

Fondazione Ravello  
Prof. n. 1462/VR  
del 04/11/2022

FONDAZIONE RAVELLO  
COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA RUFOLO

**AVVISO PUBBLICO-DISCIPLINARE  
FINALIZZATO AD OPPORTUNA INDAGINE DI MERCATO  
RELATIVA ALL'INDIVIDUAZIONE  
DEGLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PARTECIPARE ALLA  
PROCEDURA DI  
AFFIDAMENTO DIRETTO (ex art. 1, co. 2, lettera "a", d.l. 76/2020, conv. in l. 120/20,  
come modificato dall' art. 51 comma 1 del d.l. 77/2021, convertito in legge 108/2021)  
CON CONTESTUALE INVITO A FORMULARE OFFERTA-PREVENTIVO PER  
IL SERVIZIO DI PULIZIA E PRESIDIO DEI BAGNI A SERVIZIO DEI  
VISITATORI DEL COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA RUFOLO, NONCHÉ  
DI PULIZIA DEI LOCALI DELLA VILLA ADIBITI AD UFFICI, SALE  
RIUNIONI/CONVEGNI, SALE ESPOSITIVE**

**CIG 947028673B**

**Stazione Appaltante:** *Fondazione Ravello*, con sede legale in Ravello, alla Piazza Duomo snc  
- P.IVA:03918610654.

\*\*\* \*\*

**Premesso che:**

- a) Il Direttore Generale della Fondazione Ravello ha disposto, con determina n.1352/VR del 23/09/2022, di procedere all'annullamento in autotutela della precedente procedura (CIG90028109D4) relativa all'affidamento del servizio di pulizia in favore della S.E.L.D.A s.r.l. ed alla indizione di procedura comparativa semplificata per l'affidamento diretto (ex art. 1, co. 2, lettera "a", D.L. 76/2020, conv. con L. 120/20, come modificato dall'art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021) previo confronto di preventivi - del servizio di pulizia e presidio dei bagni a servizio dei visitatori del complesso monumentale di Villa Rufolo, nonché di pulizia dei locali della villa adibiti ad uffici e sale espositive, da espletarsi tra gli operatori economici del settore che avranno aderito al presente avviso di indagine di mercato, formalizzando relativa offerta-preventivo, in conformità a quanto previsto dal presente avviso pubblico-disciplinare di procedura.
- b) Conformemente alle indicazioni di cui alla vigente normativa di settore ed alle precisazioni all'uopo fornite dall'ANAC, con le linee guida n. 4/2016 e successive modifiche ed integrazioni, le indagini di mercato possono essere effettuate mediante la pubblicazione di apposito Avviso che, tra l'altro, indichi: l'oggetto del servizio; il valore dell'iniziativa; gli elementi essenziali del contratto; i requisiti di idoneità professionale; le capacità tecniche e professionali richieste; il numero degli operatori che possono formalizzare offerta; i criteri di selezione degli operatori economici; il criterio di aggiudica della procedura competitiva.

\*\*\* \*\*

*Tanto premesso,*

con il presente Avviso Pubblico, la Fondazione Ravello intende espletare una indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici chiamati a presentare offerta nella presente «Procedura per l'affidamento diretto previo confronto di offerte-preventivo (ex art. 1, co. 2, lettera "a", D.L. 76/2020, conv. con L. 120/20 come modificato dall' art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021) del servizio di cui in epigrafe, e di cui alle specificazioni che seguono.

**ART.1 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO - MODALITÀ OPERATIVE - CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

Oggetto dell'affidamento è il servizio di PULIZIA E PRESIDIO DEI BAGNI A SERVIZIO DEI VISITATORI DEL COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA NONCHÉ DI PULIZIA DEI LOCALI DELLA VILLA ADIBITI AD UFFICI, SALE RIUNIONI/CONVEGNI E SALE ESPOSITIVE

Le modalità operative e le specificazioni di dettaglio del servizio sono descritte nell'allegato capitolato tecnico prestazionale (Allegato 1) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico-Disciplinare di procedura.

**ART.2 DURATA DEL SERVIZIO**

La durata del servizio è fissata in 12 mesi con decorrenza dalla stipula del contratto, ovvero dalla sottoscrizione del verbale di consegna lavori in via anticipata, con opzione di rinnovo dell'affidamento per un massimo di ulteriori mesi 12.

**ART. 3 IMPORTO A BASE DI GARA PER LA FORMULAZIONE DELL’OFFERTA - IMPORTO STIMATO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO – ONERI DELLA SICUREZZA DA INTERFERENZA.**

**CRITERIO DI SCELTA DEL CONTRAENTE - MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO PIÙ BASSO / VERIFICA EVENTUALE ANOMALIA DEL PREZZO OFFERTO – ATTIVITA’ DI PULIZIA STRAORDINARIA**

L'importo a base di gara, per l'intera durata del servizio - 12 mesi - (che include anche la fornitura di tutti i consumabili necessari come meglio precisato nel capitolato tecnico) sul quale gli OO.EE. sono chiamati a formulare offerta con preventivo a corpo a ribasso è fissato in euro **56.080,00 oltre IVA (cinquantaseimila ottanta/00)**, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e pari ad euro 720,00 oltre IVA, come meglio dettagliato al punto 3.c);

- 3.b) La **stima** complessiva del servizio, in forza dell'estensione dello stesso anche agli eventuali servizi di pulizia straordinaria, (non prevista nella base d'asta e quindi nel canone contrattuale) ed in forza dell'opzione di rinnovo per mesi 12 (dodici), è fissata in massimo di euro 17.600,00 oltre IVA, inclusi oneri per la sicurezza da interferenza;
- 3.c) gli **oneri per la sicurezza**, al netto dell'IVA, sono fissati in euro 720,00 per il servizio di pulizia e presidio bagni nei 12 mesi; in ulteriori euro 720,00 per l'annualità dell'opzione di rinnovo; euro 60,00 (euro 30,00 annui) per gli eventuali servizi di pulizia straordinaria (12 mesi + 12 mesi);
- 3.d) in forza della modalità di affidamento diretto, il criterio di scelta del contraente sarà quello

del «*prezzo più basso*» nonostante trattasi di servizio ad alta intensità di manodopera;

- 3.e) Il minor prezzo sarà dato dal preventivo di spesa più basso tra quelli inviati dagli OO.EE. interessati all'affidamento del servizio di manutenzione in oggetto, che avranno preso parte alla presente procedura. Non sono ammessi preventivi di spesa di importo pari o superiore al predetto importo stimato a base di gara (euro 56.080,00 oltre IVA, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e pari ad euro 720,00 oltre IVA);
- 3.f) Resta salva la facoltà per la Stazione Appaltante di procedere alla verifica di congruità del prezzo offerto dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 97 comma 6 ultima parte del Codice Appalti, anche tenendo conto del rispetto dei livelli minimi salariali, di cui alle tabelle ministeriali di riferimento ex art. 23 comma 16 del Codice Appalti e rispetto alle maestranze richieste come da articolo 9 del capitolato prestazionale.

#### **ART.4 REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA/ RTI - COMPAGINI COLLEGIALI /AVVALIMENTO**

- 4.1) Possono partecipare alla presente procedura selettiva di Affidamento Diretto ex art. 1, co. 2, lettera "a", D.L. 76/2020, conv. con L. 120/20, come modificato dall' art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021, previo confronto preventivi gli Operatori Economici del settore in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, dei requisiti di cui ai commi che seguono.
- 4.2) Requisiti di ordine generale:
- come declinati dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
  - non aver conferito incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001;
  - non versare in alcuna delle cause di incompatibilità/divieto a contrarre con una Pubblica Amministrazione.
- 4.3) Requisiti di idoneità professionale:
- Iscrizione al registro delle imprese o albo provinciale delle imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82;
  - Appartenenza alla fascia di classificazione "B", art. 3 del D.M. 7 luglio 1997, n 274;
  - Per le imprese che svolgono servizi aggiuntivi e connessi al servizio di pulizia, iscrizione nel registro tenuto dalla C.C.I.A.A., ovvero nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per attività coerenti con i suddetti servizi;
  - Avere a disposizione le risorse professionali in grado di eseguire il servizio di cui trattasi, come prescritte all'art. 8 del capitolato prestazionale;
  - Avere svolto nel triennio 2019-21 almeno un servizio annuale (o dodici mesi complessivi nel triennio) attinente a quello in oggetto presso un complesso monumentale, un luogo della cultura (a titolo semplificativo: musei, biblioteche, dimore storiche aperte al pubblico) e/o per conto di Istituzioni ed Enti pubblici, di importo non inferiore ad euro 50.000,00 oltre IVA.
- 4.4) Requisiti Economici / Finanziari:
- In considerazione del criterio di scelta del contraente (minor prezzo), al fine di favorire un confronto economico tra OO.EE. particolarmente qualificati in termini di esperienza pregressa e di capacità tecnica specifica, tenendo conto del valore dell'affidamento e delle

caratteristiche prestazionali previste nell'allegato Capitolato tecnico, vengono richiesti, comunque nel rispetto dei parametri previsti dall'art. 83 del Codice Appalti, ivi comprese le deroghe previste dal comma V del precitato art. 83, i seguenti requisiti:

- Fatturato specifico: e/o analogo almeno euro 80.000,00 oltre IVA per ciascun anno dell'ultimo triennio (2019 – 2020 – 2021) - fermo restando il requisito professionale citato al punto che precede di aver svolto nell'ultimo triennio almeno un servizio annuale di pulizia, o della durata di 12 mesi complessivi presso complesso monumentale o luogo della cultura, come innanzi esemplificati.

In caso di partecipazione in RTI, i requisiti di idoneità professionale ed economico-finanziaria devono essere posseduti da tutti i componenti della compagine, i requisiti finanziari e tecnici in via maggioritaria da parte della mandataria e almeno del 20% dalle mandanti. I requisiti predetti saranno così cumulabili in ragione delle quote sopra citate.

Quanto ai Consorzi si rinvia all'art. 45 comma 2 del Codice degli Appalti.

I requisiti sopra specificati vanno auto dichiarati e dettagliati nel modello DGUE, in ragione dei rispettivi campi e successivamente comprovati, da parte dell'Affidatario, in ragione della documentazione richiesta dal RUP ai sensi dell'art. 86 ed allegato XVII del Codice Appalti;

In caso di carenza dei requisiti, quelli economico-finanziari possono essere oggetto di avvalimento secondo quanto prescritto dall'art. 89 del Codice degli Appalti. In caso di avvalimento va prodotto DGUE anche dell'Ausiliaria. I requisiti di idoneità professionale non possono essere oggetto di avvalimento.

#### **ART.5 SUBAPPALTO**

Trattandosi di affidamento diretto, ancorché previa comparazione di offerte, con conseguente possibilità di autodeterminazione da parte della Stazione Appaltante circa l'O.E cui affidare il servizio nell'ambito delle presenti disposizioni comparative e delle condizioni prestazionali di cui all'allegato capitolato, non è consentito il subappalto.

#### **ART.6 SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo è obbligatorio in ragione della particolare tipologia e del contenuto dell'appalto da affidare, dipendente sia della dislocazione degli spazi sia delle modalità di visita e fruizione dei luoghi oggetto del servizio. Pertanto, sia ai sensi dell'art. 8 comma 1 D.L. 76/2020 convertito in legge 120/2020, sia in ragione della particolarità dei luoghi e dei vincoli che su di essi gravano (cfr. Decreto legislativo 16 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali) che rendono più complessa l'esecuzione dei servizi richiesti, il sopralluogo preventivo è necessario per una corretta formulazione dell'offerta.

**La mancata effettuazione del sopralluogo, pertanto, è causa di esclusione dalla procedura di gara.**

La richiesta di sopralluogo, indirizzata al RUP ed inoltrata all'indirizzo di posta elettronica certificata: [villarufolo@pec.villarufolo.net](mailto:villarufolo@pec.villarufolo.net) deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; indirizzo e-mail e pec; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

**Termine ultimo per la presentazione delle richieste di sopralluogo: ore 12:00 del 18 novembre 2022.**

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e di apposita delega correlata di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Il sopralluogo potrà essere effettuato in forma singola o collegiale, in ragione delle specifiche esigenze della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo che deve essere inserita tra la documentazione amministrativa di gara.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. a), b) e, se costituita in RTI, di cui alla lett. c), in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5 del Codice tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. c) non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

#### **ART.7 PAGAMENTI E TRACCIABILITÀ**

1. Il pagamento del corrispettivo aggiudicato verrà effettuato nel rispetto dei termini previsti dall'art. 113-*bis* del D.lgs. n. 50/2016.
2. Il contratto di appalto sarà soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010.

#### **ART.8 TEMPI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ADESIONE ALLA PROCEDURA E DI FORMULAZIONE DELL'OFFERTA/PREVENTIVO**

1. I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui sopra possono presentare la propria manifestazione di interesse, **entro e non oltre il giorno 25 novembre - ore 13:00**, utilizzando:
  - il modello di Domanda di Partecipazione (*Allegato 2*) accluso al presente Avviso Pubblico-Disciplinare e producendo:
  - contestuale offerta-preventivo (*Allegato 3*) – **N.B. l'offerta-preventivo dovrà essere inserita, all'interno dello stesso plico, in busta chiusa e separata**;
  - DGUE compilato e sottoscritto (*Allegato 4*);
  - PassOE da richiedere attraverso la piattaforma informatica sito: <https://www.anticorruzione.it>;

- Attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dalla S.A.  
N.B. in caso di partecipazione in costituenda RTI, la domanda di partecipazione va sottoscritta da tutte le imprese partecipanti; in caso di avvalimento, alla documentazione sopra descritta va allegato anche il relativo contratto di avvalimento e la prescritta dichiarazione di cui all'art. 89.
- 2. Le modalità di presentazione sono le seguenti: le offerte dovranno pervenire al protocollo della Fondazione Ravello presso il complesso monumentale di Villa Rufolo, Piazza Duomo snc – 84010 Ravello (SA), in plico chiuso e sigillato, con raccomandata o consegna a mano, entro e non oltre il termine del giorno **25 novembre - ore 13:00**.
- 3. Le adesioni (con connesse offerte) pervenute oltre il suddetto termine non saranno ammesse alla comparazione;
- 4. La Stazione appaltante darà esecuzione alla presente procedura comparativa semplificata nei confronti di tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti sopra specificati, come auto dichiarati nell'allegato DGUE, che abbiano inviato la domanda di adesione e la prescritta documentazione entro il termine sopra citato;
- 5. Tranne che nel caso di domanda tardiva (per la quale è prevista l'inammissibilità alla procedura), in caso di carenza in tutto o in parte della documentazione prescritta è previsto il soccorso istruttorio di cui all'art. 83 nelle forme e con i limiti ivi previsti.

#### **ART.9 PROCEDURA DI COMPARAZIONE/SEGGIO DI GARA**

La procedura di comparazione è la seguente:

In data **26 novembre alle ore 10:30**, in seduta pubblica, il RUP, che in forza della modalità di affidamento diretto costituisce seggio di gara, procede all'apertura dei plichi pervenuti. Successivamente, il RUP verifica la sussistenza e la completezza dei DGUE che gli OO.EE. avranno inviato unitamente alla domanda di partecipazione, attivando, se necessario, soccorso istruttorio, concedendo a tal uopo un termine massimo di giorni 5 (cinque) per la produzione della documentazione integrativa. Nella medesima seduta del 26 novembre, in caso di mancata attivazione del soccorso istruttorio in quanto non necessario, ovvero in altra seduta pubblica, previa convocazione con preavviso di giorni 3 (tre), il RUP provvederà all'apertura delle offerte economiche e procederà alla formazione di graduatoria di gara in ragione dei preventivi di spesa pervenuti.

#### **ART.10 VALENZA DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente Avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato e funzionale ad un affidamento diretto, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la *Fondazione Ravello*, che sarà libera di avviare altre e differenti procedure di scelta del contraente ricercato e/o interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

#### **ART.11 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento (art. 31, co. 10, D.Lgs. 50/2016) è il dott. Maurizio Pietrantonio, Dirigente di questa Stazione Appaltante.

## **ART.12 CHIARIMENTI**

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti **entro e non oltre il giorno 21 novembre 2022 ore 13:00**. I chiarimenti saranno forniti in forma anonima sul link di gara, come pubblicato sul Profilo Committente di questa S.A.

## **ART.13 INFORMAZIONI GENERALI – ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO/ CAUZIONE / REVOCA AFFIDAMENTO**

1. Ai sensi della vigente normativa sulla tutela della Privacy, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti e della riservatezza di tutte le parti coinvolte.
2. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.
3. I dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.
4. Salvo quanto necessario ai fini dell'istruttoria di cui al comma che precede, i dati non verranno comunicati a terzi.
5. Il presente Avviso è pubblicato per giorni 21 sul «*Profilo Committente*» (Sito web istituzionale- Sezione Avvisi) e sulla Piattaforma «*Servizio Contratti Pubblici*» del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
6. La piena efficacia dell'affidamento è subordinata alle verifiche ex art. 86 ed allegato XVII del Codice Appalti, nonché alla produzione di garanzia definitiva. A tal uopo, l'Affidatario dovrà produrre, entro 10 giorni dalla comunicazione della determina di aggiudica, unitamente alla comprova dei requisiti auto dichiarati nel DGUE, ed unitamente alla garanzia definitiva di cui all'art. 103 del Codice Appalti, dichiarazione di assoggettamento agli obblighi dei flussi finanziari di cui all'art. 3 legge 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni.
7. È comunque prevista la facoltà di esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 8 del D.L. 76/2020 convertito in legge 120/2020, nelle more dell'espletamento delle verifiche di cui al punto 6.
8. È prevista, infine, in caso di inottemperanza agli adempimenti di cui al punto 6, la facoltà di revoca dell'affidamento, con affidamento dello stesso al secondo graduato.

### **Allegati**

- Allegato 1 - Capitolato Tecnico-prestazionale;
- Allegato 2 - Modello di Domanda di Partecipazione;
- Allegato 3 - Modello di Offerta Economica;
- Allegato 4 - DGUE.

*Ravello, 4 novembre 2022*

F.to Il Direttore Generale - RUP  
(*Dott. Maurizio Pietrantonio*)