



Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte Museo e Real Bosco

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (D.I.P.)

(ART. 41, COMMA 3, DEL D.LGS. 36.2023 E S.M.I.)

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEL MUSEO E REAL BOSCO DI CAPODIMONTE NONCHE' DEGLI EDIFICI, CORPI DI GUARDIA E PERTINENZE.

LEGENDA

- Non consentito correre ed andare in bicicletta
- Area esposta (di persona teglia)
- Area coperta (di persona teglia)
- Area piovra
- Campi di calcio
- AREE INTERDITTE (Vallone con vegetazione non prativa con forti diavoli)
- Area destinata alla libera attività sportiva
- Campo di bocce
- Area per attività sportive e baseball
- AREE IMPERMEABILI
- Area non fruibile
- Area di riqualificazione per la ripulitura dell'area
- WC
- Punto di primo soccorso
- Fontana
- Bar
- Restorline
- Percorsi esterni (a pagamento)
- Capolinea Linea 3M bus ANM

Real Bosco di Capodimonte
Il Real Bosco di Capodimonte nasce come riserva di caccia di Carlo di Borbone (1716-1788) e si estende a ridosso della reggia per circa 134 ettari con oltre 400 diverse specie vegetali impiantate nel corso di due secoli.
Tra i viali, disegnati dall'architetto Ferdinando Sanfelice, si dispongono diversi edifici storici tra cui residenze, casini, laboratori, dipositi e chiese, oltre a fontane e statue, orti e frutteti.

Chiesa di San Genaro
Opera dell'architetto neoclassico Ferdinando Sanfelice, fu eretta per volere di Carlo di Borbone nel 1746, destinata a parrocchia (1776) per coloro che lavoravano nel Bosco.

Manifattura di Porcellana
Dal 1743 al 1759 ospitò la famosa *Real Fabbrica della Porcellana* di Capodimonte, una delle Manifatture Reali fondate da Carlo di Borbone. Oggi sede dell'Istituto professionale di Stato per l'Industria e l'Artigianato *Giovanni Caselli*.

Cellaio
Fin dal Settecento qui erano conservati botti di vino, fascine, legna, giacche ma anche grano, miglio, fagioli, fave, prodotti che assicuravano l'alimentazione alla selvaggina del Bosco o che erano messi in vendita.

Fagianeria
Detta Casa dei Fagiani *forestieri* perché destinata alla schiera e al ricovero dei fagiani cinesi, americani e dei pavoni. La caccia a questo volatile, una delle predilette da Carlo di Borbone, era molto praticata nelle riunioni reali.

Roccolo
È una torretta in mattoni, a pianta quadrata fabbricata per un visitatore costruito durante il periodo dei Savoia che, nei loro soggiorni a Capodimonte, utilizzarono il Bosco soprattutto per la caccia.

Stanza del Gigante
La stanza fu rimpolpata anche con frammenti antichi dallo scultore romano Giuseppe Casari (1713/1791), autore delle opere scultoree e dei lavori di marmo della reggia. Il busto e la testa con vaso provenienti da Palazzo Farnese a Roma furono trasferiti a Napoli nel 1763.

Giardino Torre
Il sito è costituito da un edificio turrito (dove nel 1889 nacque la denominazione della piazza Margherita) e zone a giardino con diverse destinazioni (Giardini della Fontana, dei Fiori e della Purgipetra). Un tempo dedicato alla produzione di frutta pregiata per la "messa del Re", è l'unica testimonianza delle aree produttive e dei giardini esistenti nel 700 nel complesso borbonico.

Giardino Tardo Barocco
La Porta di Mezzo, originario accesso al Bosco, introduce attraverso un ampio esplanato, al tracciato settecentesco, ispirato al giardino tardo barocco, un giardino anallitico con impianto geometrico, delineato nel 1758-1766 da Antonio Caraccioli, il progetto fu ultimato da Ferdinando Fuga verso il 1760-1770. Dall'antico parco cinque viali, che è trasversali a ventaglio nel Bosco, la cui vegetazione prevalente è costituita da lecci e da alcuni esemplari di tiglio, nocero, roverella e carpino.

Fontana del Belvedere
Composta da massette figure e delini di marmo bianco.

Palazzina dei Principi
L'edificio, prevalentemente alla Reggia, apparteneva ai Carmignano, marchesi di Acquaviva. Nel 1826 venne destinato da Francesco I ad abitazione dei Reali Principi.

Giardino Anglo-Cinese
Una delle principali *Daluzie* del Real Sito, conserva la conformazione dettata nel 1840 da Friedrich Delakowski, capo-giardiniere dell'Orto Botanico, quella di giardino all'inglese un giardino creato dall'uomo ad imitazione della natura. Qui si conservano rari esemplari esotici: un massiccio canfora, un Taxodium ("Acquidum maroniano"), un eucalipto ("Eucalyptus camaldulensis") e alcune conifere. Nei boschetti circostanti si trovano tassi, agrifogli, pini, una glicoldia ondre del Libano e una melaleuca, pianta piuttosto rara, impropriamente detta "albero della carta".

Casina della Regina
Edificio destinato alla sosta di principi e reali durante la caccia e al pranzo feste da ballo di dame e cavalieri di Corte.

INGRESSO LIBERO

ORARI DI APERTURA		PORTA PICCOLA	
PORTA GRANDE	apertura 7.00 chiusura 20.00	PORTA PICCOLA	apertura 7.00 chiusura 21.00
PORTA MEZZO	apertura 7.00 chiusura Nov. Dic. Gen. 17.00 Ott. Feb. Mar. 18.00 Apr. Mag. Giu. Lug. Ago. Set. 19.30	PORTA CACCETTA o PORTA MIANO	apertura 7.00 chiusura Nov. Dic. Gen. 17.00 Ott. Feb. Mar. 18.00 Apr. Mag. Giu. Lug. Ago. Set. 19.30

REGOLAMENTO

- Il Museo e Real Bosco di Capodimonte è un Sito di interesse paesaggistico, storico e artistico di cui sono parte integrante il Real Bosco di Capodimonte e il Real Sito di Capodimonte.
- Il Museo e Real Bosco di Capodimonte è un Sito di interesse paesaggistico, storico e artistico di cui sono parte integrante il Real Bosco di Capodimonte e il Real Sito di Capodimonte.
- Il Museo e Real Bosco di Capodimonte è un Sito di interesse paesaggistico, storico e artistico di cui sono parte integrante il Real Bosco di Capodimonte e il Real Sito di Capodimonte.

Appalto Specifico indetto dal Museo e Real Bosco di Capodimonte per l'affidamento del servizio di pulizia del Museo e Real Bosco di Capodimonte nonché degli edifici, corpi di guardia e pertinenze nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni



INDICE

1.	DEFINIZIONI	3
2.	NORME DI RIFERIMENTO	3
3.	PREMESSE	3
4.	OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI	4
5.	DURATA	6
6.	MODIFICA DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE	6
7.	LUOGHI ED EDIFICI OGGETTO DEL SERVIZIO	6
8.	ESECUZIONE DEL SERVIZIO	27
9.	ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE	27
10.	VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA	27
11.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	29
11.1	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA	29
11.2	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA.....	29
12.	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA	35
13.	METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI	36
14.	CODICE DI COMPORTAMENTO	37



1. DEFINIZIONI

- **Complesso:** Il complesso di Capodimonte, con sede a Napoli, Via Lucio Amelio n. 2 (già Via Miano n. 2), situato sulla sommità dell'omonima collina ha un'estensione di 134 ettari di giardini storici e boschivi, recintati da oltre sei chilometri di muro di cinta. All'interno di esso è situato il Museo, costituito dalla Reggia, un palazzo di tre piani, di una superficie complessiva di oltre 14.000 mq, con 130 sale che, insieme ai depositi, ospitano 47.000 opere d'arte.
- **Bosco:** indica il Real Bosco di Capodimonte, a partire da Porta di Mezzo, il quale fa parte del Complesso del Museo e Real Bosco Capodimonte;
- **Parco:** indica il Parco e il Belvedere, aree limitrofe alla Reggia, il quale fa parte del Complesso del Museo e Real Bosco Capodimonte;
- **Stazione appaltante:** il Museo e Real bosco di Capodimonte, con sede in Napoli, Via Miano, 2 - 80131 Napoli, nella persona del Direttore Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio Delegato dott. Luigi La Rocca;
- (giusta delega Decreto SG n.697 del 12 giugno 2024).
- **Responsabile Unico del Progetto:** Funz. Amm.vo Daniela Paesano.
- **Appaltatore:** indica il soggetto risultato aggiudicatario definitivo della procedura di affidamento.
- **D.I.P.:** indica il presente documento di indirizzo alla progettazione.
- **Codice dei Contratti o Codice:** indica il D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i.
- **Contratto:** indica il contratto di appalto stipulato tra la stazione appaltante e l'Appaltatore.

2. NORME DI RIFERIMENTO

Nell'esecuzione dell'appalto, l'Affidatario dovrà osservare sia le disposizioni contenute nel presente D.I.P. che negli altri documenti di gara sia nella normativa di riferimento di seguito elencata:

- D.lgs. 42/2008 e s.m.i.;
- il Codice dei Contratti e relativi allegati (D.lgs. 36.2023 e s.m.i.);
- linee guida di attuazione dell'ANAC;
- il Codice Civile in quanto applicabile;
- il D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 49 del 7 marzo 2018 e s.m.i.;
- le condizioni normative e retributive previste dal CCNL del settore di riferimento.

3. PREMESSE

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza del servizio da progettare ai fabbisogni ed alle esigenze dell'Amministrazione del Museo e Real Bosco di Capodimonte nonché dell'utenza e dei fruitori del Museo, del Parco e del Real Bosco, nonché per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.

Il servizio de-quo dovrà essere svolto nel rispetto del prestigio e del decoro dei luoghi, secondo standard di elevata qualità e professionalità, tenendo conto delle particolari esigenze derivanti dalla specifica attività svolta dal Museo.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:



- a) Gli edifici oggetto dell'espletamento del servizio;
- b) gli obiettivi da perseguire attraverso l'espletamento del servizio, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire, i livelli prestazionali da raggiungere, le soluzioni progettuali nonché le alternative;
- c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);
- d) i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- f) eventuali raccomandazioni per la progettazione, gli specifici standard tecnici che l'amministrazione intende porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;
- g) i limiti finanziari da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;
- h) il sistema di scelta del contraente per la realizzazione dell'intervento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.);
- i) indicazione dei tempi di espletamento del servizio.

4. OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, IMPORTO e SUDDIVISIONE IN LOTTI

La procedura verrà affidata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. – Codice dei contratti pubblici (in seguito: Codice).

La procedura dovrà essere conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) che definisce i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", consultabile e scaricabile ai seguenti link <https://gpp.mite.gov.it/CAM-vigenti> - <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2021/02/19/21A00941/sq>

Le Specifiche integrative dovranno essere indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto e dovranno essere redatte tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al Decreto ministeriale DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) che definisce i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", consultabile e scaricabile ai seguenti link <https://gpp.mite.gov.it/CAM-vigenti> - <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2021/02/19/21A00941/sq>.

L'appalto dovrà essere progettato come lotto unico; si precisa che ai sensi dell'art. 58, del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., secondo comma, il presente appalto non è suddiviso in lotti in quanto le prestazioni assumono valore e utilità solo ove considerate unitariamente, garantendo la natura funzionale del lotto e l'economicità dell'appalto medesimo, inoltre una suddivisione in lotti non assicurerebbe la necessaria omogeneità ed efficacia nell'espletamento del servizio e non offrirebbe adeguate garanzie di funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto in vista degli obiettivi da perseguire.



Tabella n. 1 importo base di appalto

Categoria merceologica di ammissione	Descrizione Prodotto/servizio	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
Servizi pulizia	Servizi di pulizia edifici	90911200-8	P	€. 1.806.975,17
A) Importo a base di gara				€. 1.806.975,17
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso				€. 36.139,50
A) + B) Importo complessivo				€. 1.843.114,67

L'importo complessivo è al netto di Iva.

N.B. le modalità di calcolo della base d'asta, i componenti e le relative quantità che hanno condotto all'importo complessivo dell'appalto de-quo dovranno essere desumibili dalla stima dei costi e dal quadro economico facenti parte del progetto di servizio da porre a base dell'affidamento.

Si precisa che i costi della manodopera dovranno essere calcolati sulla base del costo orario di operai II°, III° e IV° livello di inquadramento indicati nelle Tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche C.C.N.L. per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi e relative tabelle di costo, approvate ed allegate al Decreto Direttoriale n. 52/2023 del 27.09.2023 scaricabili al seguente link: <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/rapporti-di-lavoro-e-relazioni-industriali/focus-on/analisi-economiche-costo-lavoro/pagine/settore-pulizia-e-multiservizi>.

Nel rispetto dell'art. 57 e 102 del codice, ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario sarà tenuto a garantire la stabilità occupazionale, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente e garantendo le tutele del CCNL su indicato.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nella tabella di seguito riportata:

UNITA'	CCNL APPLICATO	TIPO CONTRATTO	LIVELLO	SCATTO ANZIANITA'	ORE SETTIMANALI	CATEGORIE PROTETTE
1	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	4	NO	33,00	NO
2	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	3	NO	33,00	NO
3	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	3	SI	33,00	NO
4	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	3	SI	33,00	NO
5	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	3	SI	33,00	NO
6	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	3	SI	33,00	NO
7	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	3	SI	33,00	NO
8	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	3	SI	33,00	NO
9	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	3	SI	33,00	NO
10	PULIZIE/MULTISERVIZI	TEMPO INDETERMINATO	2	SI	33,00	NO

Affidamento del servizio di pulizia del Museo e Real Bosco di Capodimonte nonché degli edifici, corpi di guardia e pertinenze nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni



L'appalto sarà finanziato:

1. Per l'anno **2024** con *Fondi di Bilancio del Museo e Real Bosco di Capodimonte 1.1.3.035, ARTICOLO 1.03.02.13.002 (Pulizia e disinfestazioni)*;
2. Per l'anno **2025** con *Fondi di Bilancio del Museo e Real Bosco di Capodimonte 1.1.3.035, ARTICOLO 1.03.02.13.002 (Pulizia e disinfestazioni) - Previa verifica della disponibilità di bilancio*;
3. Per l'anno **2026** con *Fondi di Bilancio del Museo e Real Bosco di Capodimonte 1.1.3.035, ARTICOLO 1.03.02.13.002 (Pulizia e disinfestazioni) - Previa verifica della disponibilità di bilancio*;
4. Per l'anno **2027** con *Fondi di Bilancio del Museo e Real Bosco di Capodimonte 1.1.3.035, ARTICOLO 1.03.02.13.002 (Pulizia e disinfestazioni) - Previa verifica della disponibilità di bilancio*;

Si precisa che la disponibilità di bilancio è garantita solo per la parte relativa all'esercizio finanziario 2024, mentre per le annualità 2025, 2026 e la restante parte del 2027 prima di rendere disponibili i fondi, l'amministrazione appaltante è soggetta, di anno in anno, all'approvazione del relativo bilancio di esercizio.

5. Durata

La durata del Contratto avrà una durata di 36 mesi, decorrenti dalla data di consegna del servizio.

6. Modifica del contratto in corso di esecuzione

Non dovrà essere prevista alcuna opzione di rinnovo.

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione potrà essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente ove si dovessero verificare le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Trattandosi di una mera eventualità, tale opzione non consente di stimare un valore massimo della eventuale modifica contrattuale; ad ogni modo ove si dovesse verificare la necessità di provvedere ad una modifica contrattuale sarà effettuata nel rispetto della vigente normativa.

Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto: qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice: L'importo stimato dell'appalto tiene in considerazione del costo delle eventuali modifiche contrattuali come indicato nella tabella di seguito riportata.

La procedura, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 60 del D.lgs. 36.2023 e s.m.i. dovrà essere soggetta alla revisione dei prezzi contrattuali qualora si verificano le condizioni che dovranno essere indicate dal progettista del Capitolato Speciale d'Appalto posto a base di gara.

7. LUOGHI ED EDIFICI OGGETTO DEL SERVIZIO

Le superfici interessate sono complessivamente quantificate in circa mq 29.212,00, suddivise in superfici espositive, porticati aperti, cortili, aree esterne, servizi igienici, androni, scale, uffici, aree depositi, locali tecnici e altro.

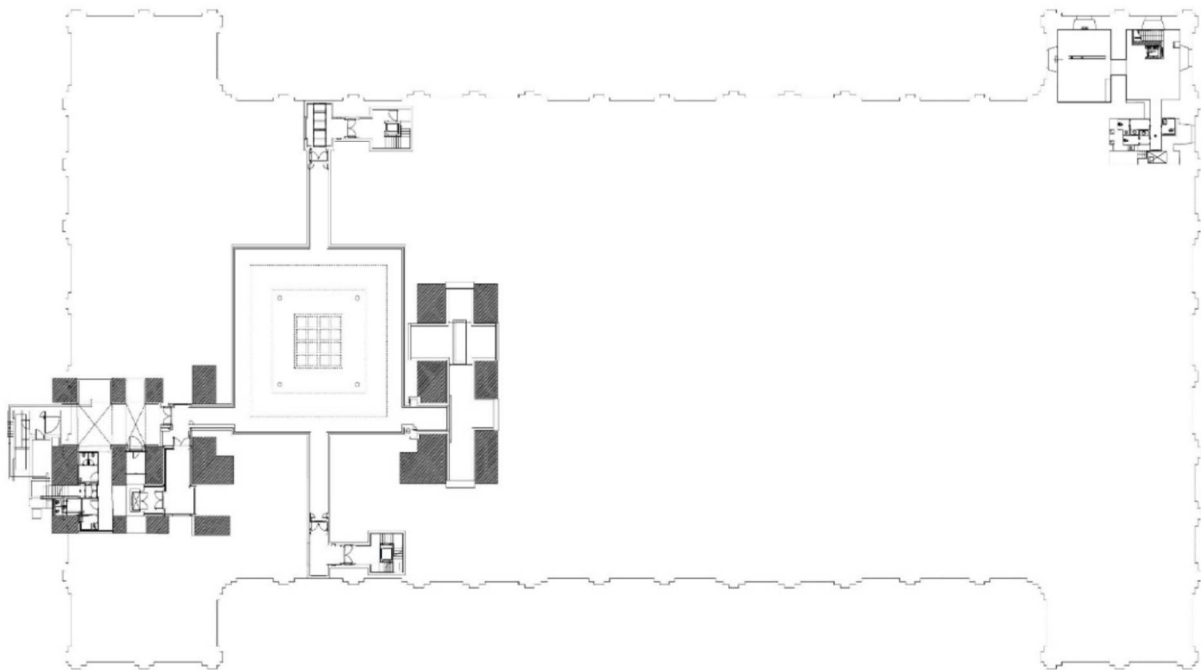


Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco

1 – REGGIA



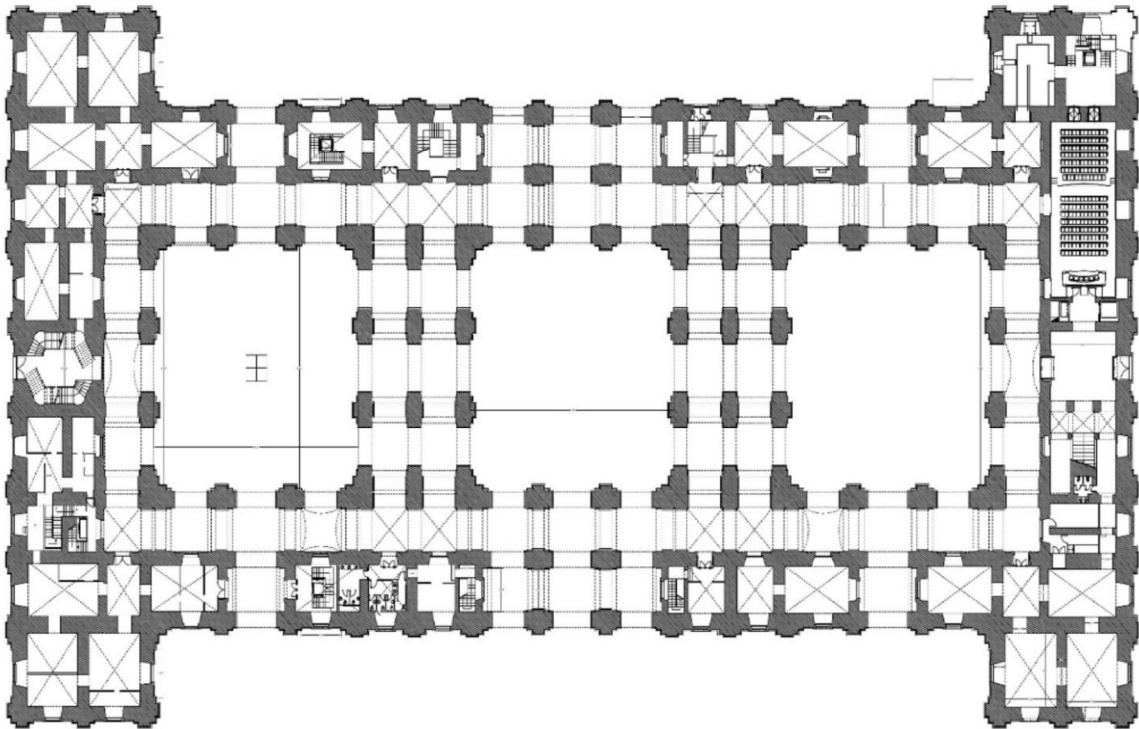
Piano interrato



Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco



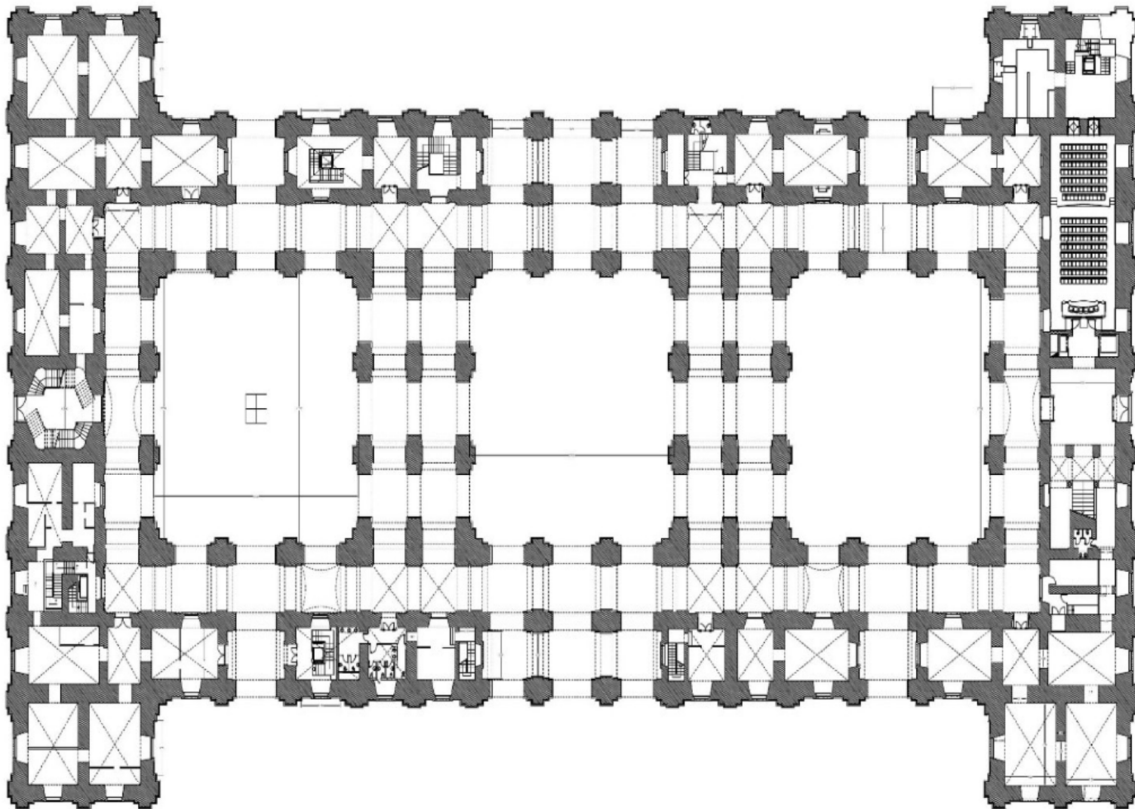
Piano terra



Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco



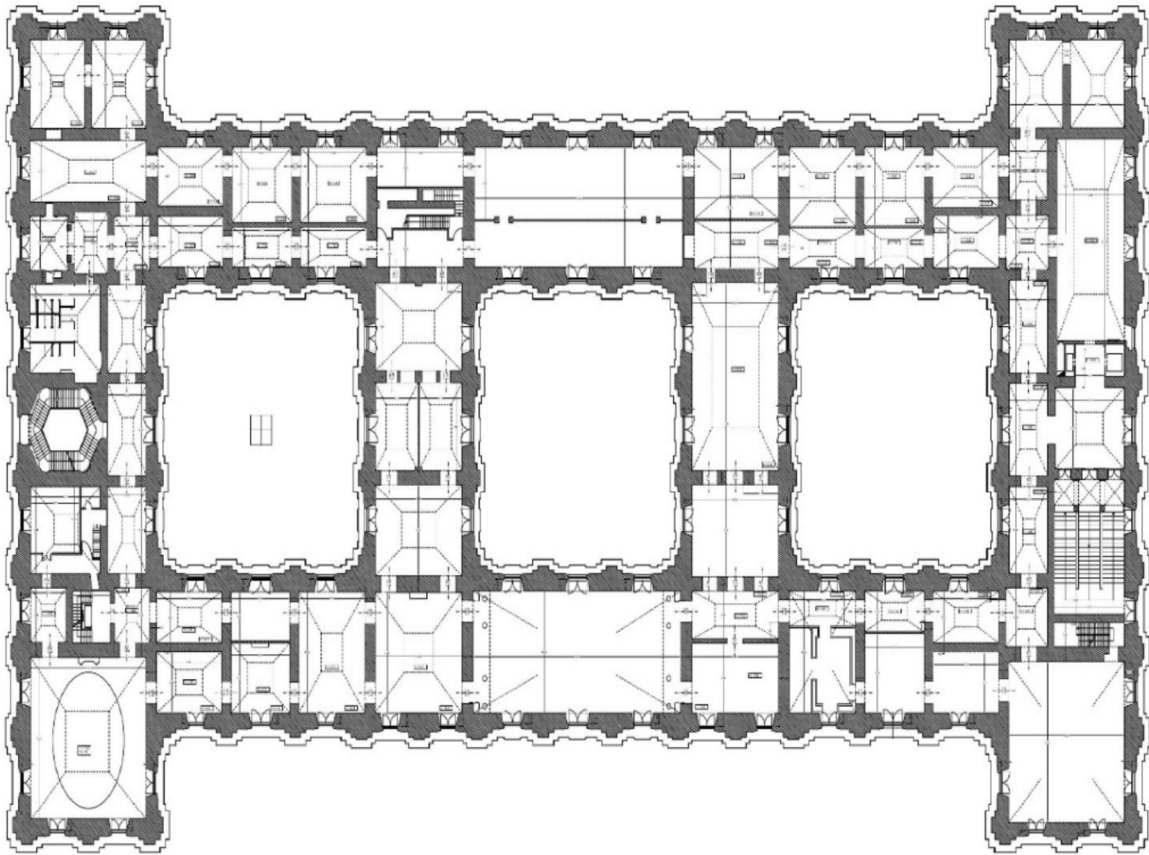
Piano ammezzato



Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco



Piano Primo

Affidamento del servizio di pulizia del Museo e Real Bosco di Capodimonte nonché degli edifici, corpi di guardia e pertinenze nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

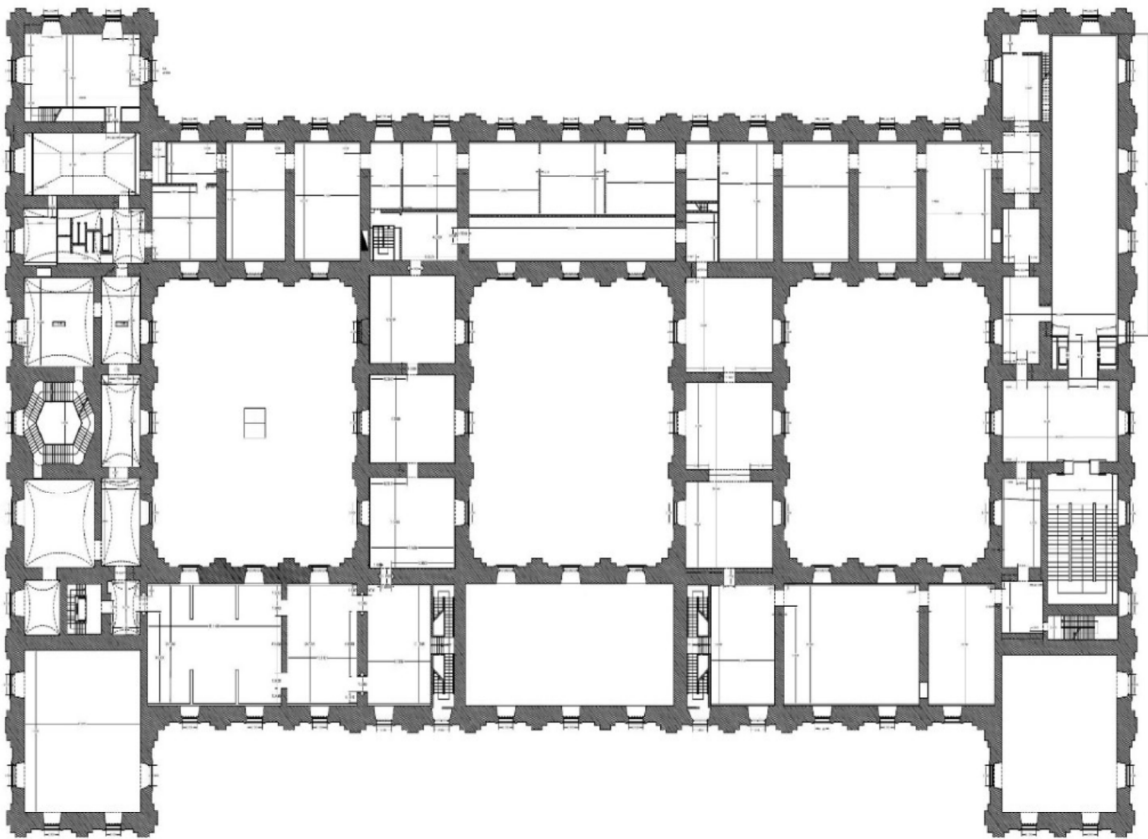
Documento di indirizzo alla progettazione (D.I.P. – art. 41, comma 3, del D.lgs. 36.2023 e s.m.i)



Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco



Piano secondo

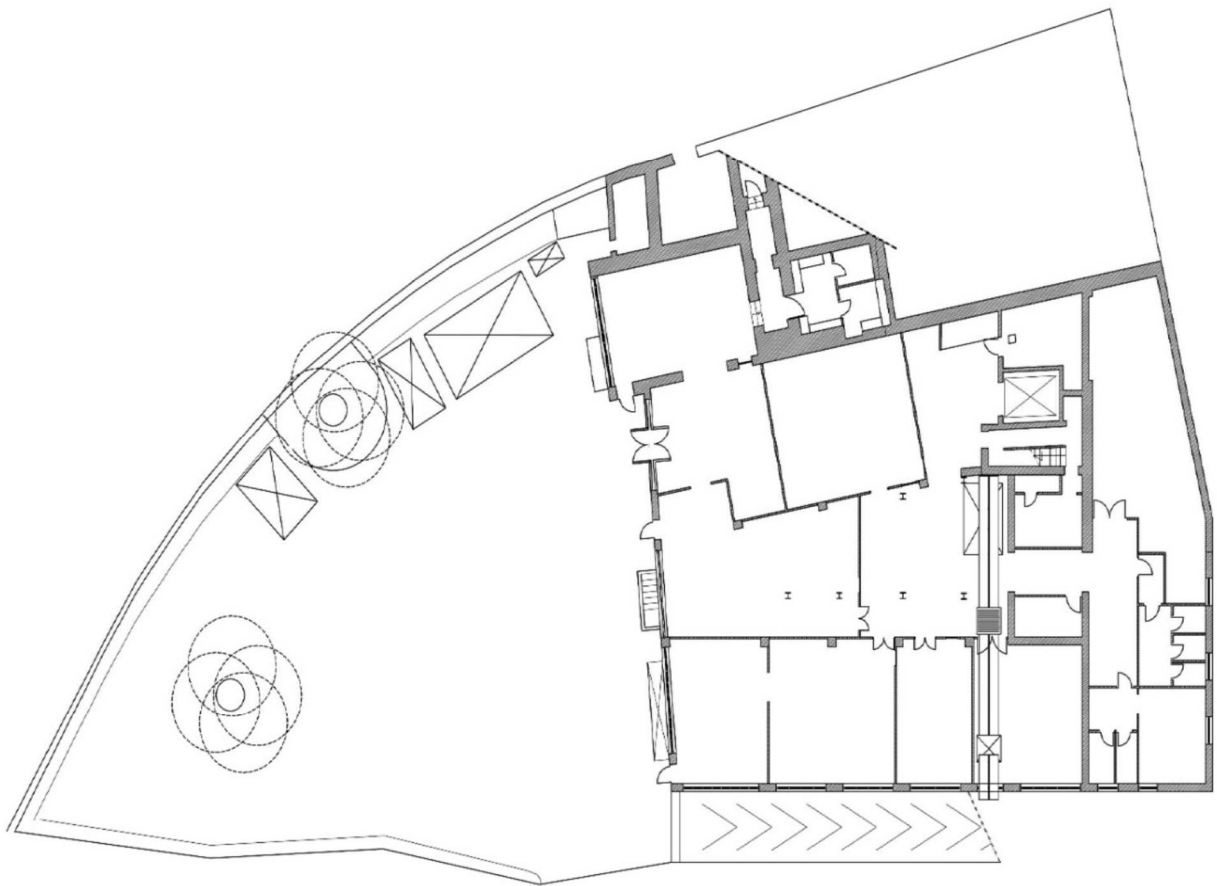


Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco

2 – PALAZZOTTO BORBONICO



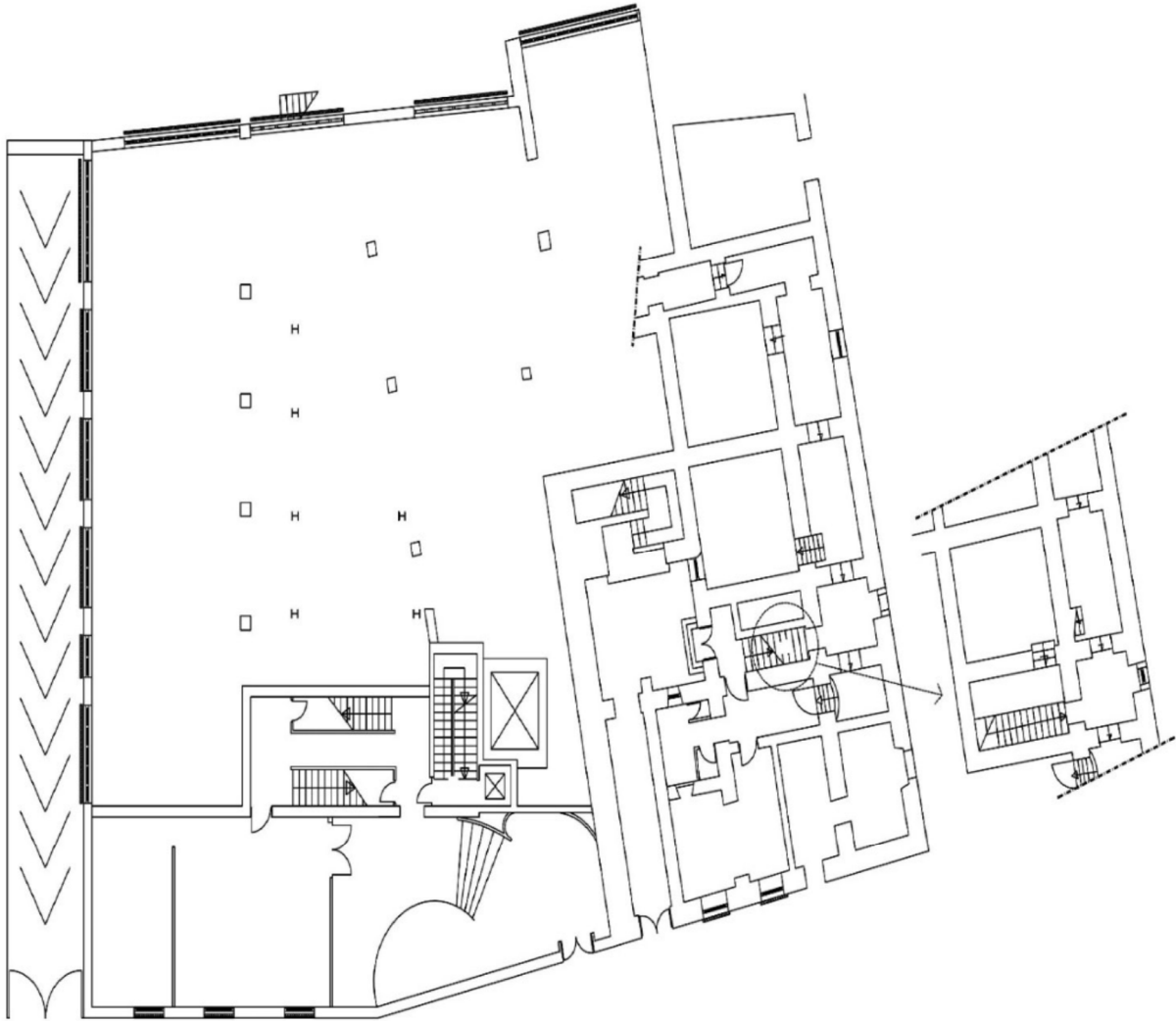
Piano interrato



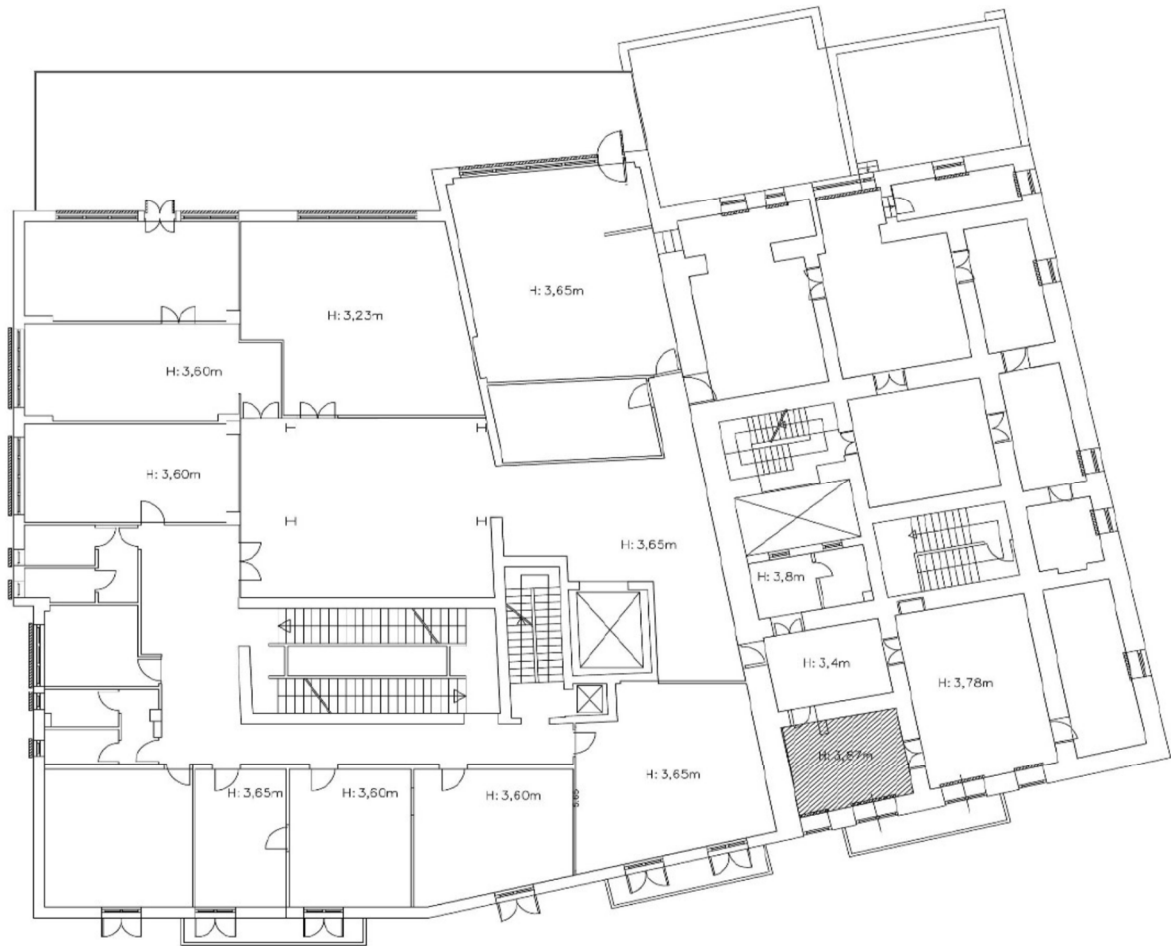
Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco



Piano Terra



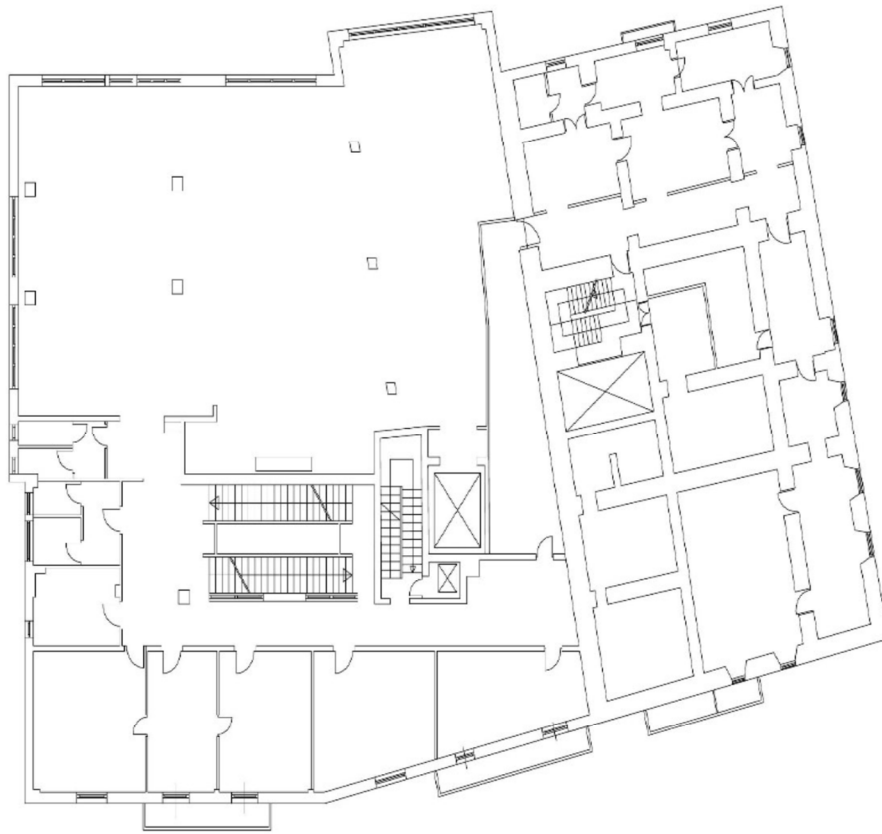
Piano primo



Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco



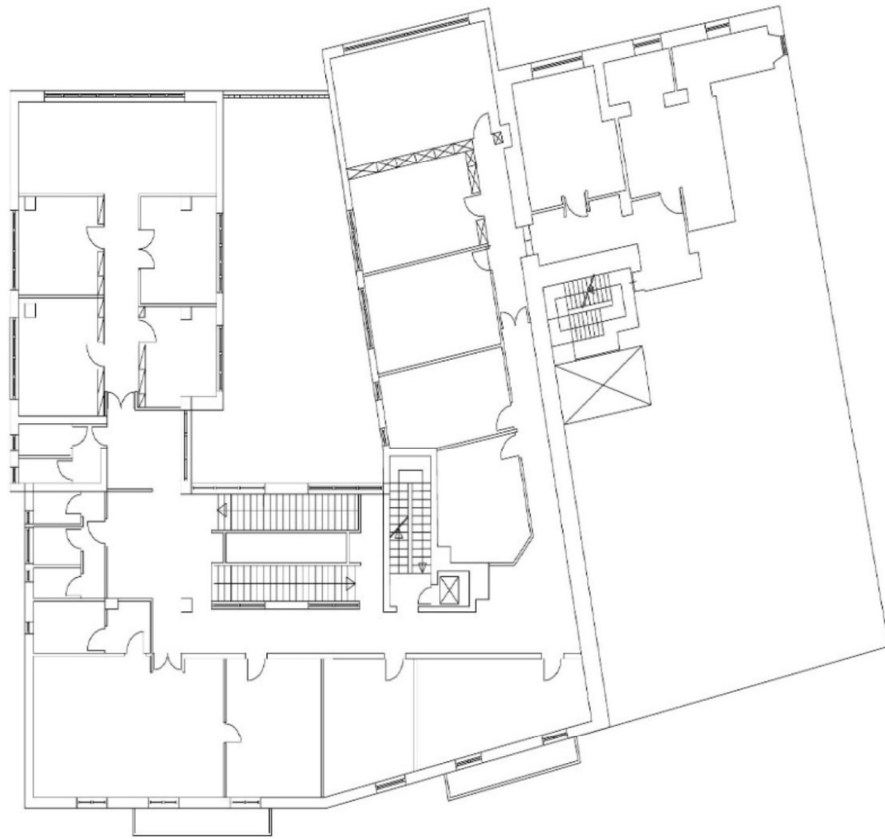
Piano secondo



Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

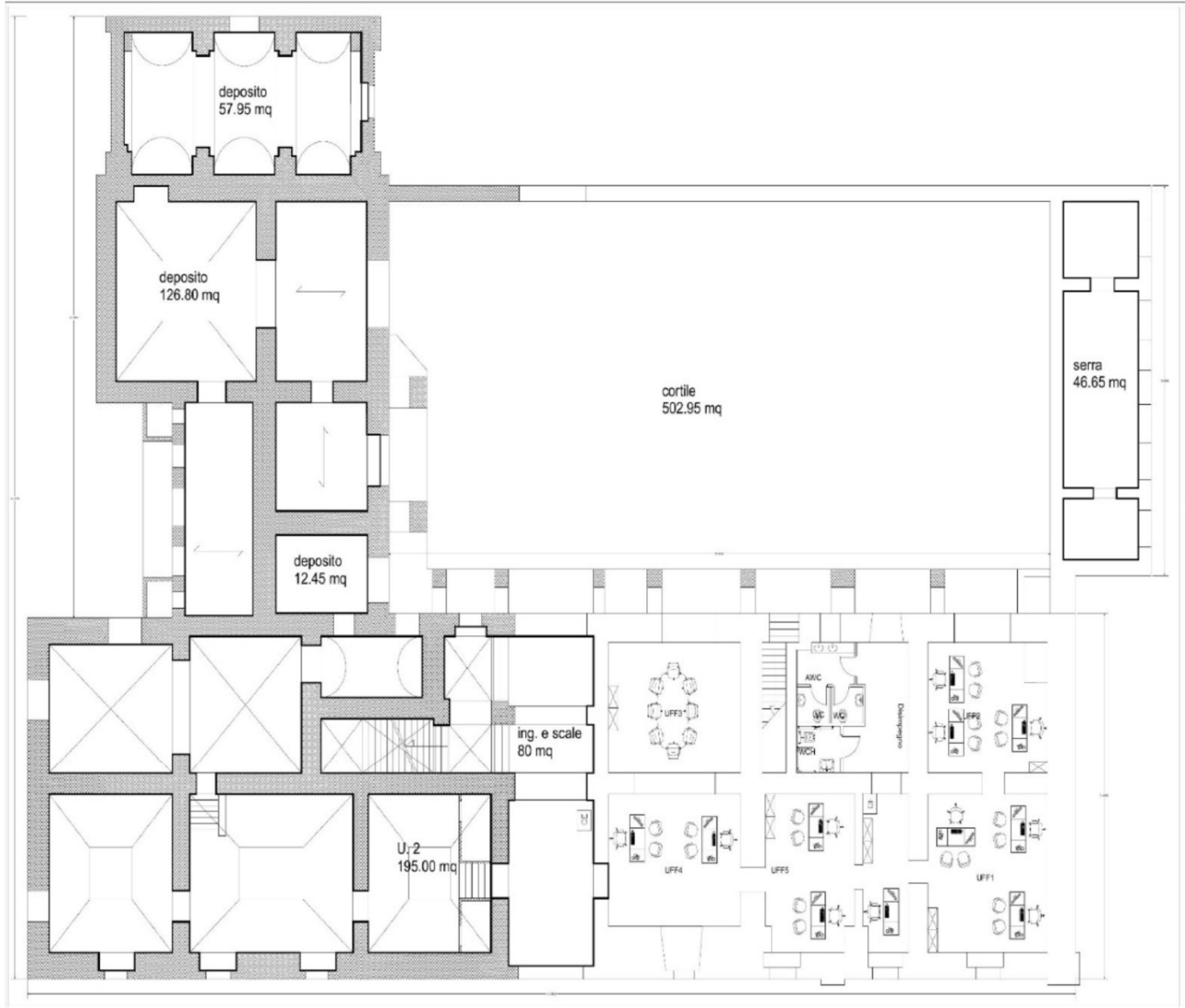
Capodimonte
Museo e Real Bosco



Piano terzo

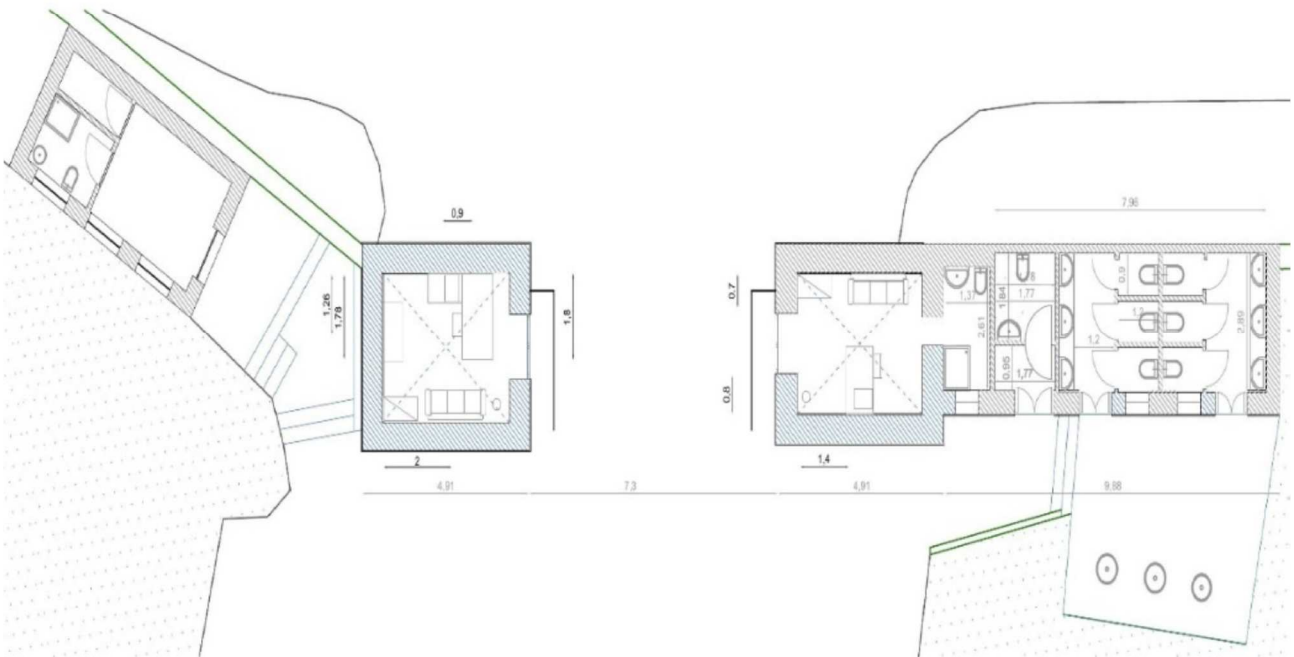


3 – CASINO DEI PRINCIPI





4 – PORTA PICCOLA



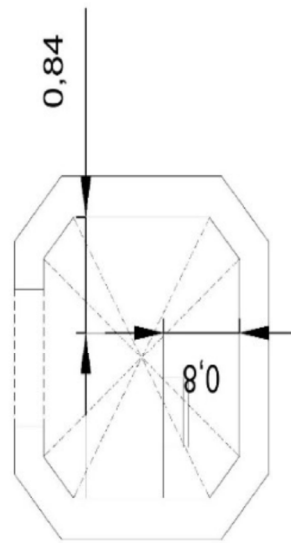
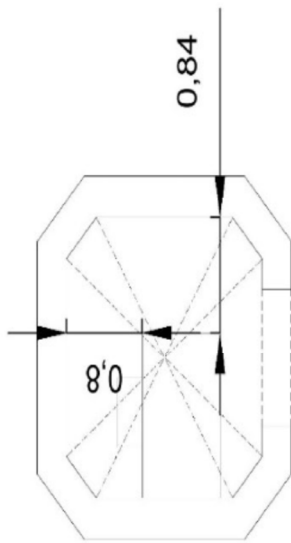


Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco

5 – PORTA GRANDE



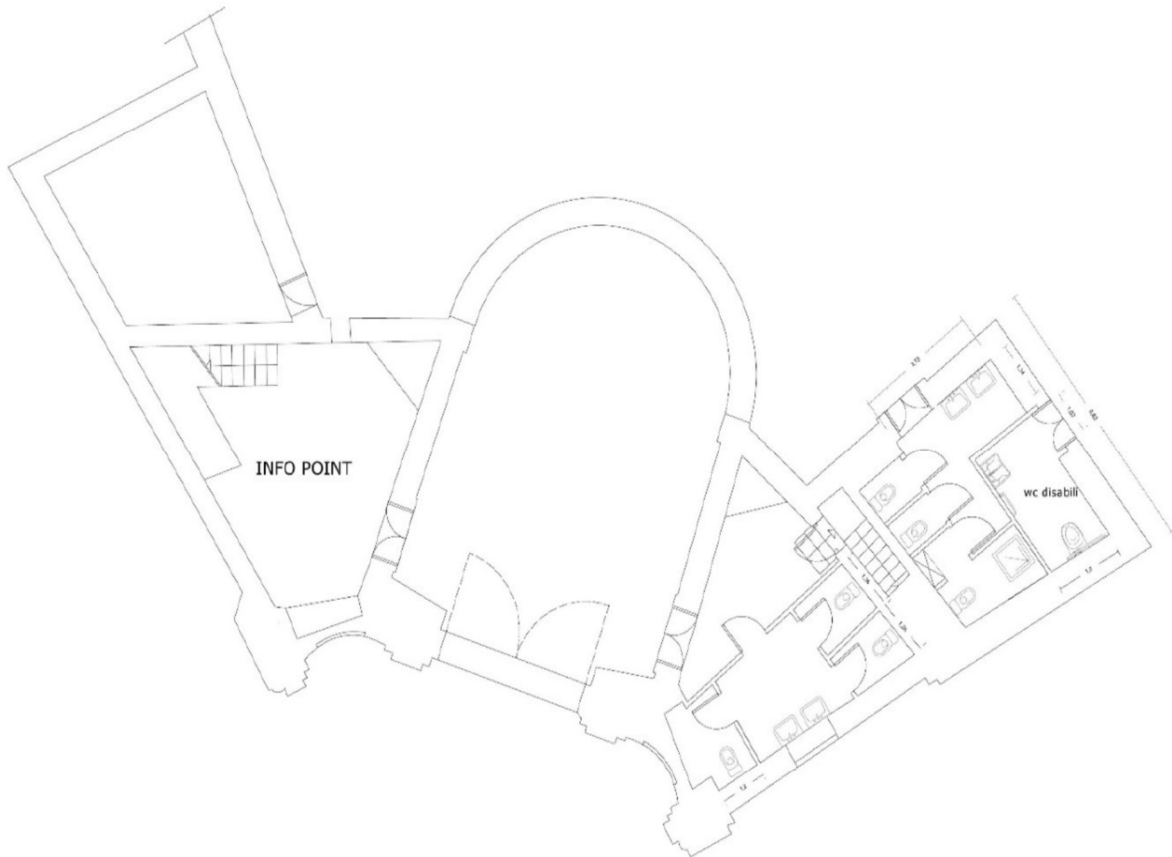


Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

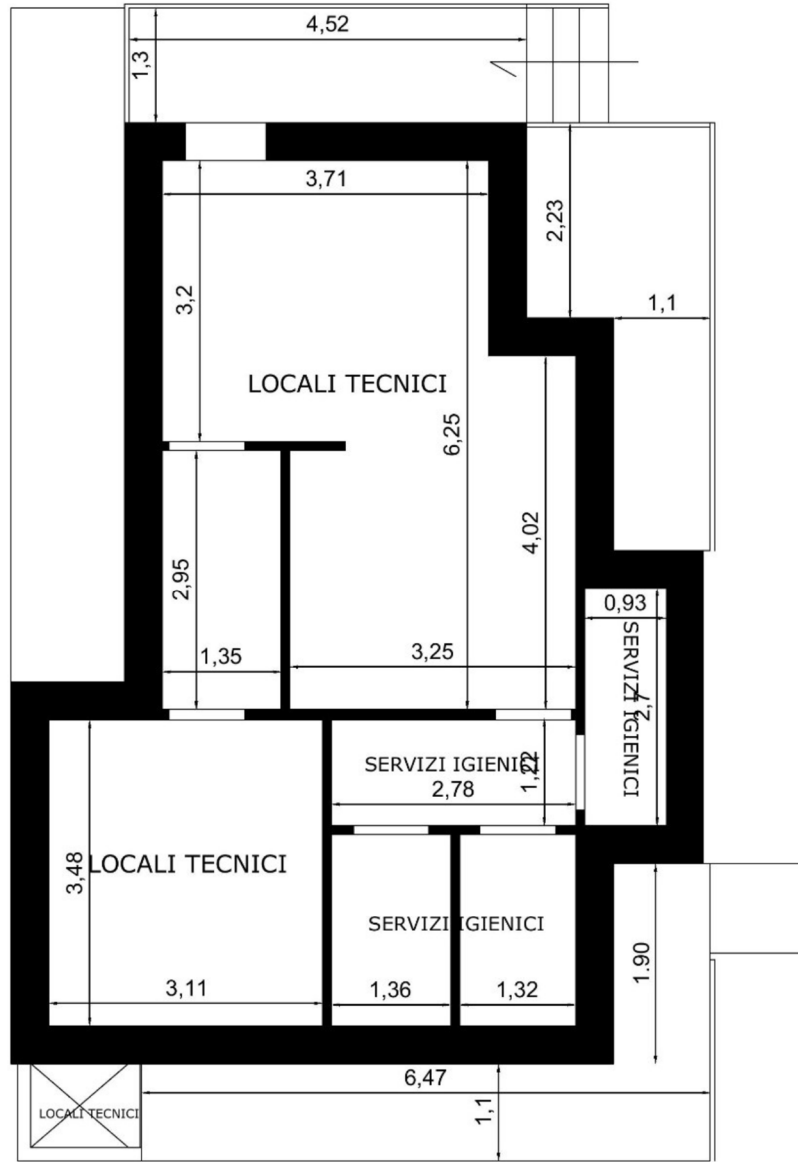
Capodimonte
Museo e Real Bosco

6 – PORTA DI MEZZO



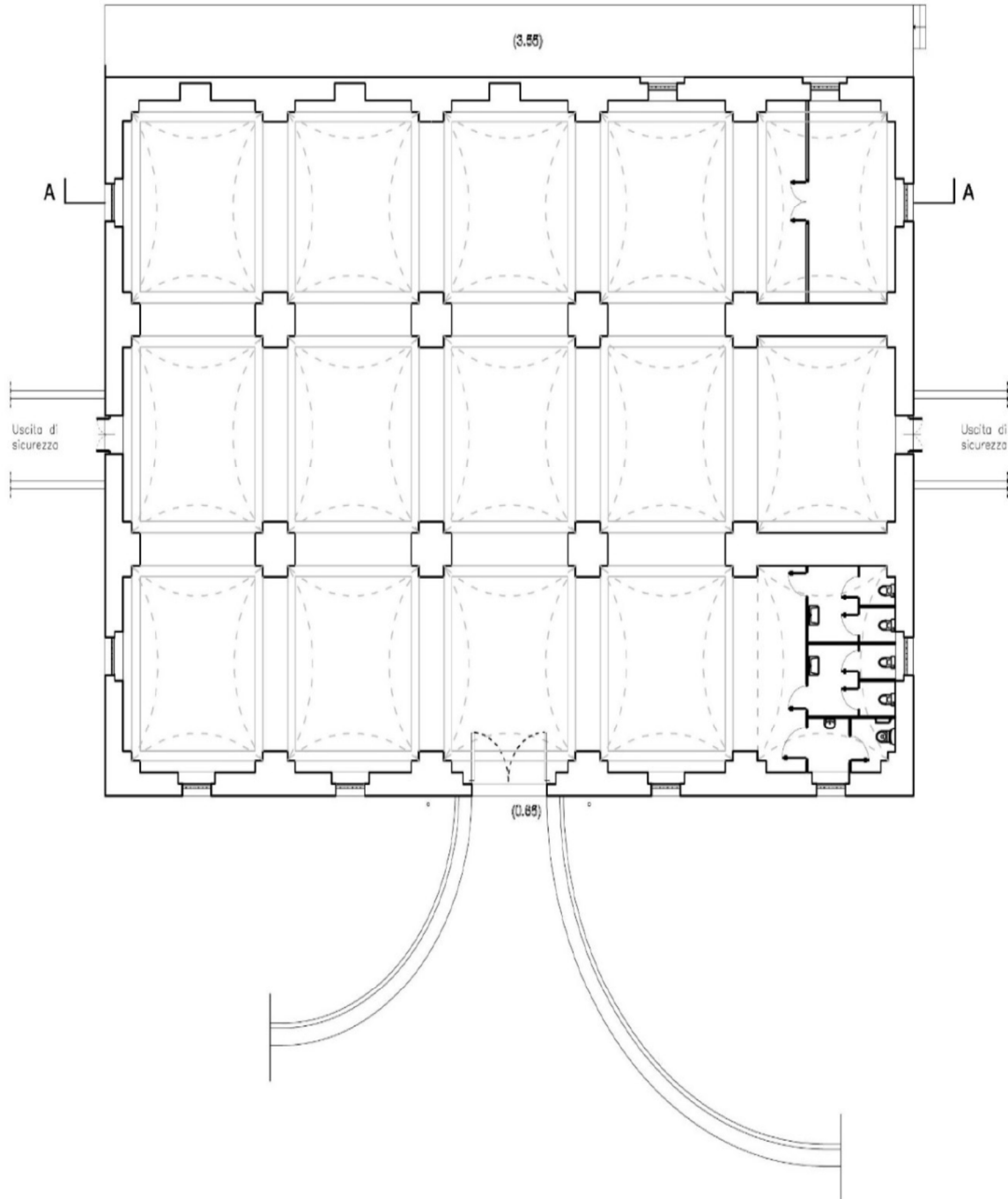


7 – PORTA MIANO



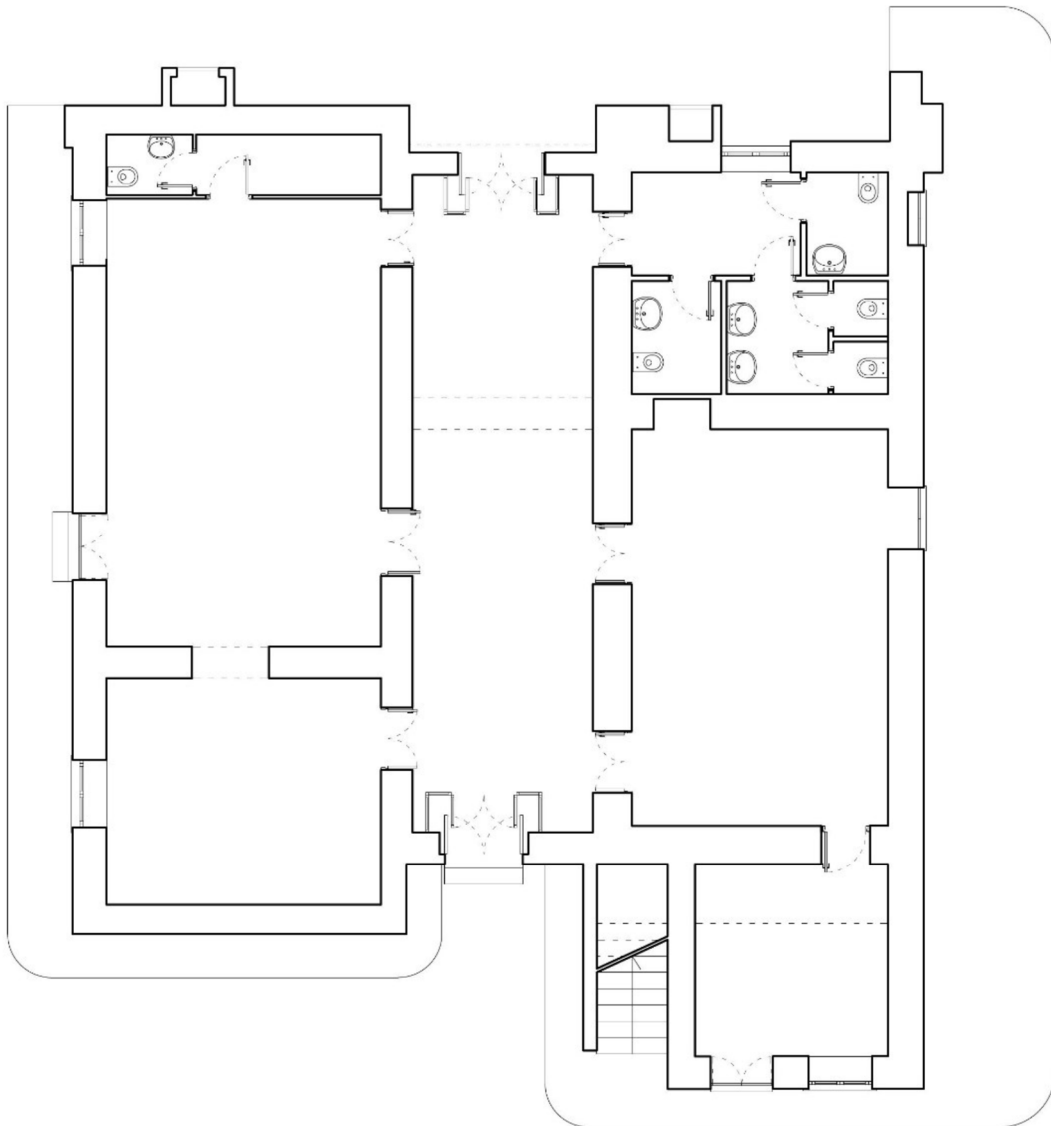


8 – CELLAIO



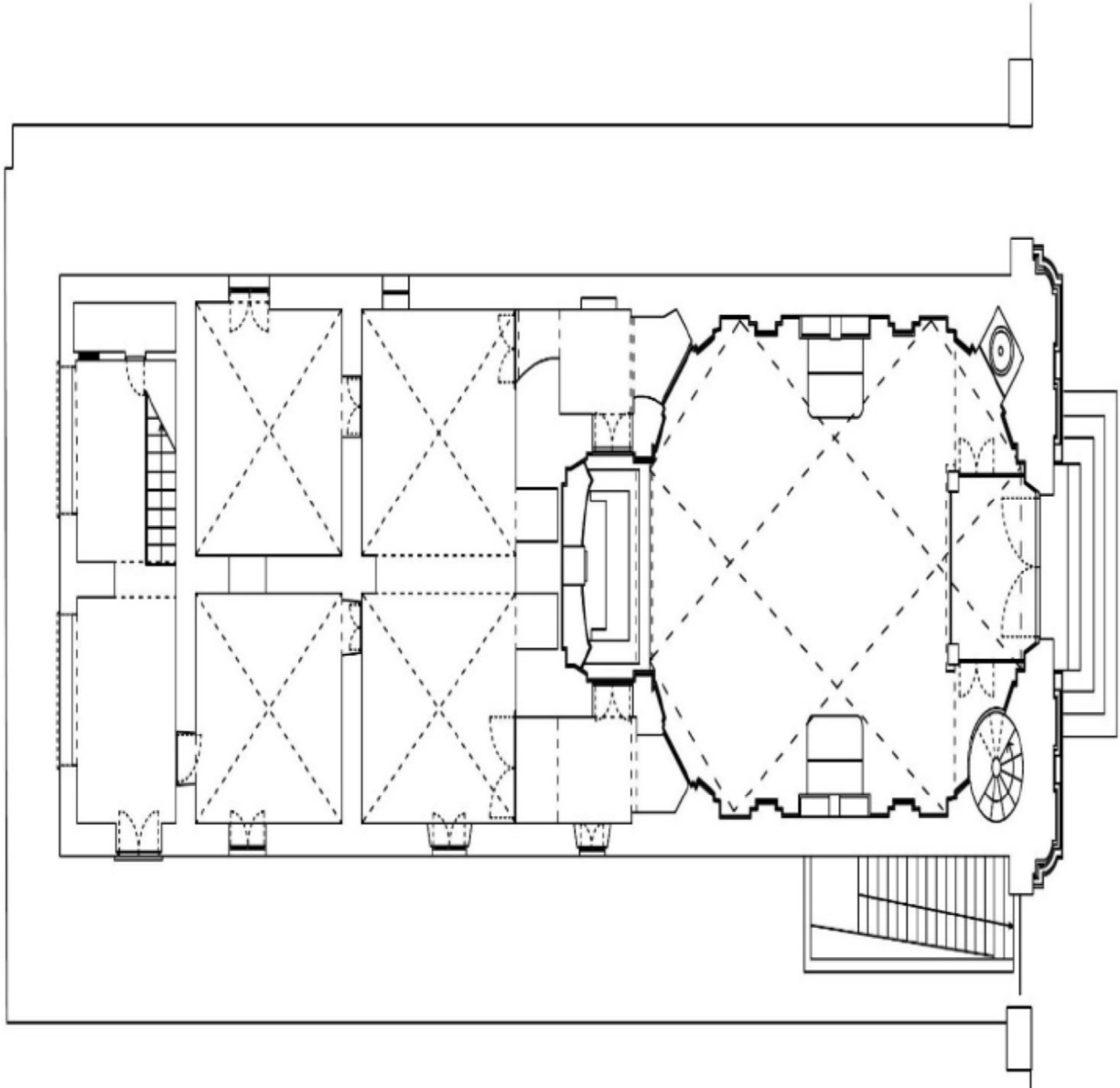


9 – FAGIANERIA



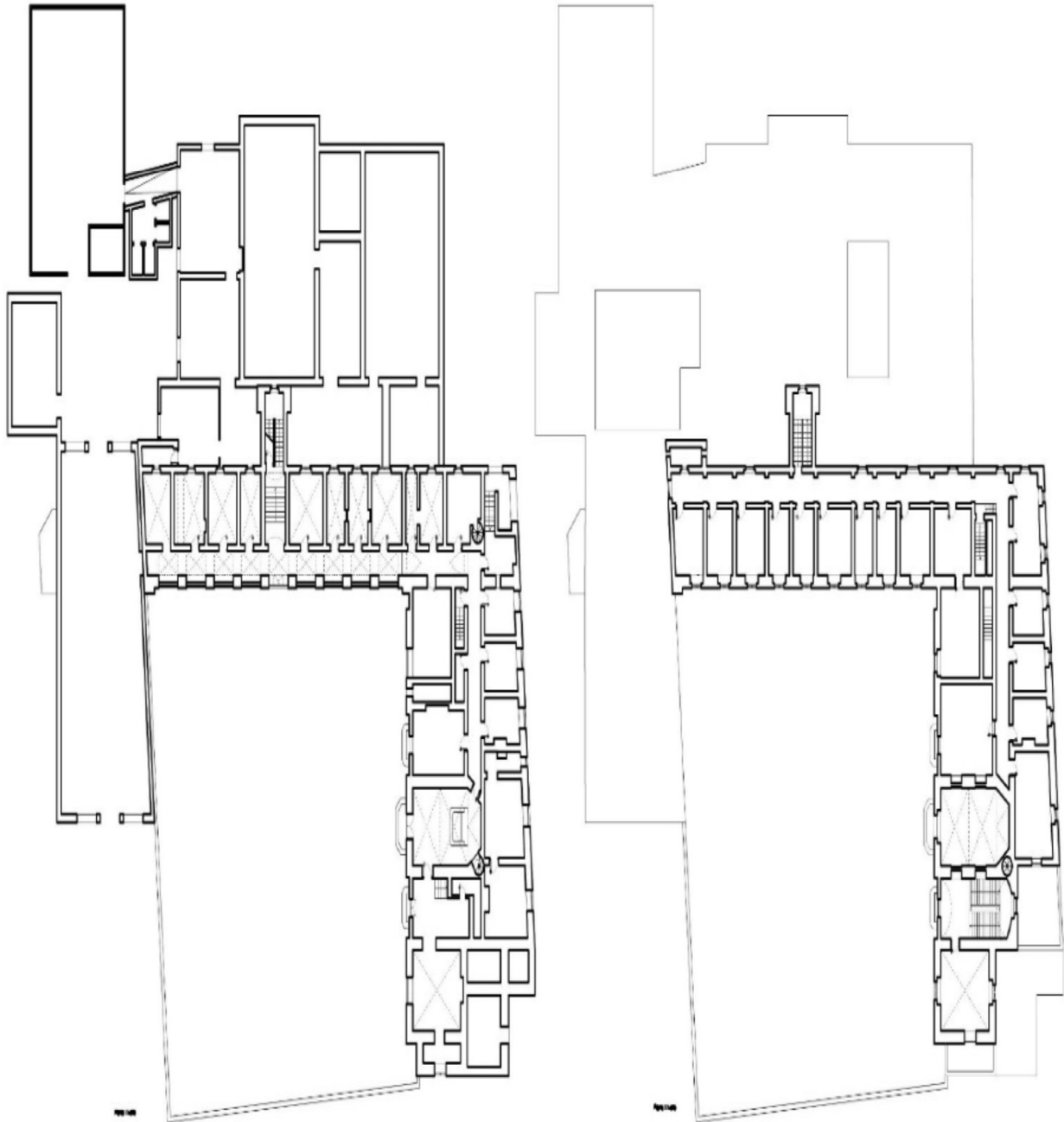


10 – CHIESA SAN GENNARO



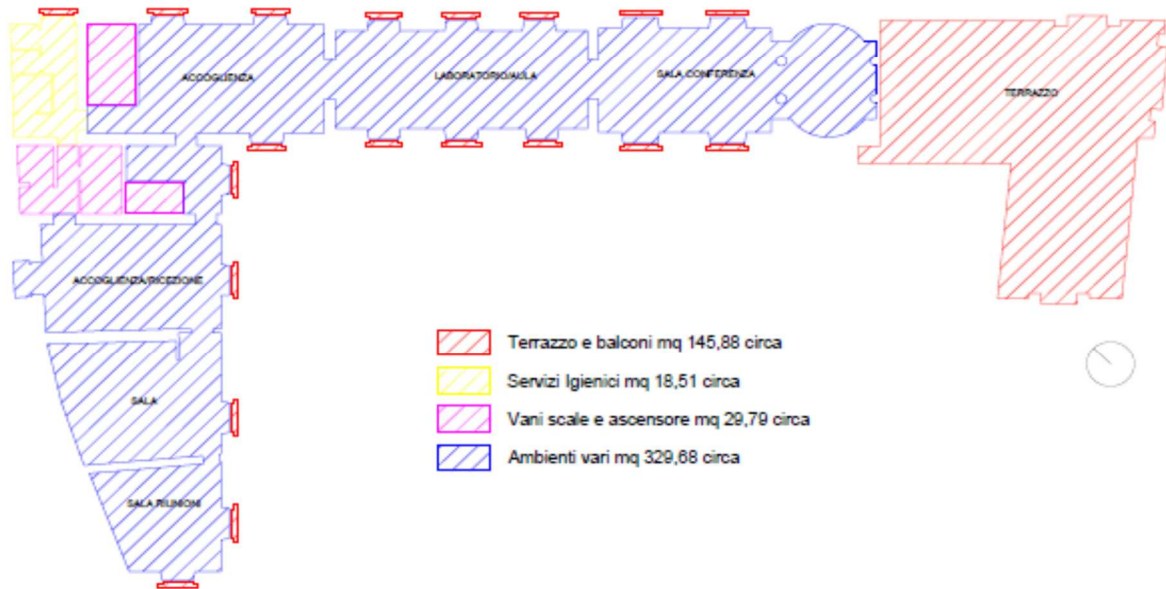
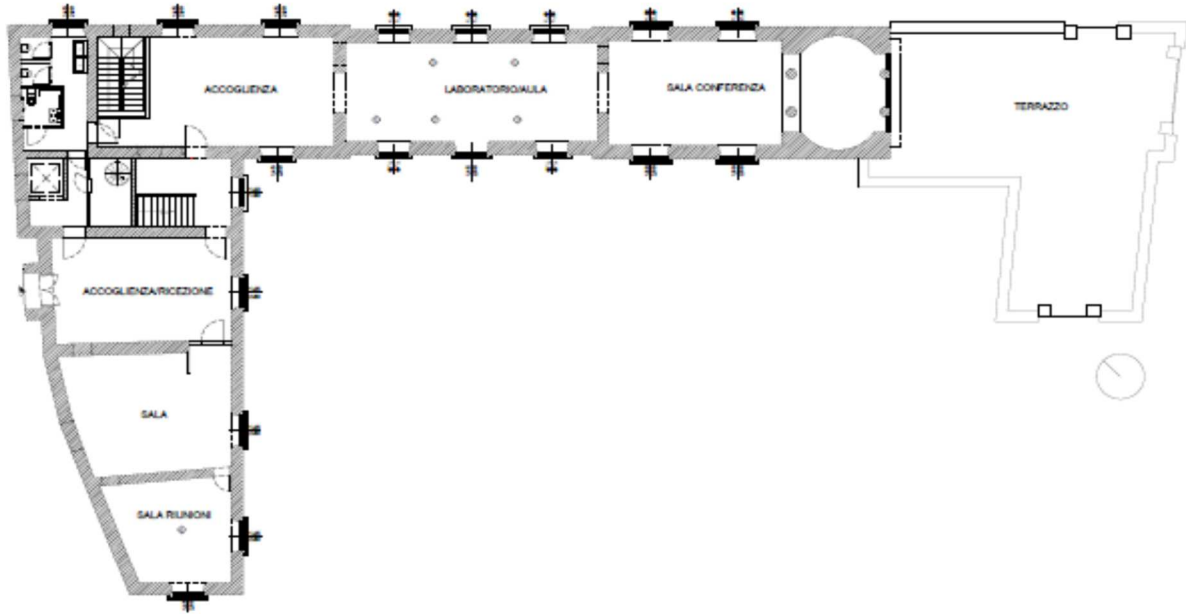


11 – EX EREMO CAPPUCCINI





12 – EDIFICIO COLLETTA



Secondo Piano



Si precisa che i mq riportati nella tabella su menzionata sono indicativi e sono soggetti a variazione, in quanto il nuovo progetto tecnico economico dovrà tenere in considerazione dell'evoluzione dei lavori in corso di espletamento, nonché di quelli già programmati, nella Reggia e negli altri edifici ubicati nel Parco e nel Real Bosco di Capodimonte oggetto del servizio di pulizia. Pertanto nei documenti tecnici va indicato che è facoltà dell'amministrazione ridurre e/o ampliare il servizio unilateralmente, dandone preventiva comunicazione scritta all'Appaltatore.

Dovrà inoltre essere previsto:

1. che in caso di riduzione o di ampliamento, il corrispettivo per il servizio subirà una proporzionale diminuzione o aumento a decorrere dalla data indicata nella relativa comunicazione;
2. che in caso di chiusura al pubblico, la Direzione del Museo si riserva la facoltà di richiedere una diminuzione del numero di risorse in servizio per uno specifico periodo di tempo riservandosi di utilizzare il monte ore accumulato per incrementare il servizio in caso di necessità in altri periodi.

8. ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Nella stesura della documentazione progettuale del servizio si dovrà prevedere:

1. Che per le prestazioni previste in Capitolato, l'Appaltatore dovrà disporre, per tutta la durata del servizio, di una struttura operativa dedicata all'appalto.
2. Che l'appaltatore dovrà disporre di almeno un operatore amministrativo/informatico per l'imputazione dei dati, la gestione delle informazioni e la fatturazione. Per quanto riguarda la consistenza del personale operativo, l'Appaltatore dovrà avere alle dipendenze proprie (o delle ditte affidatarie in caso di Consorzio o come soci lavoratori) e per tutta la durata dell'appalto il personale necessario a coprire ogni servizio con caratteristiche professionali tali da poter gestire i principali interventi relativi alle attività operative che saranno descritte nel capitolato.

9. ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE

Ai sensi dell'art. 41 del Nuovo Codice Appalti (D.lgs. 36/2023 e s.m.i.), trattandosi di un servizio, la progettazione si articola in un solo livello di progettazione e dovrà prevedere:

1. Relazione Generale;
2. Capitolato Speciale d'Appalto;
3. Elaborati grafici;
4. Stima dei costi del servizio e quadro di incidenza della manodopera;
5. Quadro economico;
6. Schema di contratto;
7. Relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento;

Vista la tipologia delle opere descritte nel presente DIP, ovvero servizio di pulizia agli immobili, ai sensi del comma 5 dell'art. 41 del nuovo Codice Appalti, si prevede di omettere il primo livello di progettazione e pertanto si dovrà provvedere alla sola progettazione esecutiva.

La progettazione dovrà essere eseguita nel rispetto dei CAM, della normativa di riferimento e delle valutazioni propedeutiche alla progettazione di seguito riportate.

10. VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA

Si riporta Q.E. preliminare di progetto in cui vengono considerate tutte le spese previste con le specifiche ripartizione ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023 Nuovo Codice dei Contratti:



OGGETTO: SERVIZIO DI PULIZIA DEL MUSEO E REAL BOSCO DI CAPODIMONTE NONCHE' DEGLI EDIFICI, CORPI DI GUARDIA E PERTINENZE.

A	COSTO DEL SERVIZIO		QUADRO ECONOMICO	B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
A.1	SERVIZIO 2024		ANNUALITA' 2024	B.1	SOMME A DISPOSIZIONE 2024	
A.1.1	Mano d'opera	€ 76.596,16		B.1.1	Contributo ANAC	€ 660,00
A.1.2	Materiali, attrezzature	€ 2.297,88		B.1.2	Incentivo funzioni tecniche art. 45, comma 3, del D.lgs. 36/2023 (80% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	€ 1.628,75
A.1.3	Spese generali	€ 11.834,11		B.1.3	Incentivo funzioni tecniche art. 45, commi 5, 6 e 7 del D.lgs. 36/2023 (20% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	€ 407,19
A.1.4	Utile d'impresa	€ 9.072,82		B.1.4	I.V.A. Al 22%	€ 22.395,34
A.1.5	Totale parziale	€ 99.800,97		B.1.5	Imprevisti 2%	2.035,94 €
A.1.6	Costi sicurezza	€ 1.996,02		B.1.6	Spese Colleggio Consultivo Tecnico (0,5%)	508,98 €
	TOTALE SERVIZIO 2024	€ 101.796,99		B.1.7	Eventuale variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto	20.359,40 €
				TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE 2024		€ 47.995,60
				TOTALE COMPLESSIVO ANNUALITA' 2024 COMPRESSE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 149.792,59 €
A.2	SERVIZIO 2025		ANNUALITA' 2025	B.2	SOMME A DISPOSIZIONE 2025	
A.2.1	Mano d'opera	€ 461.619,80		B.2.1	Contributo ANAC	€ 0,00
A.2.2	Materiali, attrezzature	€ 13.848,59		B.2.2	Incentivo funzioni tecniche art. 45, comma 3, del D.lgs. 36/2023 (80% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	€ 9.815,95
A.2.3	Spese generali	€ 71.320,26		B.2.3	Incentivo funzioni tecniche art. 45, commi 5, 6 e 7 del D.lgs. 36/2023 (20% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	€ 2.453,99
A.2.4	Utile d'impresa	€ 54.678,87		B.2.4	I.V.A. Al 22%	€ 134.969,31
A.2.5	Totale parziale	€ 601.467,52		B.2.5	Imprevisti 2%	12.269,94 €
A.2.6	Costi sicurezza	€ 12.029,35		B.2.6	Spese Colleggio Consultivo Tecnico (0,5%)	3.067,48 €
	TOTALE SERVIZIO 2025	€ 613.496,87		B.2.7	Eventuale variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto	122.699,37 €
				TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE 2025		€ 285.276,04
				TOTALE COMPLESSIVO ANNUALITA' 2025 COMPRESSE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 898.772,91 €
A.3	SERVIZIO 2026		ANNUALITA' 2026	B.3	SOMME A DISPOSIZIONE 2026	
A.3.1	Mano d'opera	€ 463.543,92		B.3.1	Contributo ANAC	€ 0,00
A.3.2	Materiali, attrezzature	€ 13.906,32		B.3.2	Incentivo funzioni tecniche art. 45, comma 3, del D.lgs. 36/2023 (80% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	€ 9.856,86
A.3.3	Spese generali	€ 71.617,54		B.3.3	Incentivo funzioni tecniche art. 45, commi 5, 6 e 7 del D.lgs. 36/2023 (20% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	€ 2.464,22
A.3.4	Utile d'impresa	€ 54.906,78		B.3.4	I.V.A. Al 22%	€ 135.531,89
A.3.5	Totale parziale	€ 603.974,56		B.3.5	Imprevisti 2%	12.321,08 €
A.3.6	Costi sicurezza	€ 12.079,49		B.3.6	Spese Colleggio Consultivo Tecnico (0,5%)	3.080,27 €
	TOTALE SERVIZIO 2026	€ 616.054,05		B.3.7	Eventuale variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto	123.210,81 €
				TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE 2026		€ 286.465,13
				TOTALE COMPLESSIVO ANNUALITA' 2026 COMPRESSE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 902.519,18 €
A.4	SERVIZIO 2027		ANNUALITA' 2027	B.4	SOMME A DISPOSIZIONE 2027	
A.4.1	Mano d'opera	€ 385.073,96		B.4.1	Contributo ANAC	€ 0,00
A.4.2	Materiali, attrezzature	€ 11.552,22		B.4.2	Incentivo funzioni tecniche art. 45, comma 3, del D.lgs. 36/2023 (80% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	€ 8.188,27
A.4.3	Spese generali	€ 59.493,93		B.4.3	Incentivo funzioni tecniche art. 45, commi 5, 6 e 7 del D.lgs. 36/2023 (20% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	€ 2.047,07
A.4.4	Utile d'impresa	€ 45.612,01		B.4.4	I.V.A. Al 22%	€ 112.588,69
A.4.5	Totale parziale	€ 501.732,12		B.4.5	Imprevisti 2%	10.235,34 €
A.4.6	Costi sicurezza	€ 10.034,64		B.4.6	Spese Colleggio Consultivo Tecnico (0,5%)	2.558,83 €
	TOTALE SERVIZIO 2027	€ 511.766,76		B.4.7	Eventuale variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto	102.353,35 €
				TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE 2027		€ 237.971,54
				TOTALE COMPLESSIVO ANNUALITA' 2027 COMPRESSE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 749.738,30 €
A.5	SERVIZIO (A.1+A.2+A.3+A.4)		RIPIELOGO ANNUALITA' 2024-2025-2026-2027	B.5	SOMME A DISPOSIZIONE (B.1+B.2+B.3+B.4)	
A.5.1	Mano d'opera complessiva	€ 1.386.833,84		B.5.1	Contributo ANAC	€ 660,00
A.5.2	Materiali, attrezzature complessivo	€ 41.605,01		B.5.2	Incentivo funzioni tecniche art. 45, comma 3, del D.lgs. 36/2023 (80% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	29.489,83 €
A.5.3	Spese generali complessive	€ 214.265,84		B.5.3	Incentivo funzioni tecniche art. 45, commi 5, 6 e 7 del D.lgs. 36/2023 (20% dell'art. 45, comma 2 del D.lgs. 36/2024)	7.372,46 €
A.5.4	Utile d'impresa complessivo	€ 164.270,48		B.5.4	I.V.A. Al 22%	405.485,23 €
A.5.5	Totale soggetto a ribasso	€ 1.806.975,17		B.5.5	Imprevisti 2%	€ 36.862,29
A.5.6	Costi sicurezza complessivi	€ 36.139,50		B.5.6	Spese Colleggio Consultivo Tecnico (0,5%)	€ 9.215,57
	TOTALE SERVIZIO A BASE DI GARA	€ 1.843.114,67	B.5.7	Eventuale variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto	€ 368.622,93	
				TOTALE GENERALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 857.708,32
				TOTALE GENERALE QUADRO ECONOMICO COMPRESIVO DI SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		€ 2.700.822,99 €

Affidamento del servizio di pulizia del Museo e Real Bosco di Capodimonte nonché degli edifici, corpi di guardia e pertinenze nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Documento di indirizzo alla progettazione (D.I.P. - art. 41, comma 3, del D.lgs. 36/2023 e s.m.i)



11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà disposta in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 del D.lgs. n. 36, del 31.03.2023 e s.m.i.

La valutazione delle offerte sarà effettuata con riferimento agli elementi e sub elementi indicati nelle seguenti tabelle.

	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
W1	Offerta economica	20
W2	Offerta tecnica	80
	TOTALE	100

11.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio dell'offerta economica sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

W.1	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
W.1a	Prezzo offerto per l'espletamento del servizio	20
	Totale	20

11.2 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il "Punteggio Tecnico" (PT) sarà attribuito sulla base della valutazione dei seguenti "Ambiti di Valutazione", definiti all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato d'Oneri del bando istitutivo:

W.2	AMBITI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
W.2a	Organizzazione del servizio	25
W.2b	Servizi operativi e/o di governo	35
W.2c	Sostenibilità ambientale e riduzione dei rischi per la salute	15
W.2d	Sostenibilità sociale	5
	Totale	80

Il punteggio dell'offerta tecnica sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.



Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

W.2a - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO						
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione	Punti Max
W.2a1	CERTIFICAZIONI	2	W.2a1.1	Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia.	T	1
			W.2a1.2	Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia.	T	1
W.2a2	QUALITA' DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA	20	W.2a2.1	<p>Adeguatezza della struttura organizzativa L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere la struttura organizzativa e logistica che si impegnerà a rendere disponibile per l'erogazione dei servizi oggetto dell'Appalto, attraverso una trattazione organica che evidenzi tra l'altro i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modello della struttura organizzativa; • Dimensionamento della struttura organizzativa; • Figure professionali coinvolte e relativa qualifica, titolo di studio, formazione specifica ed esperienza; • Procedure di coordinamento tra le diverse aree/funzioni/figure professionali; • Modalità interfacciamento del Fornitore con l'Amministrazione; <p>La valutazione terrà conto della funzionalità della struttura organizzativa e logistica proposta rispetto alla contestualizzazione degli immobili oggetto dell'Appalto, nonché del livello di dettaglio, della chiarezza ed esaustività della trattazione.</p>	D	8
			W.2a2.2	<p>Accertamento adempimenti retributivi dell'esecutore e del subappaltatore. L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere le procedure e le azioni che intende implementare tali da mettere nelle condizioni la Stazione Appaltante, di verificare con cadenza trimestrale l'avvenuto pagamento dei lavoratori impiegati presso gli immobili oggetto del servizio. La valutazione terrà conto dell'efficacia e della concretezza della soluzione proposta.</p>	D	4
			W.2a2.3	<p>Efficienza delle modalità e dei tempi di sostituzione degli addetti assenti L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere le soluzioni organizzative adottate per ovviare alle assenze di personale. In particolare, dovrà descrivere i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • soluzioni da adottare, con particolare riguardo alle modalità e ai tempi di sostituzione degli addetti assenti (es. in caso di malattia, ferie, ecc.); 	D	5



				<ul style="list-style-type: none"> soluzioni da adottare al contenere la rotazione tra gli operatori, in modo da favorire la migliore conoscenza dei locali, delle esigenze, evitando spostamenti che possano determinare criticità organizzative e funzionali. <p>Sarà valutata la concretezza della proposta</p>		
			W.2a2.4	<p>Gestione della fase di avvio del contratto L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere le modalità con cui intende gestire la fase di avvio delle attività, con l'identificazione delle problematiche/anomalie che si potrebbero verificare e delle soluzioni proposte per garantire la continuità dei servizi e la riduzione dell'impatto e dei disagi all'utenza. La valutazione terrà conto della completezza e dell'efficacia delle metodologie proposte, nonché del livello di dettaglio, della chiarezza ed esaustività della trattazione.</p>	D	3
W.2a3	MISURE FORMATIVE E INFORMATIVE	3	W.2a3.1	<p>Piano Informativo e di sensibilizzazione L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere il piano informativo e le relative modalità di realizzazione, che intende attuare nei confronti del personale della Stazione Appaltante, al fine di veicolare le informazioni inerenti orari e modalità di erogazione del servizio, modalità corrette di utilizzo del servizio da parte degli utenti, uso corretto dei locali per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di acqua. Sarà valutata l'efficacia degli strumenti e delle modalità operative proposte anche rispetto alla specificità dell'appalto, nonché il livello di dettaglio, della chiarezza ed esaustività della trattazione.</p>	D	3
Totale						25

W.2b - SERVIZI OPERATIVI E/O DI GOVERNO

N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione	Punti Max
W.2b1	QUALITA' DEL PIANO DI LAVORO	15	W.2b1.1	<p>Metodologie tecnico operative per l'esecuzione del servizio di Pulizia L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, in funzione delle caratteristiche degli immobili del Lotto, delle aree omogenee e della loro estensione e delle attività previste, dovrà dettagliare le procedure operative che intende implementare per la gestione del servizio di pulizia, evidenziando eventuali migliorie finalizzate alla qualità e all'efficacia del servizio erogato, nonché per accrescere il grado di soddisfazione del cliente. La valutazione terrà conto della completezza e dell'efficacia delle metodologie proposte, nonché del livello di dettaglio, della chiarezza ed esaustività della trattazione.</p>	D	6
			W.2b1.2	<p>Interventi specifici a richiesta in giorni non lavorativi/festivi Impegno ad effettuare eventuali interventi specifici a richiesta (es. Attività Straordinarie) in</p>	T	4



				giorni non lavorativi/festivi, a seconda delle esigenze della Stazione Appaltante.		
			W.2b1.3	Struttura ed articolazione del Piano Operativo delle Attività L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere con degli esempi, l'articolazione delle sezioni del POA (Rif. Par. 7 del Capitolato tecnico dell'Appalto Specifico) destinato alla Stazione Appaltante. L'Offerente dovrà, inoltre, evidenziare le integrazioni rispetto a quanto specificato in Capitolato Tecnico e le caratteristiche di fruibilità del documento al fine di agevolare la comprensione da parte della Stazione Appaltante.	D	5
W.2b2	QUALITA' DEI SERVIZI MIGLIORATIVI	10	W.2b2.1	Funzionalità del Sistema Informativo L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere le funzionalità del Sistema Informativo proposto (Rif. Par. 18.2 del Capitolato tecnico dell'Appalto Specifico) per l'erogazione dei servizi, illustrando in particolare le modalità di accesso ed il sistema di reportistica. La valutazione terrà conto, tra l'altro, anche dei seguenti aspetti: semplicità, navigabilità, l'intuitività e l'accessibilità dell'interfaccia grafica, con riferimento alla coerenza e alla chiarezza dei contenuti proposti.	D	5
			W.2b2.2	Funzionalità del Contact Center ed efficienza della gestione delle segnalazioni L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere, le modalità di funzionamento del Contact Center ((Rif. Par. 18.1 del Capitolato tecnico dell'Appalto Specifico) evidenziando le integrazioni con il Sistema Informativo e le caratteristiche tecniche migliorative rispetto a quanto previsto nel capitolato. Si dovranno inoltre dettagliare le procedure operative che si intendono implementare per la gestione delle segnalazioni e il rispetto del tempo di intervento per la risoluzione di problematiche specifiche evidenziando eventuali migliorie finalizzate alla qualità e all'efficacia del servizio erogato, nonché per accrescere il grado di soddisfazione del cliente. Verrà inoltre valutata la gestione delle segnalazioni verso la segreteria telefonica, durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici.	D	5
W2.b3	SISTEMI DI CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO	10	W2b.3.1	Adeguatezza della struttura organizzativa preposta alle verifiche L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere, in riferimento alla struttura organizzativa, le figure preposte alle valutazioni e al controllo del Livello di Servizio, descrivendo qualifica, profilo curriculare in termini di titoli, anni di esperienza, certificazioni e formazione specifica sulle tematiche in oggetto.	D	4
			W2b.3.2	Funzionalità ed efficacia della metodologia e del sistema di verifica L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere le procedure e le azioni che intende implementare per garantire i Livelli di Servizio nonché le metodologie e i sistemi che	D	3



				intende mettere a disposizione della Stazione Appaltante per il monitoraggio e verifica dell'esecuzione dei servizi di pulizia e per risanare situazioni in caso di indicatori di prestazione e soddisfazione e/o di controlli e verifiche con esito negativo.		
			W2b.3.3	Funzionalità ed efficienza di apparecchiature e strumenti L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà elencare e descrivere le apparecchiature e gli strumenti che intende mettere a disposizione per la verifica dei Livelli di Servizio, in particolare dovranno essere descritte le modalità di funzionalità ed efficienza.	D	3
Totale						35

W.2c - SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RIDUZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE

N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione	Punti Max
W2.c1	SOLUZIONI TECNICHE	11	W2c.1.1	Prodotti, sistemi e soluzioni per la riduzione degli impatti ambientali e dei rischi per la salute L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, conformemente a quanto indicato anche dai CAM Pulizia con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021), dovrà descrivere l'efficacia delle soluzioni tecniche proposte con particolare riferimento ai prodotti per la detersione delle superfici (tipologia di panni utilizzati con particolare riferimento alla microfibra) e ai sistemi o soluzioni di dosaggio/diluizione in termini di: minor consumo di detersivi, minor consumo di materia prima, durabilità e resistenza dei materiali, riduzione della risorsa idrica utilizzata nella fase di uso ivi incluso il lavaggio dei panni, riduzione dei rifiuti prodotti in relazione al ciclo di vita dei materiali utilizzati, corretta diluizione dei prodotti, riduzione del rischio di contatto con il prodotto per l'utilizzatore e il fruitore.	D	5
			W2c.1.2	Efficacia dei sistemi o soluzioni di dosaggio/diluizione per prodotti non super-concentrati L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, conformemente a quanto indicato anche dai CAM Pulizia con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021), dovrà descrivere l'efficacia dei sistemi di dosaggio/diluizione dei prodotti offerti relativamente a: minor consumo di detersivi, corretta diluizione dei prodotti, riduzione del rischio di contatto con il prodotto per l'utilizzatore, riduzione dei rifiuti prodotti.	D	3
			W2c.1.3	Efficacia dei prodotti in microfibra per lavaggio e detersione superfici L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, conformemente a quanto indicato anche dai	D	3



				CAM Pulizia con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021), dovrà descrivere l'efficacia dei prodotti in microfibra utilizzati relativamente a: minor consumo di detergenti, riutilizzabilità degli stessi, durabilità e resistenza ai cicli di lavaggi e alle temperature di lavaggio, riduzione della risorsa idrica utilizzata nel processo di lavaggio, riduzione rifiuti prodotti in relazione ai cicli di utilizzo.		
W2.c2	SOLUZIONI ORGANIZZATIVE	4	W2c.2.1	Soluzioni per la riduzione dei consumi energetici e di risorse di apparecchiature e macchinari L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, in riferimento ai macchinari che intende impiegare (rif. "Elenco macchine" dell'Offerta Tecnica), dovrà indicare le soluzioni proposte per minimizzare i consumi energetici e di risorse ed eventuali altri impatti ambientali e sulla salute che possono essere evitati dall'impiego degli stessi.	D	4
Totale						15

W.2d - SOSTENIBILITA' SOCIALE						
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione	Punti Max
W2.d1	SOSTENIBILITA' SOCIALE	5	W2d.1.1	Ai sensi dell'art. 108, comma 7, al fine di promuovere la parità di genere, sarà attribuito il punteggio di cui al presente parametro di valutazione agli operatori economici che attestano il possesso dei requisiti di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198. Da comprovare con il possesso della certificazione di cui al medesimo art. 46 bis. Si richiamano le indicazioni fornite dall'ANAC con il Comunicato del Presidente del 30/11/2022.	D	5
Totale						5

I criteri di aggiudicazione dell'offerta sono stati stabiliti in maniera pertinente alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 4 del Codice.

Ai sensi dell'art. 108, comma 7, del Codice, per l'offerta tecnica sarà prevista una soglia minima di sbarramento pari ad almeno 45 (quarantacinque) punti. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

N.B.: Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al successivo paragrafo 24.1.2.

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, sarà attribuito un coefficiente sulla base dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario.

A ciascuno degli elementi a cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.



Per consentire alla commissione giudicatrice una oggettiva valutazione dei punteggi da assegnare alle imprese partecipanti alla gara in oggetto, di seguito viene riportata una tabella a cui la stessa si dovrà attenere per l'assegnazione dei punteggi tra minimo e massimo:

TABELLA GIUDIZI DI VALUTAZIONE E RELATIVI COEFFICIENTI	
Giudizio assegnato dalla commissione giudicatrice	Coefficiente di Valutazione
Non valido	0
Scarso	0,1
Inadatto	0,2
Carente	0,3
Insufficiente	0,4
Mediocre	0,5
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7
Buono	0,8
Ottimo	0,9
Eccellente	1

12. Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Quanto all'offerta economica, è attribuito ad ogni singolo elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la: **Formula per interpolazione lineare:**

$$V_{a_i} = \frac{P_{iesimo} - P_{base\ gara}}{P_{minimo} - P_{base\ gara}}$$

dove:

V_{a_i} = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra 0 e 1;

P_{iesimo} = Prezzo offerto dal concorrente in esame;

P_{minimo} = Prezzo relativo all'offerta più conveniente;

$P_{base\ gara}$ = Prezzo posto a base di gara dall'amministrazione appaltante.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà calcolato moltiplicando il coefficiente conseguito dal concorrente iesimo, attraverso la formula $P_{iesimo} - P_{base\ gara} / P_{minimo} - P_{base\ gara}$, per 20 (punteggio max dell'offerta economica posto a base dell'affidamento).



La migliore offerta complessiva sarà determinata dal punteggio complessivo (P_{totale}) più alto, che sarà ottenuto sommando il punteggio relativo al criterio “**Punteggio Tecnico**” (PT) ed il punteggio relativo al criterio “**Punteggio Economico**” (PE):

$$P_{totale} = PT + PE$$

13. Metodo per il calcolo dei punteggi

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente aggregativo-compensatore

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

Dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i);

$\sum n$ = sommatoria.

I coefficienti $V(a)_i$ – troncati alla seconda cifra decimale (arrotondata per eccesso all'unità superiore, qualora la terza cifra decimale fosse superiore o uguale a cinque, e per difetto qualora la terza cifra decimale fosse inferiore a cinque) – saranno determinati:

1. Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura **Qualitativa quali: l'offerta tecnica presentata**, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, **attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari mediante l'assegnazione dei giudizi di riferimento esplicitati nella TABELLA DEI CRITERI DISCREZIONALI riportata nel presente invito/disciplinare;**
2. Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura **Tabellare quali: le certificazioni ISO 14001:2015 e ISO 45001:2018 e gli interventi specifici a richiesta in giorni non lavorativi/festivi** sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto;

Il Valore di confronto $C(a)$ dell'offerta del concorrente (a) sarà calcolato con la seguente formula:

$$C(a) = [W1.a * V(x)1] + [W2.a1 * V(x)2.a1] + [W2.a2 * V(x)2.a2] + [W2.a3 * V(x)2.a3] + [W2.b1 * V(x)2.b1] + [W2.b2 * V(x)2.b2] + [W2.b3 * V(x)2.b3] + [W2.c1 * V(x)2.c1] + [W2.c2 * V(x)2.c2] + [W2.d1 * V(x)2.d1]$$

Dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

$\sum W1$ = punteggio massimo attribuito al requisito 1 “**Offerta economica**”: 20 punti

$\sum W2$ = punteggio massimo attribuito al requisito 2 “**Offerta tecnica**”: 80 punti

Riparametrazione del punteggio: Si precisa che, in riferimento ad ogni singolo criterio di valutazione di natura qualitativa discrezionale, si procederà a normalizzare i valori delle medie dei coefficienti attribuiti ad ogni singolo concorrente dai commissari facenti parte della commissione di gara. Tale normalizzazione sarà effettuata nel modo seguente: alla media di valore più alto, di ognuno dei criteri di valutazione, sarà assegnato il coefficiente pari ad uno, ed alle altre medie coefficienti in proporzione lineare. Si precisa inoltre l'invito/disciplinare preveda che un criterio di valutazione sia diviso in più sottocriteri, il procedimento di normalizzazione verrà effettuato sulla base di tali sottocriteri.



Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte
Museo e Real Bosco

I punteggi saranno quindi calcolati dividendo la media dei coefficienti di ogni singolo criterio o sottocriterio, attribuito al concorrente iesimo, con la media dei coefficienti più alti assegnati per il medesimo criterio o sottocriterio e moltiplicandolo per il punteggio massimo attribuibile.

Si precisa che, ove mai si dovesse verificare che per un qualsiasi motivo all'esame delle offerte tecniche fosse ammesso un unico operatore economico, la commissione tecnica provvederà unicamente a verificare il superamento della soglia di sbarramento dell'operatore economico in questione senza però provvedere ad alcuna riparametrazione del punteggio tecnico.

14. CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, bisognerà prevedere che l'aggiudicatario ha l'obbligo di uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62, nel codice di comportamento di cui al D.M. 23.12.2015, nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, nel PIAO redatti dal MIC di cui fa parte il Museo e Real Bosco di Capodimonte.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati ai seguenti link:

https://www.lazio.beniculturali.it/?page_id=2441

<https://www.beniculturali.it/piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza>

https://piao.dfp.gov.it/data/documents/50229/PIAO_2023_2025.pdf

Il R.U.P.

Funz. Amm.vo dott.ssa Daniela Paesano

Il Direttore Generale
Archeologia Belle Arti e Paesaggio Delegato
dott. Luigi LA ROCCA
(giusta delega Decreto SG n. 697 del 12 giugno 2024)