





*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte  
Museo e Real Bosco

## 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 .....	25
9.	ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE.....	25
10.	VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA .....	25
11.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE .....	26
12.	CODICE DI COMPORTAMENTO .....	26



## 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 del Museo e Real Bosco di Capodimonte prof. Eike Dieter Schmidt.
- **Responsabile Unico del Progetto e Progettista:** Funz. Amm.vo dott.ssa Martina Romano.
- **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 del prezzo più basso, 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**

n.	Descrizione servizi/beni	CPV	P (principale)	Importo al netto negli oneri di sicurezza
1	Servizi di pulizia degli edifici	90911200-8	P	€. 136.293,05
<b>A) Importo totale a base di gara</b>				€. 136.293,05
<b>B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso</b>				€. 2.725,86

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



L'appalto sarà finanziato con *Fondi di Bilancio del Museo e Real Bosco di Capodimonte 1.1.3.035, ARTICOLO 1.03.02.13.002 (Pulizia e disinfestazioni)*;

#### **5. Durata**

La durata del Contratto avrà una durata di 3 mesi, decorrenti dalla data di consegna del servizio.

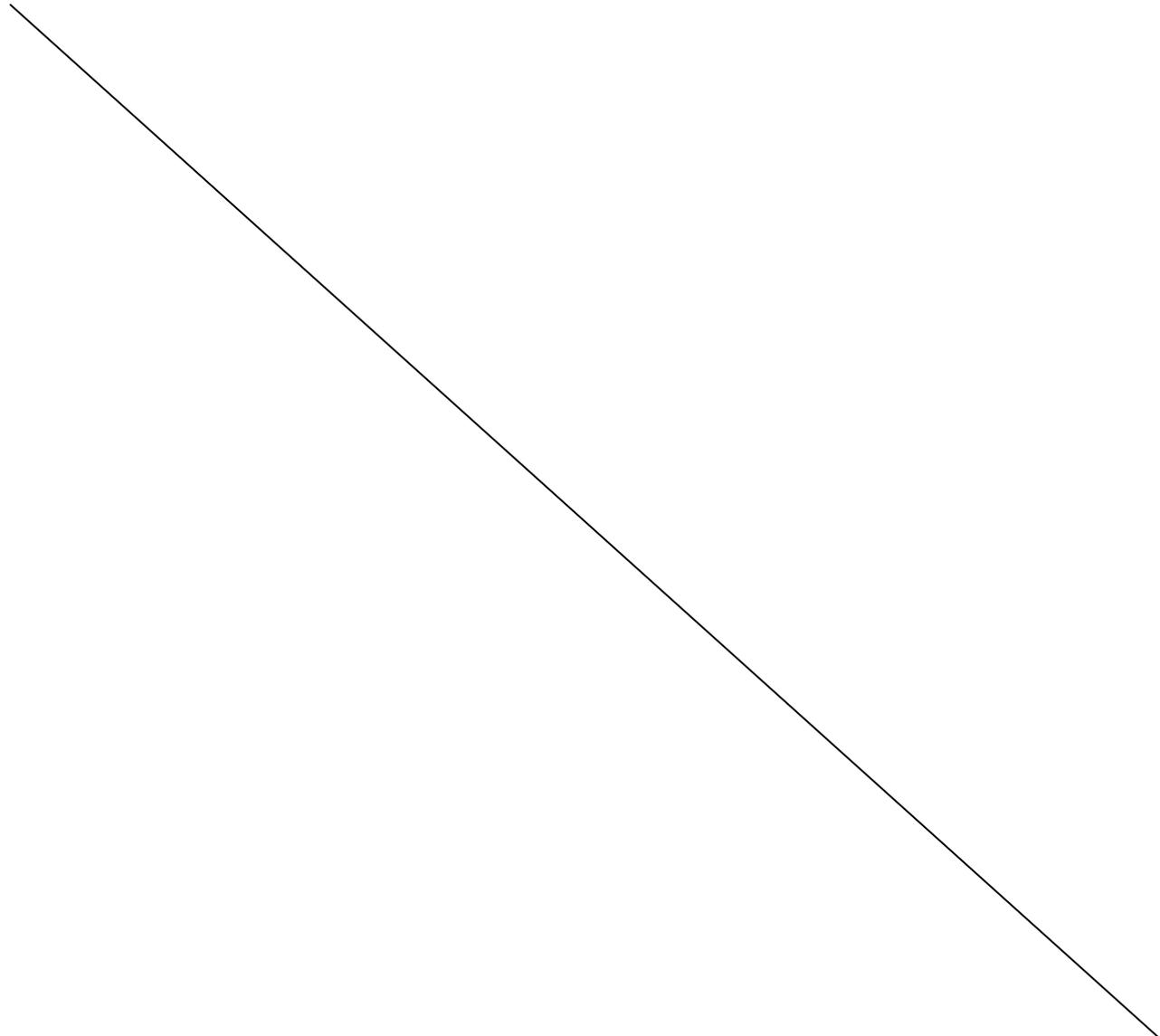
#### **6. Modifica del contratto in corso di esecuzione**

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.

#### **7. LUOGHI ED EDIFICI OGGETTO DEL SERVIZIO**

Le superfici interessate sono complessivamente quantificate in circa mq 27.510,00, suddivise in superfici espositive, porticati aperti, cortili, aree esterne, servizi igienici, androni, scale, uffici, aree depositi, locali tecnici e altro.



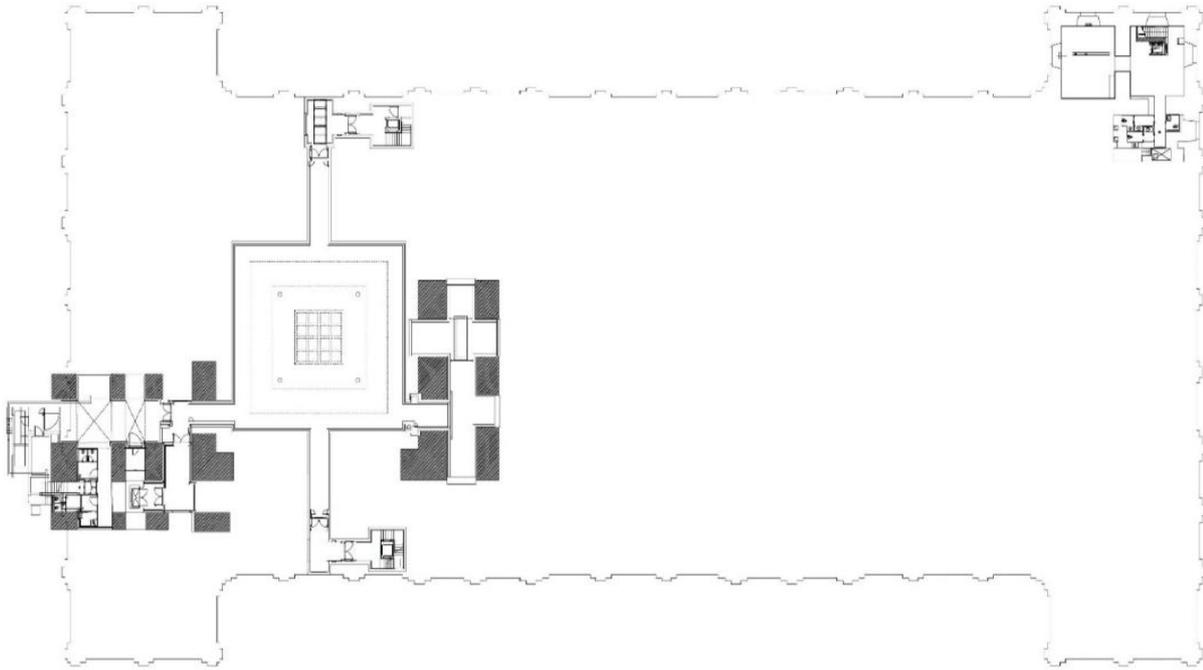


*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte  
Museo e Real Bosco

**1 – REGGIA**



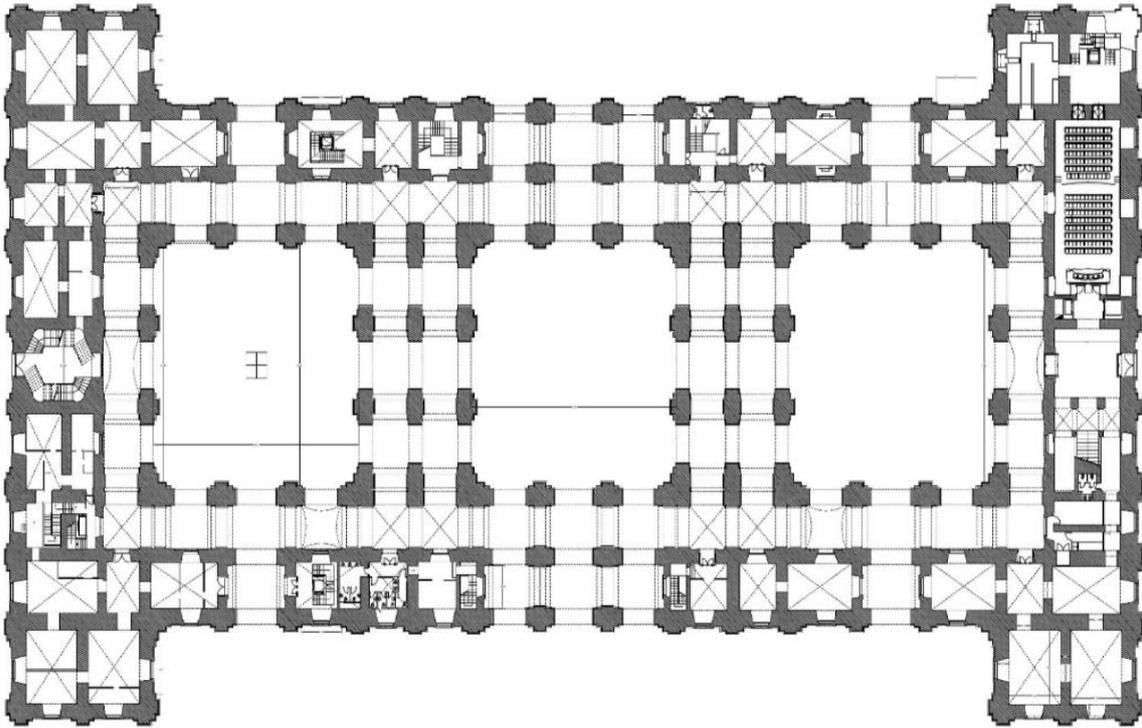
Piano interrato



*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte  
Museo e Real Bosco



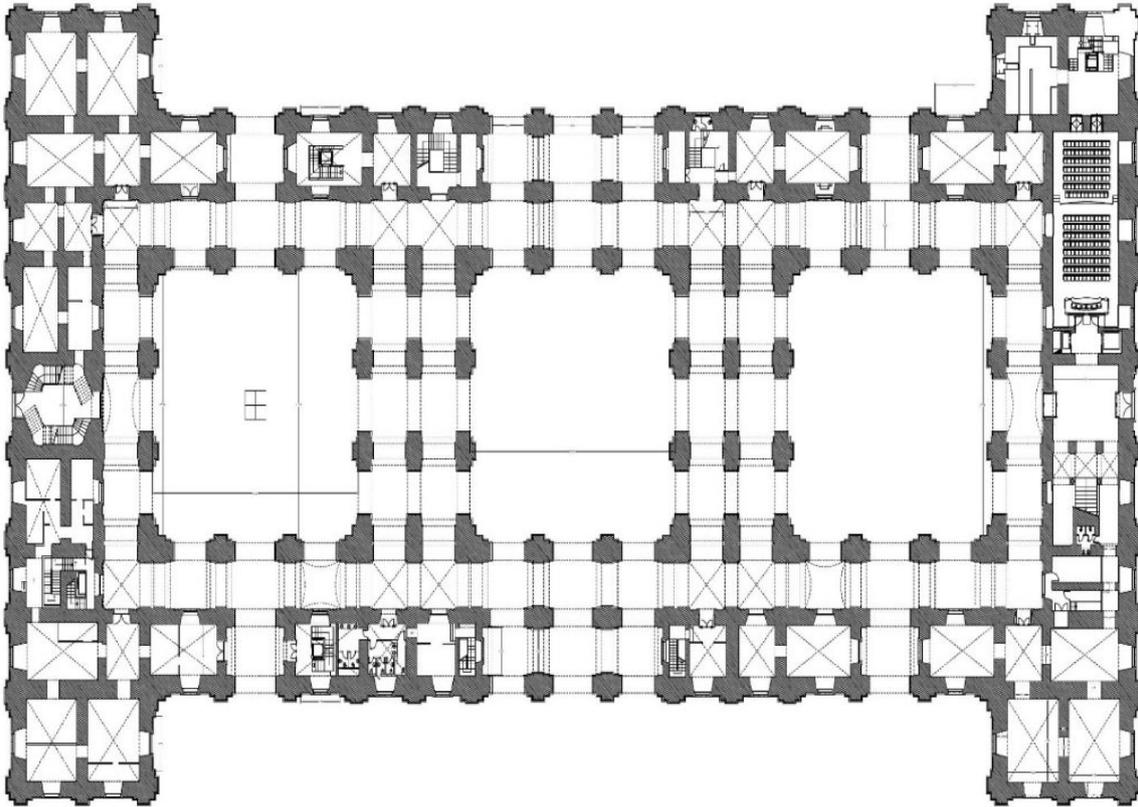
Piano terra



*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte  
Museo e Real Bosco



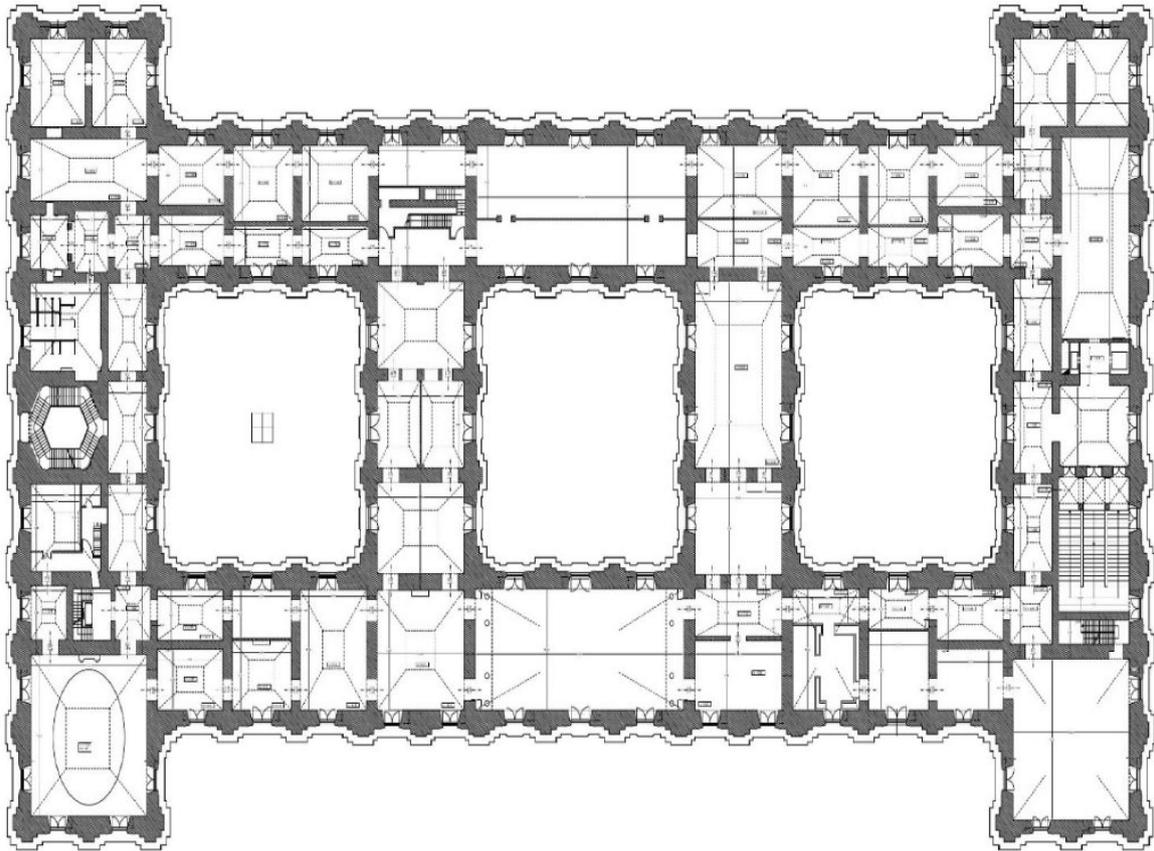
Piano ammezzato



*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte  
Museo e Real Bosco



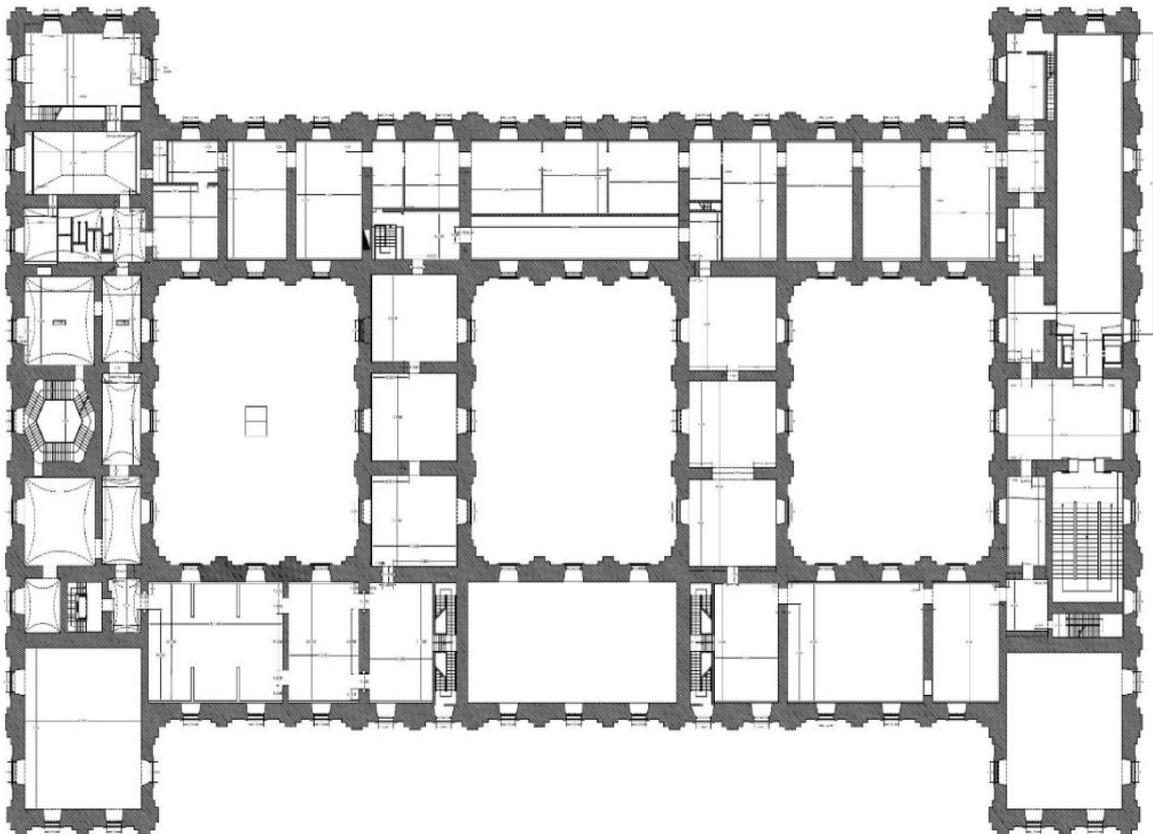
Piano Primo



*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

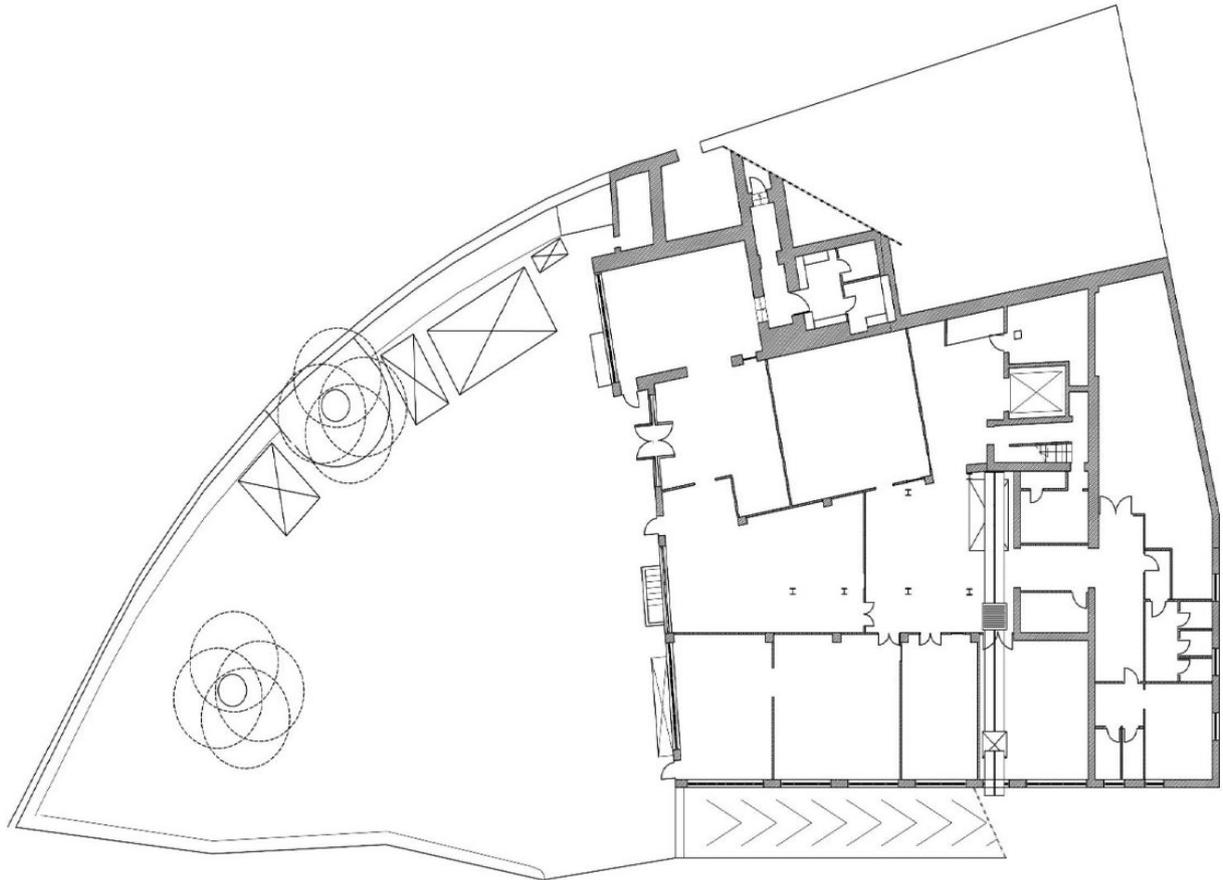
Capodimonte  
Museo e Real Bosco



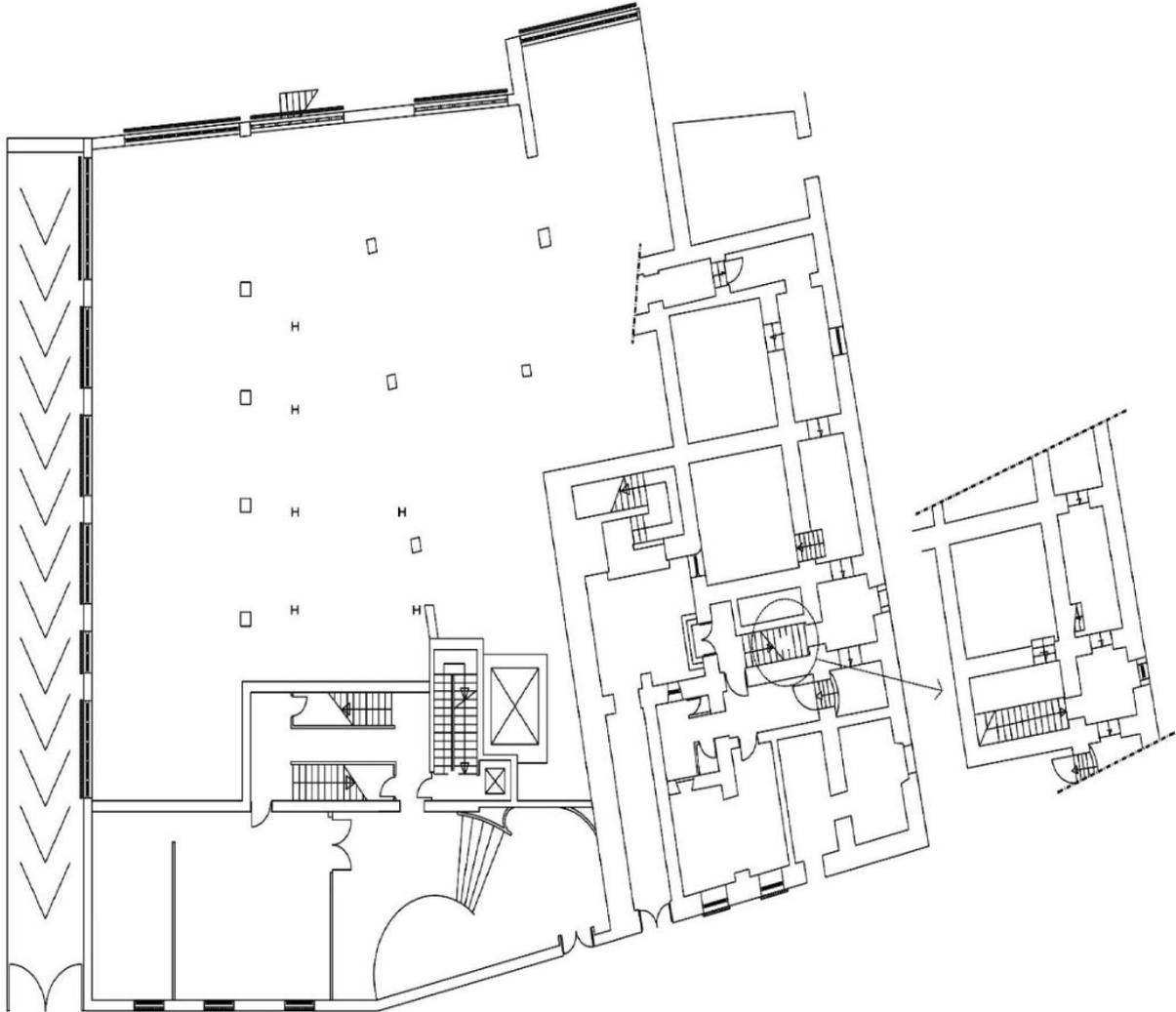
Piano secondo



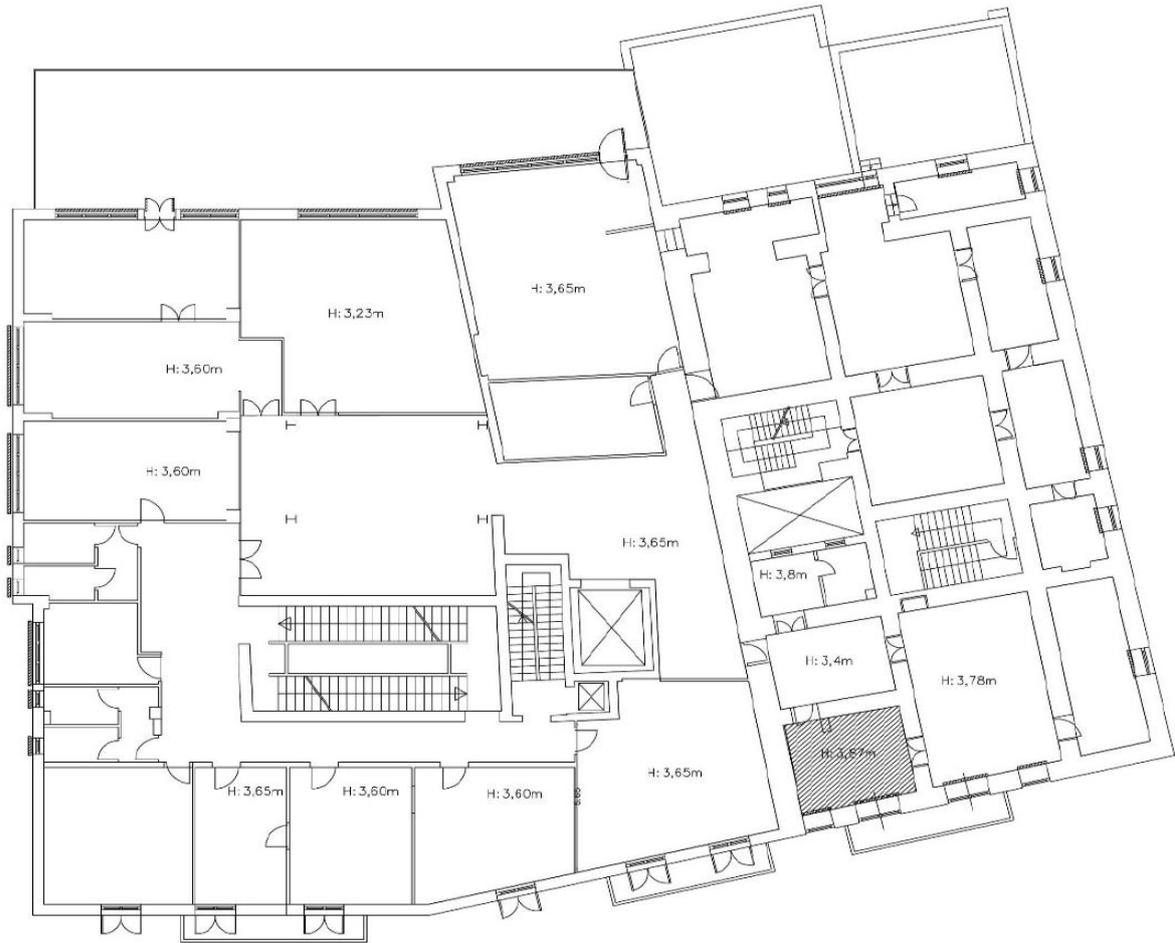
2 – PALAZZOTTO BORBONICO



Piano interrato



Piano Terra



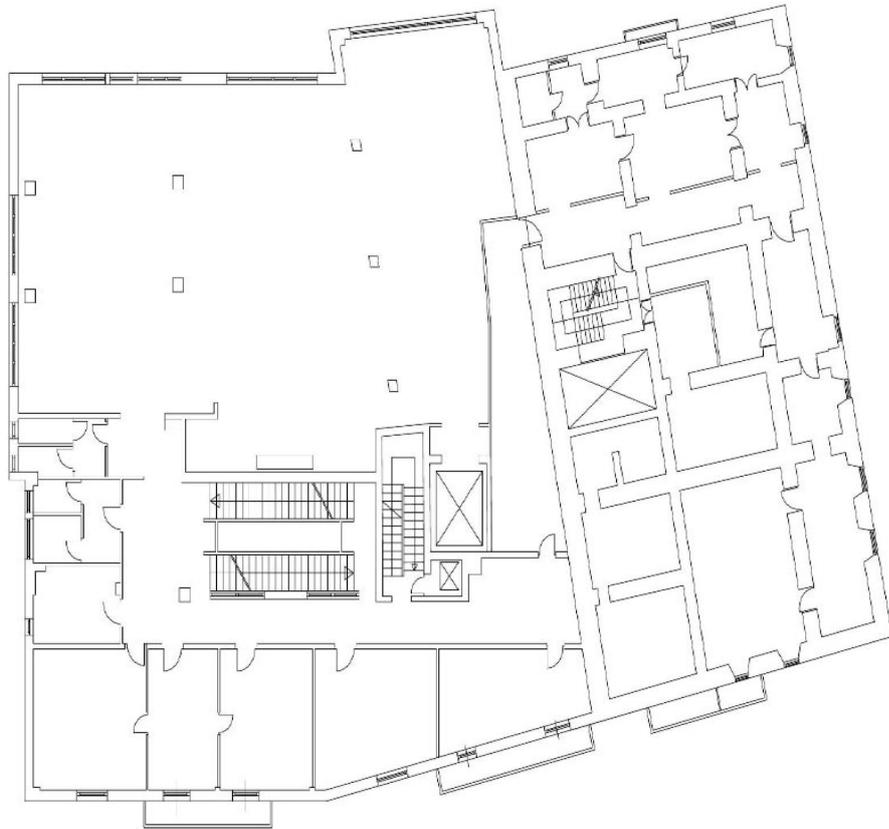
Piano primo



*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte  
Museo e Real Bosco



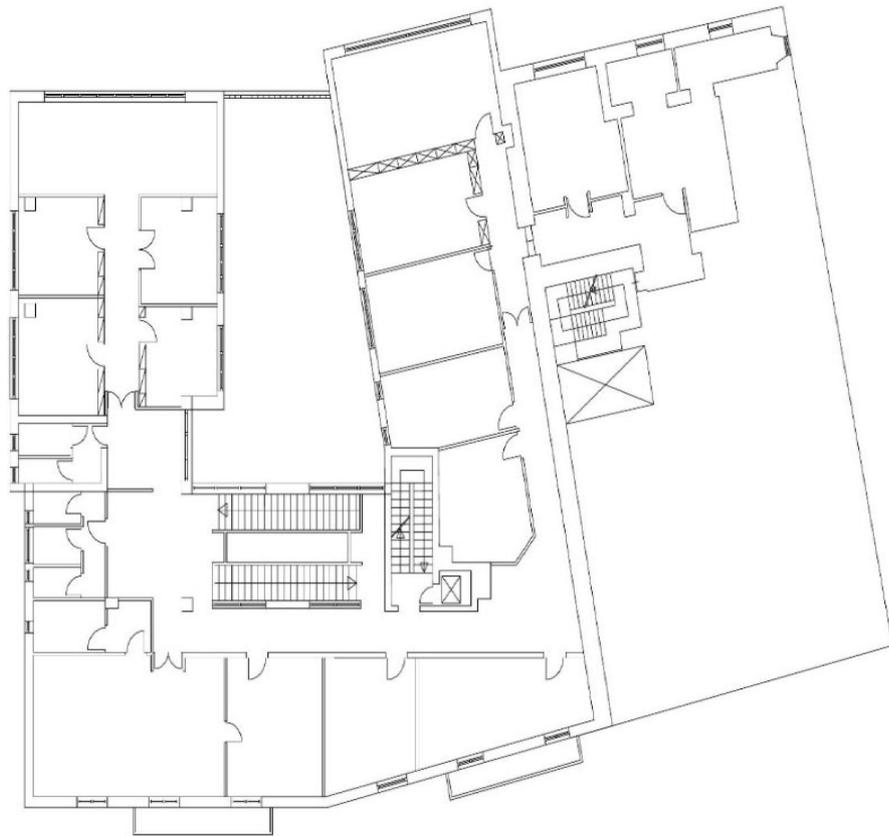
Piano secondo



*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

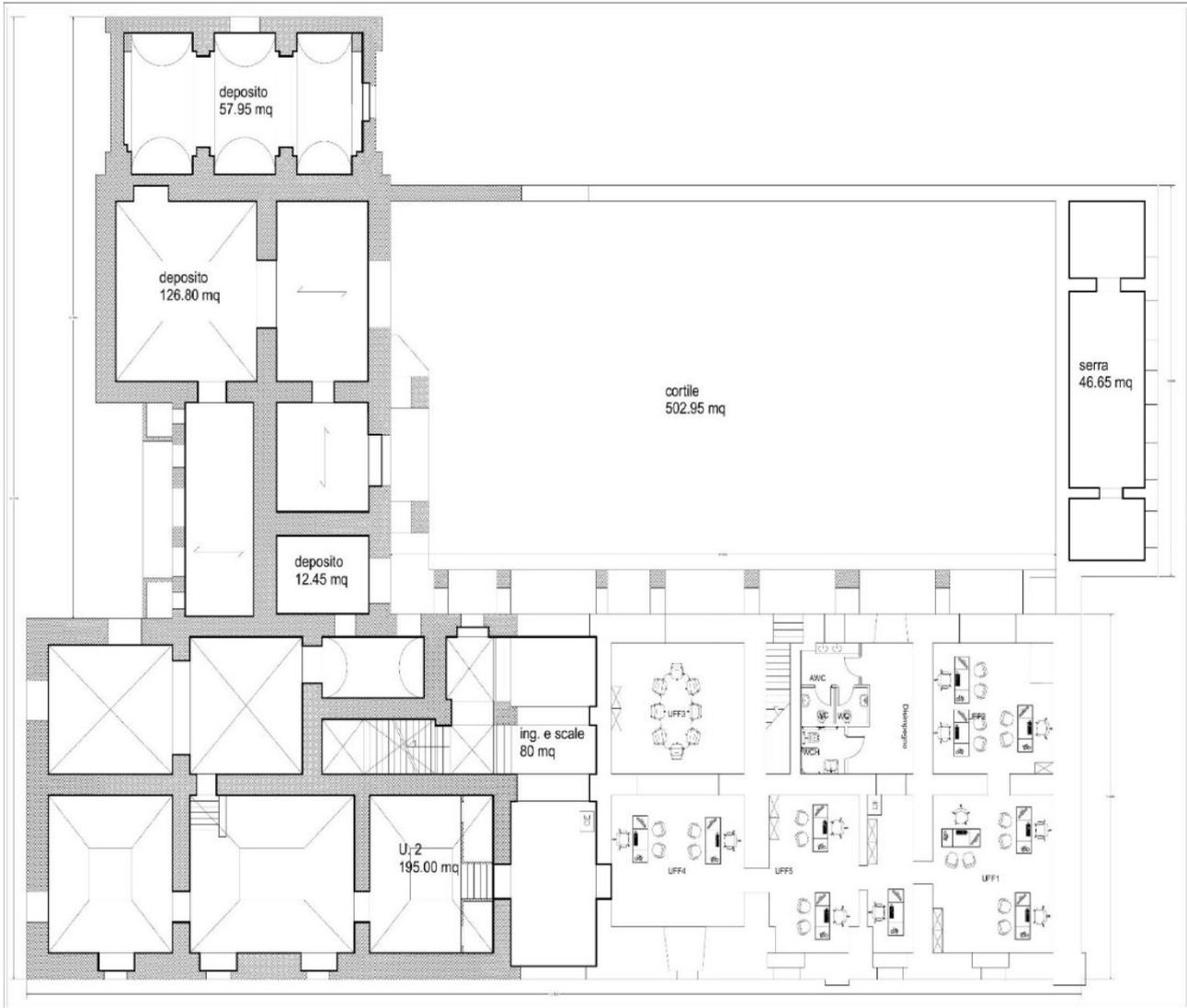
Capodimonte  
Museo e Real Bosco



Piano terzo

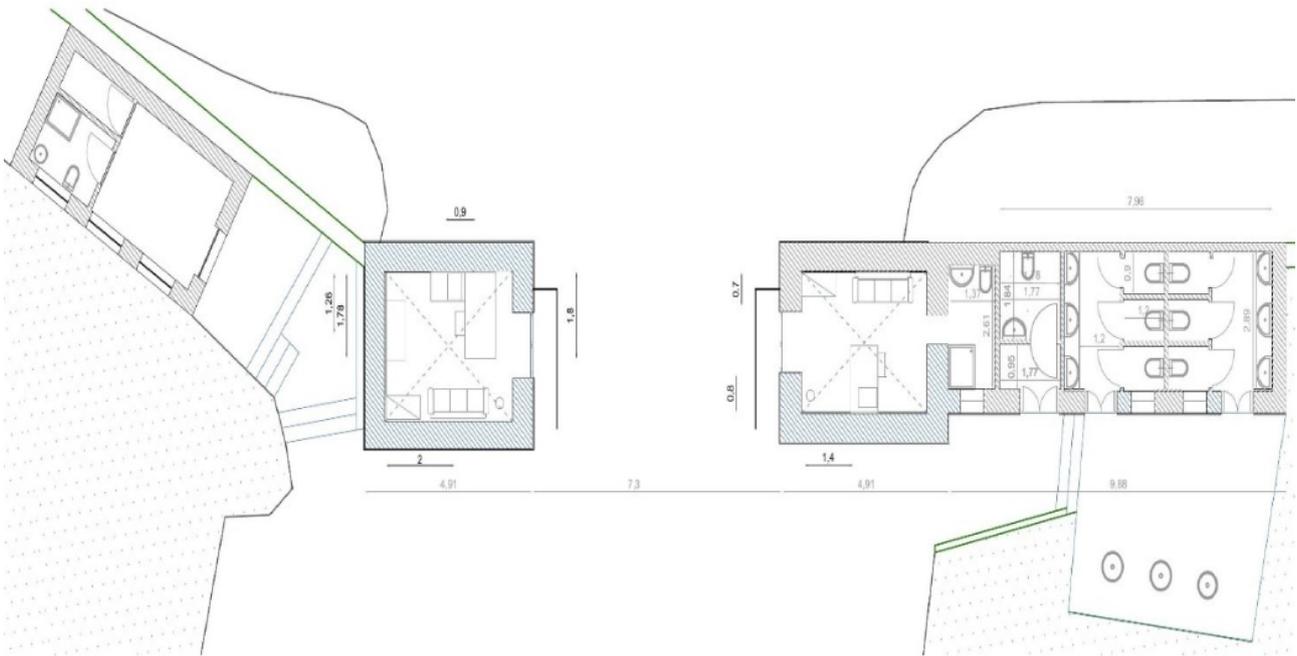


3 – CASINO DEI PRINCIPI





4 – PORTA PICCOLA



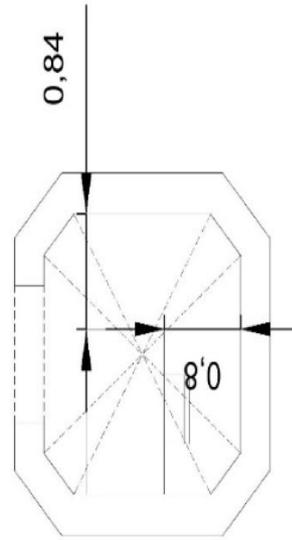
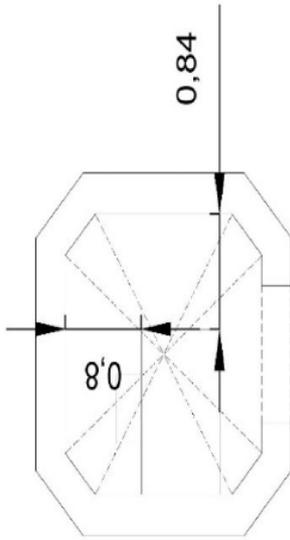


Ministero della cultura

Museo e Real Bosco di Capodimonte

Capodimonte  
Museo e Real Bosco

## 5 – PORTA GRANDE



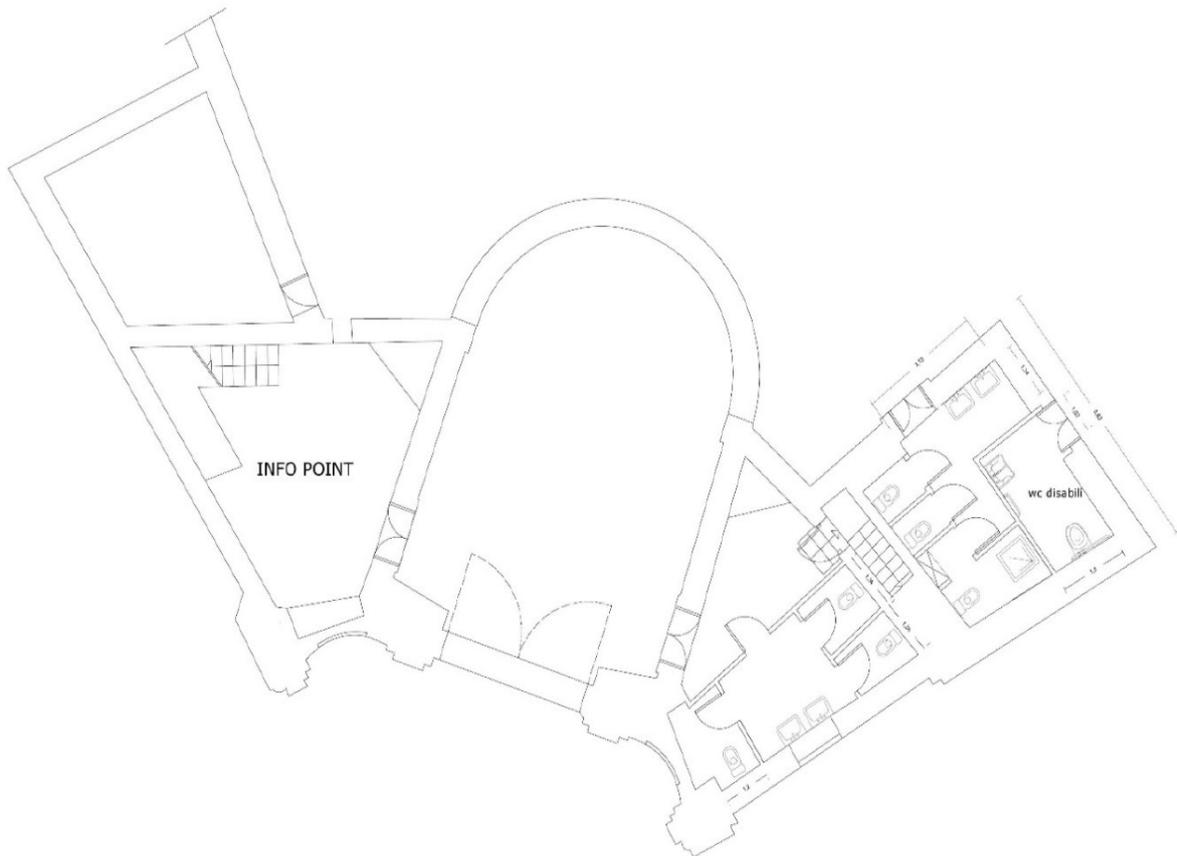


*Ministero della cultura*

Museo e Real Bosco di Capodimonte

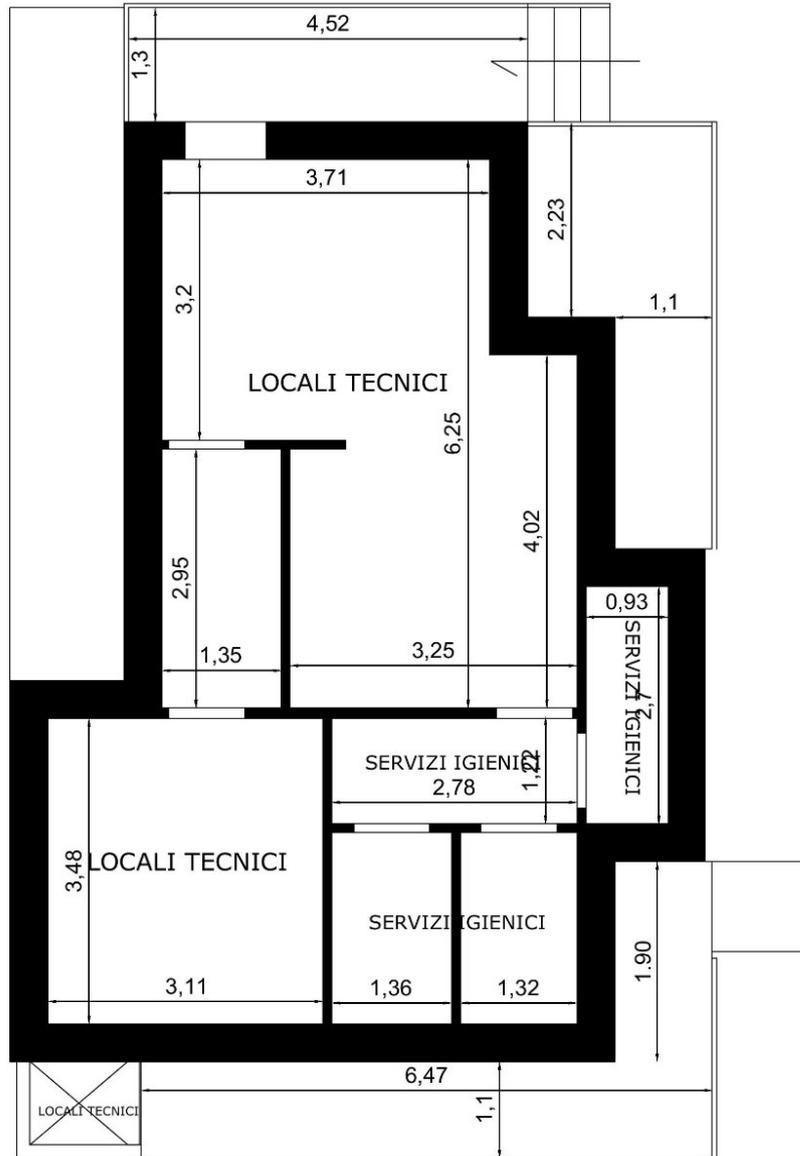
Capodimonte  
Museo e Real Bosco

## 6 – PORTA DI MEZZO



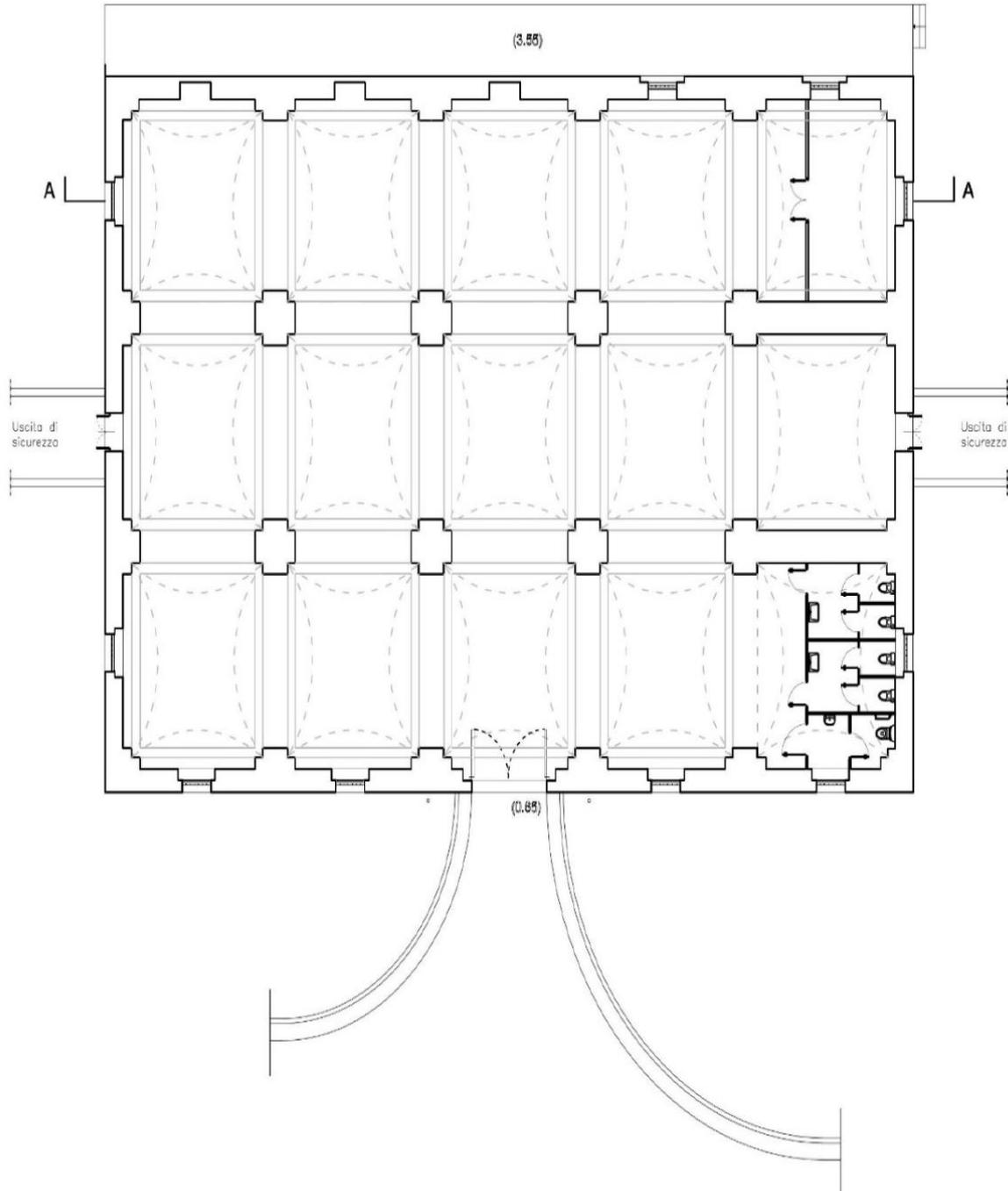


7 – PORTA MIANO



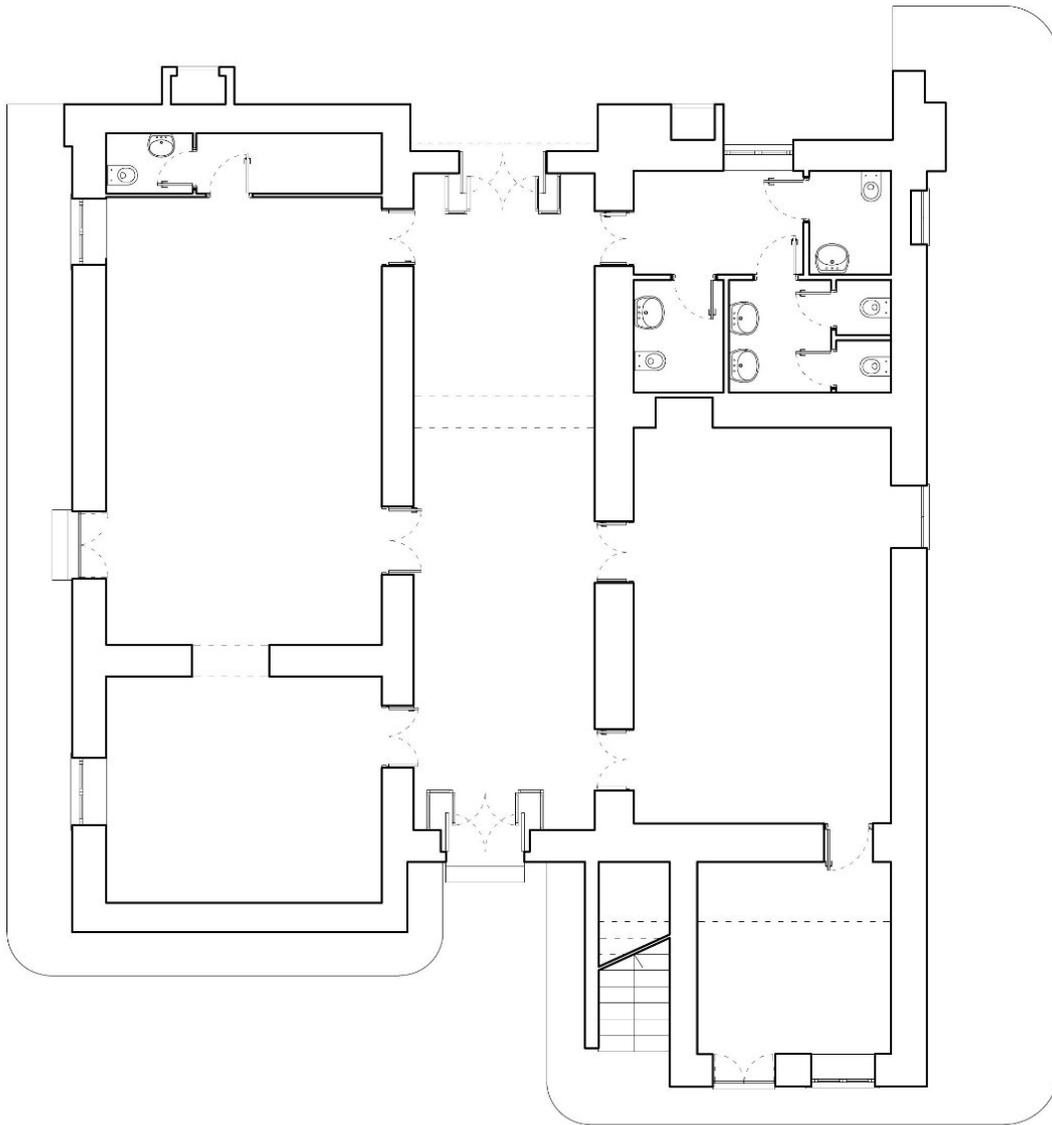


8 – CELLAIO



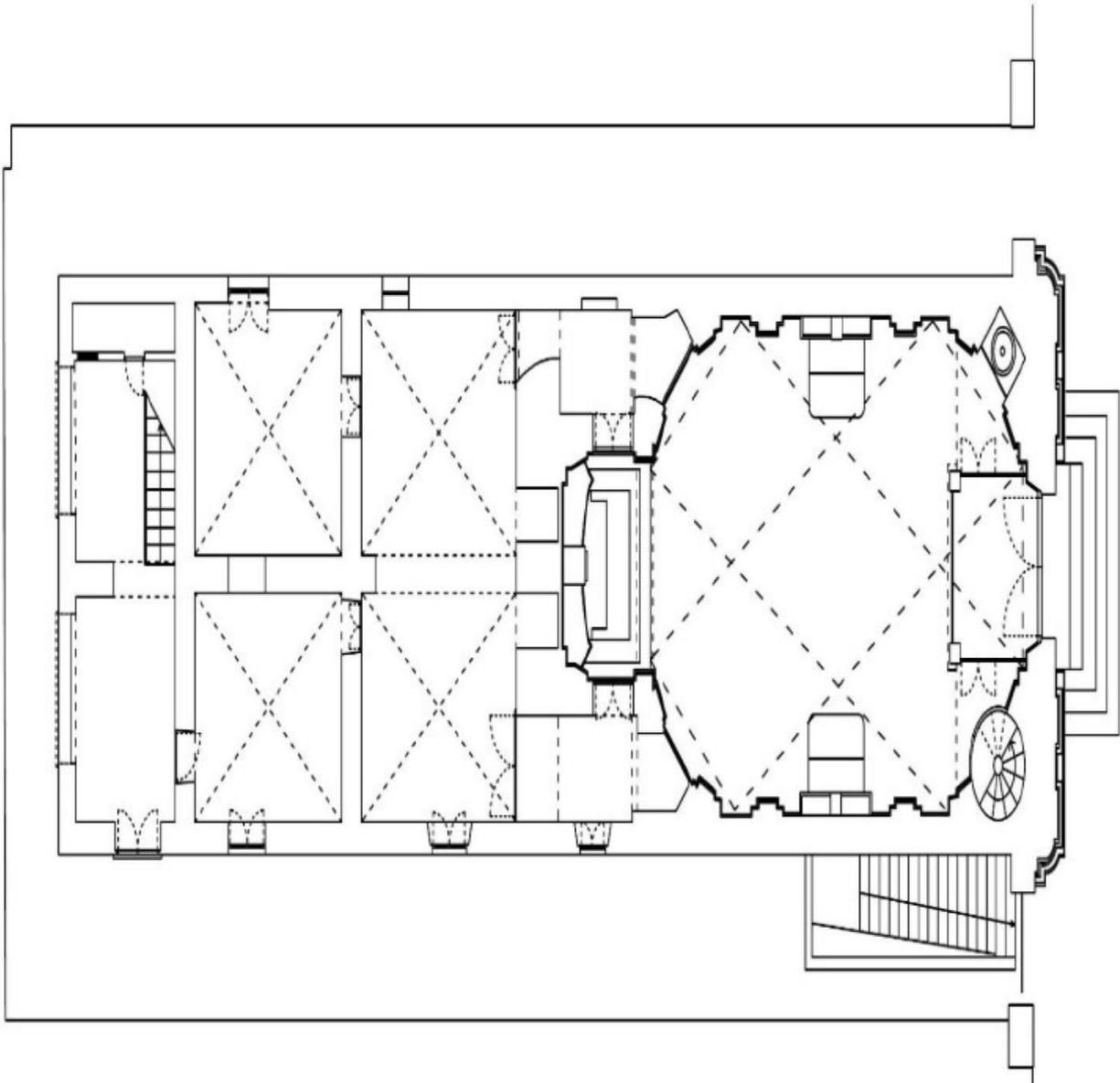


**9 – FAGIANERIA**





**10 – CHIESA SAN GENNARO**





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
<b>A.1</b>	<b>SERVIZIO 2024</b>	Agosto - Ottobre 2024	<b>B.1</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE 2024</b>
A.1.1	Mano d'opera € 104.603,44		B.1.1	Contributo ANAC € 35,00
A.1.2	Materiali, attrezzature € 3.138,10		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) € 2.224,30
A.1.3	Spese generali € 16.161,23		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) € 556,08
A.1.4	Utile d'impresa € 12.390,28		B.1.4	I.V.A. Al 22% € 30.584,16
A.1.5	Totale parziale € 136.293,05		B.1.5	Imprevisti 2% 2.780,38 €
A.1.6	Costi sicurezza € 2.725,86			
	<b>TOTALE SERVIZIO 2024 € 139.018,91</b>			<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE 2024 € 36.179,92</b>
				<b>TOTALE COMPLESSIVO ANNUALITA' 2024 COMPRESSE SOMME A DISPOSIZIONE 175.198,83 €</b>

**11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Criterio del prezzo più basso ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. 36.2023 e s.m.i.

**12. 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.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](https://piao.dfp.gov.it/data/documents/50229/PIAO_2023_2025.pdf)

Il R.U.P.

Funz. Amm.vo dott.ssa Martina Romano

Il Direttore Generale  
Del Museo e Real Bosco di Capodimonte  
Prof. Eike Dieter Schmidt