi**  
*(ai sensi degli artt.81 e 83 del D. Lgs. 163/06)*

Elementi

A.	Prezzo	max. punti	50
B.	Durata dei lavori	max. punti	10

Sub Elementi

C.1	Manutenzione dell'opera	max. punti	8/40
C.2	Progetto di cantiere	max. punti	7/40
C.3	Infissi esterni ed interni vetrati	max. punti	7/40
C.4	Scale, balaustre e strutture dei soppalchi	max. punti	6/40
C.5	Impianto termico	max. punti	6/40
C.6	Impianto elettrico	max. punti	6/40

## CRITERI DI VALUTAZIONE

### a) PREZZO

PESO	: 50% (50 PUNTI)
Elemento di valutazione	: Ribasso
U.M.	: %
Valutazione	: metodo aggregativo-compensatore
(c.f.r. D.P.R. 554/99 Allegato B/b)	
PUNTEGGIO	: $(\% \text{ Rib.l-esimo} / \% \text{ Rib.max}) * 50$

### b) DURATA DEI LAVORI

PESO	: 10% (10 PUNTI)
Elemento di valutazione	: Riduzione dei tempi di esecuzione
U.M.	: giorni
Valutazione	: metodo aggregativo-compensatore
(c.f.r. D.P.R. 554/99 Allegato B)	
PUNTEGGIO	: $(\% \text{ Rid.l-esimo} / \% \text{ Rid.max}) * 10$

La riduzione dei tempi di esecuzione potrà essere conseguita mediante:

- diversa organizzazione ed articolazione dei lavori obbligatoriamente accompagnata da una delle seguenti opzioni:

- estensione a 6 gg. della settimana lavorativa;

- estensione a 7 gg. della settimana lavorativa;

e/o mediante

- estensione dell'orario lavorativo giornaliero mediante organizzazione dei lavori su doppio turno.

Fermo restando la facoltà dell'Impresa di proporre all'Istituto una diversa organizzazione e/o articolazione dei lavori, anche con riduzione della durata dei lavori medesimi, NON SARANNO VALUTATE UTILI, ai fini dell'offerta, riduzioni dei tempi di esecuzione derivanti SOLO da diversa organizzazione ed

articolazione delle fasi lavorative; in tal caso la durata dei lavori offerta sarà assunta pari alla durata dei lavori prevista nel C.S.A.

In relazione al nuovo sviluppo dei lavori, conforme alla riduzione proposta ed offerta, l'Impresa deve provvedere a propria cura ed onere, all'adeguamento del crono-programma dei lavori.

Il nuovo crono-programma dovrà essere allegato all'offerta, corredato di adeguate documentazioni e valutazioni che giustifichino, per ciascuna delle lavorazioni, l'ammissibilità tecnica della riduzione dei tempi proposta in offerta.

In assenza di tutti i corretti giustificativi la riduzione dei tempi di esecuzione proposta NON SARA' VALUTATA UTILE ai fini dell'offerta; in tal caso la durata dei lavori sarà assunta pari alla durata dei lavori prevista nel C.S.A.

L'impresa dovrà inoltre dichiarare il rispetto del Contratto Nazionale di Lavoro applicato ai propri operai anche in specifico riferimento alle condizioni di lavoro offerte.

**c) MIGLIORAMENTO QUALITATIVO DELL'OPERA, INTEGRAZIONI TECNICHE**  
PESO : 40% (40 PUNTI)

Valutazione : metodo aggregativo-compensatore

(c.f.r. D.P.R. 554/99 Allegato B)

**C1) MANUTENZIONE DELL'OPERA – Vedasi scheda specifica allegata**

subPESO : 8/40

Elemento di valutazione : Tecnico-discrezionale

PUNTEGGIO Coefficiente tra 0 e 1 \*40\* subPESO

**C2) PROGETTO DI CANTIERE – Vedasi scheda specifica allegata**

subPESO : 7/40

Elemento di valutazione : Tecnico-discrezionale

PUNTEGGIO Coefficiente tra 0 e 1 \*40\* subPESO

**C3) INFISSI ESTERNI ED INTERNI VETRATI - Vedasi scheda specifica allegata**

subPESO : 7/40

Elemento di valutazione : Tecnico-discrezionale



## SCHEDA DI MIGLIORAMENTO TECNICO DELL'OFFERTA

Elemento <b>C.1</b> :  <b>MANUTENZIONE DELL'OPERA</b>	Sub-punteggio:  max punti 8/40
<p><i>Contenuto dell'offerta</i></p> <p>Dovranno essere fatte salve (<b>pena l'esclusione</b>) le indicazioni tipologiche contenute negli elaborati grafici di progetto, quali forma e dimensioni. Dovranno essere mantenuti come <u>fattori minimi di qualità dell'opera</u> le prescrizioni tecniche e prestazionali sia dei singoli materiali, costituenti le diverse soluzioni tipologiche, sia dell'opera finita, come descritta nel CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO, nell'ELENCO PREZZI UNITARI e negli ELABORATI ARCHITETTONICI.</p> <p>Le proposte migliorative tecniche delle opere in oggetto potranno riguardare:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. caratteristiche prestazionali dei materiali aventi una ridotta necessità di manutenzione;</li><li>2. soluzioni tecniche atte a facilitare gli interventi di manutenzione;</li><li>3. soluzioni tecniche atte a facilitare gli interventi di riparazione e/o di sostituzione.</li></ol> <p>Tutte le proposte migliorative dovranno essere esplicitate mediante idonea documentazione contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• descrizioni tecniche;</li><li>• particolari costruttivi in scala adeguata;</li><li>• caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;</li><li>• certificazioni e prove ufficiali.</li></ul>	

Elemento <b>C.2:</b>  <b>PROGETTO DI CANTIERE</b>	Sub-punteggio:  max punti 7/40
---	--------------------------------------

**Soluzione migliorativa per la progettazione ed organizzazione del cantiere** tenendo conto delle interferenze con le interconnessioni delle attività didattiche in corso, nonché delle possibilità di consegne parziali relative al presente appalto. Dovranno essere garantiti i fattori minimi di sicurezza nonché le prescrizioni tecniche e prestazionali riportate nel Piano di Sicurezza e Coordinamento sviluppato in fase progettuale.

La **soluzione migliorativa** dovrà porsi lo scopo di raggiungere i seguenti obiettivi:

1. integrare e/o migliorare il PSC di tutte le opere provvisorie necessarie per tener conto delle interferenze con le attività didattiche preesistenti;
2. migliorare le caratteristiche prestazionali di installazione, di manutenzione, di smontaggio e montaggio delle attrezzature ed apparecchiature di cantiere;
3. ottimizzare gli accessi carrabili e pedonali.

Il progetto del cantiere dovrà avere un livello di completezza ed un grado di dettaglio sufficiente a definire compiutamente la planimetria e l'organizzazione del cantiere e dovrà includere i seguenti elaborati grafici e documenti:

- localizzazione del cantiere e delle aree che si intendono occupare nel corso della realizzazione delle opere anche in considerazione delle consegne parziali previste nel presente appalto;
- accessi carrabili e pedonali al cantiere;
- modalità di recinzione dell'area di cantiere con attenzione alle zone utilizzate dagli utenti degli altri edifici attivi sull'area interessata dai lavori;
- progetto preliminare delle opere provvisorie;
- gestione dell'approvvigionamento dei materiali da costruzione e dello smaltimento dei materiali di risulta;
- specifiche tecniche degli impianti e delle attrezzature di cantiere, indicanti le caratteristiche principali degli equipaggiamenti che si intendono utilizzare in caso di aggiudicazione (specifiche tecniche aventi un livello di completezza ed un grado di dettaglio sufficiente a definire compiutamente la tipologia di detti equipaggiamenti ed impianti);
- relazione tecnica, completa dei necessari elaborati grafici, che illustri gli interventi previsti per la mitigazione dell'impatto negativo dei lavori sia sull'ambiente circostante (inquinamento acustico, atmosferico e visivo), sia sul traffico nelle immediate vicinanze del cantiere.

<p>Elemento <b>C.3:</b></p> <p><b>INFISSI ESTERNI ED INTERNI VETRATI</b></p>	<p>Sub-punteggio:</p> <p>max punti 7/40</p>
<p><i>Contenuto dell'offerta</i></p> <p>Dovranno essere fatte salve (<b>pena l'esclusione</b>) le indicazioni tipologiche degli infissi contenute negli elaborati grafici di progetto, quali forma e dimensioni. Dovranno essere mantenuti come <u>fattori minimi di qualità dell'opera</u> le prescrizioni tecniche e prestazionali sia dei singoli materiali sia dell'opera finita, come descritta nel CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO, nell'ELENCO PREZZI UNITARI e negli ELABORATI ARCHITETTONICI.</p> <p>Le proposte migliorative tecniche delle opere in oggetto potranno riguardare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. le modalità di apertura;</li> <li>2. il sistema di oscuramento;</li> <li>3. qualità dei profilati, degli attacchi, degli accessori di apertura, dei sistemi di oscuramento ove previsti, nonché eventuali garanzie e polizza assicurativa per sostituzione di questi ultimi in caso di blocco della movimentazione, e durata delle stesse garanzie;</li> <li>4. caratteristiche prestazionali di sicurezza delle pareti vetrate;</li> <li>5. caratteristiche prestazionali di isolamento termico e acustico dell'infisso nella sua interezza;</li> <li>6. qualità funzionale ed estetica della verniciatura dei profilati offerti e caratteristiche prestazionali degli stessi con garanzia di inalterabilità nel tempo.</li> </ol> <p>Tutte le proposte migliorative dovranno essere esplicitate mediante idonea documentazione contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• descrizioni tecniche;</li> <li>• abaco degli infissi;</li> <li>• particolari costruttivi in scala adeguata;</li> <li>• caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;</li> <li>• certificazioni e prove ufficiali.</li> </ul>	

<p>Elemento <b>C.4:</b></p> <p><b>SCALA, BALAUSTRE E STRUTTURE DEI SOPPALCHI</b></p>	<p>Sub-punteggio:</p> <p>max punti 6/40</p>
<p><i>Contenuto dell'offerta</i></p> <p>Dovranno essere fatte salve (<b>pena l'esclusione</b>) le indicazioni tipologiche degli elaborati grafici di progetto, quali forma e dimensioni. Dovranno essere mantenuti come <u>fattori minimi di qualità dell'opera</u> le prescrizioni tecniche e prestazionali sia dei singoli materiali sia dell'opera finita, come descritta nel CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO, nel ELENCO PREZZI UNITARI e negli ELABORATI ARCHITETTONICI.</p> <p>Le proposte migliorative tecniche ed estetiche delle opere in oggetto potranno riguardare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. soluzione estetica della balaustra e della scala;</li> <li>2. qualità estetica e funzionale dei gradini, dei profilati della struttura, delle piastre, dei giunti e degli accessori;</li> <li>3. caratteristiche prestazionali in termini di durabilità, in particolare di: resistenza meccanica, resistenza all'usura, stabilità morfologica e resistenza allo sporco;</li> <li>4. caratteristiche prestazionali in termini di manutenibilità, in particolare di: controllabilità e facilità di intervento, di pulizia, di riparazione e di sostituzione;</li> <li>5. qualità funzionale ed estetica dell'essenza del legno, offerte e caratteristiche prestazionali delle stesse con garanzia di inalterabilità nel tempo.</li> </ol> <p>Tutte le proposte migliorative dovranno essere esplicitate mediante idonea documentazione contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• descrizioni tecniche;</li> <li>• schema di montaggio;</li> <li>• particolari costruttivi in scala adeguata;</li> <li>• caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;</li> <li>• certificazioni e prove ufficiali.</li> </ul>	

<p>Elemento <b>C.5:</b></p> <p><b>IMPIANTO TERMICO</b></p>	<p>Sub-punteggio:</p> <p>max punti 6/40</p>
<p><i>Contenuto dell'offerta</i></p> <p>Proposte migliorative all'<b>efficienza energetica degli impianti di produzione e distribuzione acqua calda, acqua refrigerata, aria condizionata.</b></p> <p>Dovranno essere mantenute come <u>fattori minimi di qualità dell'opera</u> le prescrizioni tecniche e prestazionali sia dei singoli materiali costituenti gli impianti che dell'opera finita, nonché le caratteristiche meccaniche, i pesi e quanto altro descritto nel CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO e nell'ELENCO PREZZI UNITARI, negli ELABORATI GRAFICI e nella RELAZIONE LEGGE 10/91.</p> <p>Le proposte <b>migliorative tecniche</b> ed estetiche delle opere in oggetto potranno riguardare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. miglioramenti dell'efficienza energetica intesi come economia di esercizio e risparmio energetico degli impianti di produzione, trasformazione e distribuzione delle utilities (fonti energetiche) necessarie al funzionamento del complesso nel suo insieme;</li> <li>2. caratteristiche prestazionali di installazione, manutenzione, facilità di smontaggio e montaggio dei componenti;</li> <li>3. caratteristiche prestazionali di durevolezza, affidabilità e resistenza all'usura dei materiali impiegati;</li> <li>4. qualità estetica, gamma della colorazione e forma dei componenti, la più ampia e generale, offerte con garanzia di inalterabilità nel tempo, limitatamente alle parti visibili.</li> </ol> <p>Tutte le <b>proposte migliorative</b> dovranno essere esplicitate mediante idonea documentazione contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• descrizioni tecniche;</li> <li>• piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi in scala adeguata;</li> <li>• caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;</li> <li>• certificazioni e prove ufficiali.</li> </ul>	

<p>Elemento <b>C.6:</b></p> <p><b>IMPIANTO ELETTRICO</b></p> <p><b>(ILLUMINAZIONE DEI LOCALI)</b></p>	<p>Sub-punteggio:</p> <p>max punti 6/40</p>
<p><i>Contenuto dell'offerta</i></p> <p>Proposte migliorative ai <b>sistemi di illuminazione dei locali e degli esterni.</b></p> <p>Dovranno essere mantenute come <u>fattori minimi di qualità dell'opera</u> le prescrizioni tecniche e prestazionali (livelli di illuminazione) ed estetici sia dei singoli materiali costituenti gli impianti che dell'opera finita, come descritto nel CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO e nell'ELENCO PREZZI UNITARI, negli ELABORATI GRAFICI.</p> <p>Le proposte <b>migliorative tecniche</b> ed estetiche delle opere in oggetto potranno riguardare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. miglioramenti dell'efficienza energetica, intesi come economia di esercizio e risparmio energetico, dei sistemi di illuminazione dei locali e degli esterni;</li> <li>2. caratteristiche prestazionali di installazione, manutenzione, facilità di smontaggio e montaggio dei componenti;</li> <li>3. caratteristiche prestazionali di durevolezza, affidabilità e resistenza all'usura dei materiali impiegati;</li> <li>4. qualità estetica, gamma della colorazione e forma dei componenti, la più ampia e generale, offerte con garanzia di inalterabilità nel tempo, limitatamente alle parti visibili.</li> </ol> <p>Tutte le <b>proposte migliorative</b> dovranno essere esplicitate mediante idonea documentazione contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• descrizioni tecniche;</li> <li>• piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi in scala adeguata;</li> <li>• caratteristiche tecnico-prestazionali dei materiali e manufatti offerti;</li> <li>• certificazioni e prove ufficiali.</li> </ul>	