



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia

## BANDO DI GARA

**OGGETTO:** Procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (ex articolo 53, comma 2, lettera a) ed articolo 83 del D. Lgs 12/04/2006, n° 163 e s.m.i.), per l'affidamento della esecuzione dei lavori di *'Manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture, delle strutture murarie e degli apparati decorativi di Villa Regina nel Sito Archeologico di Boscoreale'*.

**CODICE CIG 6371029373**  
**CODICE CUP F12C15000000001**

### SEZIONE I - SOGGETTO AGGIUDICATORE:

- I.1) Stazione appaltante: Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia (SAPES) - Ufficio Appalti, Via Villa dei Misteri, 2 - 80045 Pompei (NA) - Telefono: 081 8575356 - Fax: 081 8575364 - PEC: mbac-ss-pes@mailcert.beniculturali.it. Sito internet: [www.pompeisites.org](http://www.pompeisites.org);**  
**I.2) Responsabile del procedimento:** arch. Immacolata Bergamasco;  
**I.3) Tipo di soggetto aggiudicatore:** organismo di diritto pubblico;  
**I.4) Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni:** vedi punto I.1);  
**I.5) Indirizzo presso il quale inviare le offerte:** Vedi punto I.1);  
**I.5) Indirizzo presso il quale è possibile ottenere la documentazione:** vedi disciplinare di gara;  
**I.6) Tipo di amministrazione aggiudicatrice:** Organismo di diritto pubblico.

### SEZIONE II - OGGETTO DELL'APPALTO:

#### II.1) Descrizione

- II.1.1) Tipo:** procedura aperta ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii per l'affidamento di lavori.  
**II.1.2) denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:** appalto concernente *'Manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture, delle strutture murarie e degli apparati decorativi di Villa Regina nel Sito Archeologico di Boscoreale'*.  
**II.1.3) Luogo di esecuzione dei lavori:** Sito Archeologico di Boscoreale (NA).  
**II.1.4) Ammissibilità del subappalto:** sì.  
**II.1.5) Ammissibilità di varianti:** no.  
**II.1.6) Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, mediante offerta tecnica e ribasso sull'importo a base d'asta.  
**II.1.7) Descrizione/oggetto dell'appalto:** le attività oggetto dell'appalto sono in estrema sintesi le seguenti.

*L'appalto prevede la demolizione e la sostituzione delle coperture tradizionali a struttura lignea con processi di cedimento in corso attualmente sostenute da opere provvisorie (ambienti: Portico e Deposito), la revisione di tutte le altre coperture tradizionali, per le quali è prevista la sostituzione di eventuali elementi lignei ammalorati, il trattamento superficiale delle orditure lignee, la sostituzione del manto di copertura in coppi ed embrici, la razionalizzazione del sistema di raccolta delle acque.*

*Per restituire la corretta leggibilità alle volumetrie interne ed esterne della villa, verranno eseguite:*



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia**

- l'eliminazione delle coperture 'non filologiche' del Quartiere Abitativo Meridionale, in struttura metallica, e la riproposizione dei volumi di fabbrica originari con la realizzazione di una nuova copertura in struttura portante metallica, orditura lignea e manto in coppi ed embrici;

- l'eliminazione della copertura trasparente sopra in braccio nord del Portico (area VII), e la sua sostituzione con una 'pensilina' trasparente in vetro a falda inclinata in continuità con l'inclinazione della falda del Portico.

La copertura trasparente della Cella Vinaria verrà sottoposta invece a sola manutenzione straordinaria, con trattamento e verniciatura della struttura metallica e sostituzione delle lastre in policarbonato con nuove lastre tipo "lexan" con maggiori caratteristiche di resistenza superficiale agli agenti atmosferici (anti ingiallimento) e di protezione dell'ambiente sottostante dai raggi UV.

Il miglioramento del comportamento strutturale dell'edificio, anche ai fini sismici, verrà conseguito riducendo al minimo l'utilizzo del cemento armato, oltre che attraverso le opere di consolidamento propriamente dette.

Gli interventi contenuti nel progetto sono inoltre diretti alla mitigazione dei fattori di degrado legati all'umidità d'infiltrazione e derivanti da soluzioni costruttive dimostrate inidonee (coperture a filo muro, prive di aggetto) e alla mitigazione dei fattori di degrado imputabili all'umidità di risalita capillare.

Sulle superfici di pregio, pavimenti, rivestimenti e manufatti, sono previsti interventi conservativi di pulizia, consolidamento con prodotti inorganici e stuccatura su tutte le superfici in intonaco monocromo, sugli elementi fittili e sui calchi.

I pavimenti in battuto di cocciopesto saranno anch'essi puliti, reintegrati limitatamente alle piccole lacune e consolidati con prodotti a base inorganica per renderli più stabili all'usura da calpestio.

Per le superfici pittoriche, presenti in quantità limitata rispetto all'estensione degli altri rivestimenti, oltre agli interventi di natura conservativa sopra elencati si prevede anche l'esecuzione degli interventi di presentazione estetica.

Verrà assicurata l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti anche ai diversamente abili, grazie alla ricostruzione della rampa d'accesso all'Aia e alla collocazione di una rampa in grigliato presso l'accesso sul lato nord-ovest del Portico; inoltre, per ampliare le possibilità di valorizzazione del sito archeologico con aperture ed eventi serali, è stata prevista la predisposizione per l'illuminazione notturna e d'ambiente all'interno della Villa.

## **II.2 Quantitativo o entità dell'appalto**

**II.2.1) Entità dell'appalto:** Importo totale a base di gara: Euro 652.046,22 (seicentocinquantaquattroemila quarantasei/22) oltre IVA;

**II.2.2) Importo totale ribassabile:** Euro 606.653,95 (seicentoseimilaseicentocinquantaquattro/95) oltre IVA.

**II.2.3) Categoria prevalente:** OG2

-l'importo a base di gara è di Euro 326.806,29 (trecentoventiseimilaottocentosei/29) comprensivo degli oneri per la sicurezza (euro 23.912,72) e delle opere in economia (euro 18.759,80);

-l'importo soggetto a ribasso è di Euro 284.133,77 (duecentoottaquattromilacentotrentatré/77) oltre IVA;

-di cui la quota di manodopera è pari a Euro 113.723,08 (centotredicimila settecentoventitré/08);

**II.2.4) Altre categorie:** OS2-A

-l'importo a base di gara è di Euro 325.239,93 (trecentoventicinquemila duecentotrentanove/93) comprensivo delle opere in economia (euro 2.719,75);



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia**

-l'importo soggetto a ribasso è di Euro 322.520,18 (trecentoventiduemilacinquecentoventi/18) oltre IVA di cui la quota di manodopera è pari a Euro 257.613,23 (duecentocinquantesette mila seicentotredici/23);

**II.2.5) Opere in economia<sup>1</sup>:** l'importo delle Opere in economia non soggette a ribasso è pari ad euro 21.479,55 (ventunomilaquattrocentosettantanove/55) di cui:

- per Opere in economia di cat. OG2 euro 18.759,80 (diciottomilasettecentocinquantanove/80);

- per Opere in economia di cat. OS2 euro 2.719,75 (duemilasettecentodiciannove/75);

**II.2.6) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza:** gli importi per l'attuazione del PSC di cui all'art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., non soggetti a ribasso, sono pari ad Euro 23.912,72 (ventitremilanovecentododici/72).

**II.2.7) Durata dei lavori oggetto dell'affidamento:** il tempo massimo per l'espletamento del lavoro oggetto dell'affidamento è fissato in mesi 18 (giorni 540) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

**SEZIONE III - INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

**III.1) Condizioni relative all'appalto:**

**III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:**

A ciascun concorrente è richiesta la cauzione provvisoria, ai sensi dell'art.75 del D.Lgs 163/2006, a garanzia della stipula del contratto, pari al 2% dell'importo lavori posto a base di gara (l'importo della cauzione provvisoria può essere ridotto del 50% nel caso in cui l'Impresa sia in possesso di certificazione ISO), costituita alternativamente da fideiussione bancaria o da polizza assicurativa.

A ciascun concorrente è richiesta la **dichiarazione d'impegno di un fideiussore**, individuato fra i soggetti di cui all'art. 75 comma 3 del D.lgs. 163/2006, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D.lgs. 163/2006, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario della gara.

A ciascun concorrente è richiesta la **dichiarazione d'impegno alla stipula di una polizza assicurativa CAR (Contractors All Risks)** con una Compagnia di Assicurazioni di primaria importanza: l'aggiudicatario dei lavori, infatti, è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori ( Art. 125 del D.P.R. 207/2010).

**III.1.2) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di imprenditori aggiudicatario dell'appalto:** il raggruppamento di imprenditori dovrà assumere la forma giuridica di cui all'art. art. 37 del Codice dei Contratti. Possono partecipare alla gara raggruppamenti costituiti o costituendi tra due o più soggetti, aventi come componenti necessari: una o più imprese costruttrici, che eseguiranno i lavori indicati al punto II.1.

Sono ammessi alla gara i concorrenti di cui al comma 1, art. 34 del Codice dei Contratti, costituiti da imprese singole di cui alle lett. a), b), e c), o da imprese riunite o consorziate di cui alle lett. d), e) ed f), ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'UE alle condizioni di cui all'art. 62 de DPR 207/2010.

<sup>1</sup> I lavori in economia saranno contabilizzati ai sensi dell' Art. 179 del D.P.R. 207/2010



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia**

**III.2) Condizioni di partecipazione:**

la partecipazione è aperta a tutti gli operatori economici aventi sede in uno Stato aderente all'UE ai sensi ed in particolare ai soggetti previsti all'art. 34 del Codice dei Contratti. Per gli operatori economici appartenenti a Stati terzi, è necessario che essi abbiano una sede in Italia.

**III.2.1) Requisiti minimi di carattere generale, giuridico, economico-finanziario e tecnico-organizzativo:**

**III.2.1.1) Requisiti di ordine generale:** tutti i concorrenti devono produrre le documentazioni richieste dal Disciplinare di Gara (Sezione XIV). Le dichiarazioni previste dal Disciplinare di Gara dovranno essere sottoscritte, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dovranno essere accompagnate da copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i.

**III.3) Indicazioni riguardanti la situazione propria dell'imprenditore nonché informazioni e formalità necessarie per la valutazione dei requisiti minimi di carattere economico e tecnico che questi deve possedere:**

**III.3.1) Situazione giuridica:** i concorrenti non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, indicate all'art. 38 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, come specificato nel Disciplinare di Gara (SEZIONE XIV). L'assenza delle condizioni preclusivo sopraelencate deve essere attestata, a pena di esclusione dalla gara, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (D.P.R. n. 445/2000), con modalità, forme e contenuti previsti nel Disciplinare di Gara. Per i concorrenti non stabiliti in Italia deve essere prodotta dichiarazione equivalente, resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza. Le cause di esclusione previste di cui all'art. 38, non si applicano nei casi di cui all'art. 38, comma 1-bis del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163. Ai sensi dell'art. 253 del D.P.R. n. 207/2010 è fatto inoltre divieto ai concorrenti di partecipare alla medesima gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un raggruppamento temporaneo o se indicati da un consorzio stabile, ai sensi dell'art. 37 comma 7 secondo periodo del D.lgs. 163/2006. Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipi alla stessa gara, sotto qualsiasi forma, una società di professionisti o una società di ingegneria delle quali il professionista è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 254, comma 3, e articolo 255, comma 1. La violazione di tali divieti comporta l'esclusione dalla gara di entrambi i concorrenti. Ai sensi dell'art. 38, comma 1 lettera i), del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, né possono essere affidatari di subappalti, e non possono stipulare i relativi contratti, i soggetti che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti. Si dà atto che, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010, la regolarità contributiva oggetto del documento unico di regolarità contributiva riguarda i contratti pubblici di lavori, servizi o forniture.

**III.3.2) Capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa:** tutti i concorrenti devono produrre la documentazione richiesta nel Disciplinare di Gara (SEZIONE XIV), e in particolare l'**attestazione di qualificazione in corso di validità**, adeguata per categoria e classifica ai valori dell'appalto per il quale concorrono, rilasciata/e da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 207/2010 regolarmente autorizzata.



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia**

Poiché l'importo delle lavorazioni di cui alla categoria OS2-A è superiore al 15% e, pertanto, è subappaltabile soltanto nella misura massima del 30%, è necessario che il concorrente, ai sensi dell'art. 37, comma 11, del Codice, sia qualificato nella categoria OS2-A nella misura minima del 70% del relativo importo. I requisiti mancanti devono essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

I concorrenti possono beneficiare dell'incremento della classifica di qualificazione nei limiti ed alle condizioni indicate all'art. 61, comma 2, del Regolamento.

#### **SEZIONE IV: PROCEDURE**

##### **IV.1) Tipo di procedura: Aperta.**

##### **IV.2) Criteri di aggiudicazione:**

offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del Codice dei Contratti, individuata in base ai seguenti elementi:

| <b>Offerta Tecnica</b>   |  | <b>punti 65</b>  |
|--------------------------|--|------------------|
| <b>T</b>                 | <b>Proposte migliorative:</b>  |                  |
| <b>T1</b>                | Impegno alla manutenzione ordinaria della Villa Regina per una durata minima di due anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, garantita da regolare fideiussione bancaria | <b>punti 35</b>  |
| <b>T2</b>                | Proposte per la fruizione in sicurezza degli ambienti interni e dell'esterno della Villa durante lo svolgimento dei lavori   | <b>punti 20</b>  |
| <b>T3</b>                | Migliorie tecniche   | <b>punti 10</b>  |
| <b>Offerta Economica</b> |  |                  |
| <b>E</b>                 | <b>Ribasso percentuale sull'importo dell'appalto</b>   | <b>punti 35</b>  |
| <b>TOTALE</b>            |  | <b>PUNTI 100</b> |

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi verranno espressi con tre cifre decimali. L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore, di cui alla Sezione XII del Disciplinare di Gara.

##### **IV.3.) Scadenza/lingua/durata**

**IV.3.1) Scadenza fissata per la ricezione delle offerte:** le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 16 novembre 2015 all'indirizzo di cui al punto I.1) e dovranno essere sottoscritte, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal legale/i rappresentante/i o titolare/i dei soggetti partecipanti. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Oltre al termine stabilito nel bando di gara non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

**IV.3.2) Lingua/e utilizzabile/i nelle offerte o nelle domande di partecipazione:** italiana.

**IV.3.3) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato dalla propria offerta:** 180 giorni, decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, ai sensi dell'articolo 75, comma 5, del DLgs 163/06 e s.m.i..



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia**

**IV.4) Modalità di presentazione delle offerte:**

I concorrenti, pena l'esclusione dalla gara, devono presentare l'offerta in plico sigillato secondo le modalità di cui al Disciplinare di Gara.

Il plico sigillato dovrà, a sua volta, contenere tre buste:

- 1) Busta A contenente la "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- 2) Busta B contenente l'"OFFERTA TECNICA";
- 3) Busta C contenente l'"OFFERTA ECONOMICA".

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore e la data fissata al precedente punto IV.3.1) alla **Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia**, Via Villa dei Misteri, 2 - 80045 Pompei (NA) - Telefono 081 8575356 - Fax 081 8575364, secondo le modalità stabilite nel Disciplinare di Gara.

Tutte le comunicazioni successive alla pubblicazione del Bando e del Disciplinare di gara inerenti nel presente appalto saranno pubblicate sul Sito Internet della Soprintendenza: [www.pompeisites.org](http://www.pompeisites.org) e costituiranno notifica ai sensi di Legge.

Non sono ammesse offerte condizionate o parziali rispetto a quanto richiesto dagli atti di gara.

Per quanto non previsto dalle presenti disposizioni, si rinvia alle norme contenute e richiamate dal Codice dei Contratti e dal D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii.

**IV.4.1) Documentazione amministrativa:** La documentazione dovrà essere redatta secondo le modalità indicate nel Disciplinare di Gara.

**IV.4.2) Offerta tecnica:** L'offerta tecnica dovrà essere formulata relativamente all'elemento T di cui alla tabella del punto IV.2) del presente Bando, e secondo quanto indicato dal Disciplinare di Gara (Sezione XVI). Le proposte contenute nell'offerta tecnica devono essere sviluppate nel completo rispetto della normativa vigente nazionale e regionale e costituiranno modifica alle corrispondenti indicazioni contenute negli elaborati progettuali posti a base di gara (Capitolato Speciale d'Appalto, etc.).

**IV.4.3) Offerta economica:** L'offerta economica deve essere formulata con le modalità di cui al Disciplinare di Gara (SEZIONE XVII). Non sono ammesse offerte economiche in aumento.

**IV.4.4) Modalità di apertura delle offerte:** L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica **il giorno 20 novembre 2015 alle ore 10:00** c/o gli uffici della Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia - Via Villa dei Misteri, 2 - 80045 Pompei (NA), secondo le modalità previste nel Disciplinare di Gara.

La data della seconda seduta pubblica sarà comunicata ai soggetti partecipanti con pubblico avviso mediante affissione all'albo della sede distaccata della Soprintendenza e sul sito internet [www.pompeisites.org](http://www.pompeisites.org). Non sono ammesse offerte condizionate o parziali rispetto a quanto richiesto dagli atti di gara.

**IV.4.5) Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte:** Legale rappresentante dell'Impresa o suo delegato munito di procura speciale.

Per quanto non previsto dalle presenti disposizioni, si rinvia alle norme contenute e richiamate dal D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii.



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
Soprintendenza Speciale per Pompei, Ercolano e Stabia

**SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI.**

**V.1 L'appalto è connesso ad un progetto finanziato dal Bilancio ordinario della stazione appaltante.**

**V.2 Informazioni complementari:**

**V.2.1. Unica offerta:** La gara sarà aggiudicata al concorrente il cui punteggio totale risulterà essere più alto. Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione.

**V.2.2. Anomalia delle offerte:** per l'eventuale verifica delle offerte ritenute anormalmente basse l'esame delle relative giustificazioni successivamente prodotte verrà effettuato ai sensi degli articoli 86 e seguenti del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, a cura della Commissione di gara ovvero della Commissione istituita ai sensi dell'articolo 88, comma 2, del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Il presente Bando non vincola la Soprintendenza né all'espletamento della gara, né alla successiva aggiudicazione.

L'aggiudicazione, subordinata al concretizzarsi di tutti i presupposti, di qualsivoglia natura ivi compresi quelli connessi al finanziamento dell'appalto, di legge, di regolamento e del procedimento concorsuale propedeutici all'espletamento della prestazione, non è impegnativa per la Soprintendenza e non dà diritto alla formalizzazione del contratto od a qualsivoglia pretesa dell'aggiudicatario.

Saranno escluse le offerte in aumento con riferimento all'importo complessivo a base d'appalto.

Ulteriori informazioni sono contenute nel Disciplinare di Gara, che è reperibile presso il sito della Soprintendenza [www.pompeisites.org](http://www.pompeisites.org) e l'Ufficio Appalti della Soprintendenza e potrà essere ritirato il mercoledì e il venerdì dei giorni feriali dalle ore 10:00 alle ore 12:00 dal legale rappresentante, dal direttore tecnico dell'Impresa/R.T.I./Consorzio, ovvero da persona munita di procura a lui conferita dal suddetto legale rappresentante. La persona munita di procura non potrà rappresentare più di un concorrente.

Tutte le comunicazioni successive alla pubblicazione del Bando e del Disciplinare di gara inerenti il presente appalto saranno pubblicate sul Sito Internet della Soprintendenza: [www.pompeisites.org](http://www.pompeisites.org) e costituiranno notifica ai sensi di Legge.

Le date previste per il sopralluogo obbligatorio sono contenute nel **Disciplinare di Gara**.

Non è stata pubblicata informazione preliminare.

Il Soprintendente  
(prof. Massimo Osanna)

Visto: Il Responsabile del Procedimento  
(arch. Immacolata Bergamasco)