



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Avellino, 07 Novembre 2025

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLA SEDE DELL’ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DI AVELLINO.

L’Ordine dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri della provincia di Avellino, in esecuzione della determina assunta dal Consiglio Direttivo in data 22 ottobre 2025

vista la necessità di affidare il servizio di pulizia della propria sede in Avellino alla via Vasto n. 28 secondo le indicazioni di seguito riportate, ritiene pertanto opportuno eseguire un’indagine di mercato, richiedendo offerte, attraverso idonee forme di pubblicità, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché pubblicità.

Trattandosi di una pura indagine di mercato l’Ordine dei Medici Chirurghi e Odontoiatri della provincia di Avellino, si riserva a suo insindacabile giudizio, la più ampia potestà discrezionale che le consentirà di dare luogo o meno all’affidamento senza che i potenziali affidatari possano vantare pretese o diritti di alcuna natura.

L’Ordine si riserva la facoltà di cui all’art. 108, comma 10, D.lgs 36/2023 di non procedere all’affidamento del servizio se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto o, eventualmente di procedere a una nuova procedura, nel caso in cui non vi siano candidature ritenute idonee al soddisfacimento delle esigenze dell’Ente.

L’Ordine si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, per ragioni di sua esclusiva pertinenza il procedimento avviato con il presente avviso senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa per la partecipazione alla procedura e per i costi eventualmente sostenuti.

Le finalità che si intendono perseguire con la presente indagine di mercato saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui, nell’ambito della presente procedura, pervenga una sola manifestazione di interesse e offerta ritenuta valida.

L’affidamento avverrà ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 (**affidamento diretto**) a seguito di valutazione da parte del Consiglio Direttivo della manifestazione di interesse con offerta economica ritenuta maggiormente conveniente per l’Ente.

1. STAZIONE APPALTANTE

Ordine provinciale dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri della Provincia di Avellino, con sede in Avellino – via Circumvallazione, 173, Tel. 0825 35435 Pec:



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

segreteria.av@pec.omceo.it, legale rappresentante Dott. Francesco Sellitto; RUP: Dott.ssa Martina Sellitto.

2. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia ordinaria della nuova sede dell'Ordine provinciale dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri della Provincia di Avellino sita in Avellino alla via Vasto n. 28.

Per servizio di pulizia si intendono le attività svolte per salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire il benessere dei lavoratori impiegati in tutta la sede dell'Ordine. A tal fine, il servizio dovrà essere reso secondo le seguenti modalità:

- Pulizia dell'intero "piano uffici" (due volte a settimana):
 1. svuotatura cestini gettacarte ed altri eventuali contenitori per rifiuti con sostituzione dei sacchetti e smaltimento dei rifiuti stessi
 2. spazzatura dei pavimenti di tutti i locali e lavaggio degli stessi con detergenti specifici
 3. in tutte le aree dei servizi igienici ("piano uffici" e "piano seminterrato"):
 - spazzatura, detersione e disinfezione dei pavimenti;
 - detersione, vaporizzazione e disinfezione dei sanitari e servizi igienici posti sia al "piano uffici" e sia al piano seminterrato;
 - svuotamento contenitori portarifiuti con sostituzione dei sacchetti e smaltimento dei rifiuti stessi;
 - pulizia di specchi e mensole;
 4. lavaggio ad umido della porta a vetri di ingresso posteriore;
 5. pulizia delle scale di accesso alla sede e spolveratura del portone d'ingresso;
 6. spazzatura e lavaggio delle scale interne e spolveratura e disinfezione dei corrimano;
 7. pulitura porta e pareti ascensore;
 8. spolveratura ad umido degli arredi ad altezza operatore (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, monitor, ecc.);
 9. spolveratura ad umido e disinfezione dei punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie) e piani di lavoro;
- Pulizia mensile
 1. per il piano seminterrato, spazzatura dei pavimenti di tutti i locali e lavaggio degli stessi con detergenti specifici;
 2. per il piano seminterrato spolveratura ad umido degli arredi e delle attrezzature;
 3. spolveratura e lavaggio armadiature;
 4. in tutte le aree dei servizi igienici ("piano uffici" e "piano seminterrato") disincrostazione dei sanitari;



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

- Pulizia bimestrale
 1. nel rispetto delle normative di sicurezza e in tutte le aree della sede, lavaggio delle vetrate (interne ed esterne), delle finestre, degli infissi, delle porte interne, dei davanzali interni ed esterni, degli apparati di illuminazione, deragnatura, spolveratura a umido di condizionatori;
 2. in tutte le aree dei servizi igienici (“piano uffici” e “piano seminterrato”) disincrostazione dei sanitari;
- Pulizia semestrale:
 1. Pulizia a fondo di tutto l’arredo presente;
 2. in tutte le aree dei servizi igienici (“piano uffici” e “piano seminterrato”) detersione, vaporizzazione e disinfezione delle pareti a mattonelle e pulizia piastrelle muri bagni;

L’amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere prestazioni ulteriori rispetto a quelle individuate con il presente avviso, qualora ciò si dovesse rendere necessario per provvedere a concrete esigenze dell’Ente che risultino diverse da quelle attualmente prevedibili. In tale caso si procederà a richiedere all’operatore economico che risulterà affidatario del servizio una quotazione diretta delle ulteriori prestazioni richieste. A tal fine oltre all’offerta economica per le prestazioni ordinarie di cui al comma 1 del presente articolo, dovrà essere indicato il costo orario onnicomprensivo per le prestazioni straordinarie e/o eccezionali.

3. CONDIZIONI GENERALI

Nell’esecuzione del servizio l’Aggiudicatario dovrà attenersi:

- a)* all’osservanza delle norme della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e s.m.i. nonché degli accordi nazionali e provinciali relativi al personale impiegato – anche se soci di cooperative – e delle disposizioni comunque applicabili in materia di appalti pubblici di servizi. Sarà tenuto, inoltre, ad osservare, durante lo svolgimento delle attività, tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, come disposto dalla legge 3 agosto 2007 n. 123, dal decreto legislativo del 19 aprile 2008 n. 81 e s.m.i., e le disposizioni contenute nella Legge del 5 marzo 1990, n. 46 e s.m.i;
- b)* ad usare tutte le misure atte a non danneggiare i pavimenti, i marmi, le pietre, le vernici, i mobili e gli altri oggetti esistenti nei locali;
- c)* ad organizzare ed effettuare il servizio a suo completo rischio ed onere assumendo a proprio carico le spese relative alla mano d’opera, ai prodotti ed agli attrezzi occorrenti, che saranno provveduti a sua cura;
- d)* ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo, a suo carico, tutti gli oneri relativi, delle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

sul lavoro e le malattie (compreso quelle di carattere professionale) ed in genere tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro tra l'impresa ed i propri dipendenti;

e) ad esibire in qualunque momento ed a semplice richiesta le ricevute dei pagamenti retributivi, assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio;

f) a portare a conoscenza del proprio personale che l'Amministrazione è assolutamente estranea al rapporto di lavoro intercorrente tra il personale e l'impresa stessa e che non possono essere avanzate in qualsiasi sede pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Amministrazione;

g) all'applicazione nei confronti dei lavoratori di tutte le norme contenute nel contratto collettivo di lavoro per i dipendenti delle imprese esercenti servizi di pulizia, garantendo ai propri dipendenti il trattamento economico, previdenziale e assicurativo previsto per legge;

h) a fornire materiale idoneo ed adeguato per i servizi da svolgere ed a garantire che i prodotti usati nell'espletamento dei servizi siano di buona qualità e che i detersivi rispondano ai requisiti previsti dalla normativa vigente, nonché a fornire le schede tecnico tossicologiche di detti prodotti. Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'Unione Europea relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità";

i) ad utilizzare macchine ed attrezzature certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti dotate, in caso di aspirazione di polveri, di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

4. SOPRALLUOGO

Le ditte interessate devono effettuare, a propria cura e spese, un sopralluogo dei locali presso i quali dovrà essere eseguito il servizio, pena esclusione della partecipazione, al fine di acquisire tutte le informazioni utili per un'adeguata formulazione dell'offerta.

La Ditta dovrà rivolgersi all'Ufficio dell'Ordine preposto nella persona della dott.ssa Martina Sellitto previo appuntamento (0825 35435).

5. DURATA DEL CONTRATTO

Il servizio oggetto della presente procedura - avrà la durata di mesi 24 (ventiquattro) dalla data di stipula del contratto susseguente l'adozione dell'atto di affidamento del servizio da parte del Consiglio Direttivo dell'Ordine, ed eventualmente rinnovabile, alle stesse condizioni economico contrattuali, per un periodo massimo di mesi ventiquattro (eventualmente anche frazionabile). Data presunta inizio servizio 15.12.2025.

Eventuale disdetta dopo il primo biennio dovrà essere comunicata 20 giorni prima della scadenza a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento oppure PEC.



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Per i primi tre mesi l'affidamento si intenderà conferito a titolo di prova al fine di consentire all'Ordine dei Medici di Avellino una valutazione ampia e complessiva del rapporto. Al termine del predetto periodo, qualora l'Impresa, nonostante i ripetuti inviti e diffide, non abbia dato prova di affidabilità e serietà, l'Ordine dei Medici di Avellino potrà recedere dal contratto, mediante semplice preavviso di dieci giorni da comunicare all'Impresa con raccomandata con avviso di ricevimento oppure PEC.

Nell'eventualità del recesso di cui al comma 1, all'Impresa spetterà il solo corrispettivo dei servizi espletati, esclusi ogni altro rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo e ogni ragione di qualsiasi genere.

I giorni di astensioni dal servizio per chiusura della sede dell'Ordine (festivi, prefestivi, ferie ecc.) saranno comunicati in anticipo dall'Ordine alla Ditta che si impegna a garantire la pulizia ordinaria e straordinaria il primo giorno utile in cui riaprono gli Uffici dell'Ordine.

6. RESPONSABILITÀ DELLA DITTA APPALTATRICE

L'Impresa si obbliga a provvedere a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, a tutte le opere occorrenti, secondo gli accorgimenti della tecnica e dell'arte per garantire la più completa sicurezza dei luoghi durante l'esecuzione dei lavori, per l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi estranei e per evitare danni materiali di qualsiasi natura, esonerando di conseguenza l'Ordine da ogni responsabilità.

L'impresa si obbliga, inoltre, ad adottare durante l'espletamento dei lavori tutte le cautele necessarie per le esigenze di sicurezza e di garanzia dei valori e dei beni dell'Amministrazione, rispondendo dei danni avvenuti per colpa sua o dei suoi dipendenti ed effettuando la pronta riparazione dei danni causati dal proprio personale e in difetto al loro risarcimento;

La ditta aggiudicataria dovrà contrarre, se non già in possesso, idonea assicurazione contro tutti gli eventuali danni alle persone ed alle cose anche di sua proprietà.

7. PERSONALE ADDETTO ALLE PULIZIE

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di effettuare il servizio con personale idoneo – per professionalità e numero – allo svolgimento del servizio secondo le prescrizioni e disposizioni contenute nel presente documento.

Entro dieci giorni dall'inizio del servizio l'Aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione, per iscritto, l'elenco nominativo del personale adibito al servizio con indicazione delle esatte generalità, della qualifica professionale e della posizione previdenziale di ciascun operatore. Ogni variazione del personale, comprese eventuali sostituzioni



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

temporanee, dovrà essere comunicata all'Amministrazione prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato all'espletamento del servizio.

Il personale impiegato nel servizio dovrà firmare quotidianamente, all'inizio ed al termine del lavoro, apposito registro che l'Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione dell'Amministrazione sin dall'attivazione del servizio.

Il personale adibito al servizio deve essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è chiamato ad operare.

L'Aggiudicatario deve incaricare del servizio persone di provata capacità, onestà e moralità e in grado di mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione sia con il personale dell'Amministrazione che con il pubblico che accede agli uffici.

Il personale dell'Aggiudicatario è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui venga a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

È facoltà dell'Amministrazione chiedere all'Aggiudicatario di allontanare dal servizio il personale che, durante lo svolgimento del servizio, abbia motivi di lagnanza od abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. In tal caso, l'Aggiudicatario dovrà provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento di formale richiesta.

Il personale dell'Aggiudicatario deve presentarsi in servizio in divisa da lavoro. Ogni operatore deve portare sulla divisa il cartellino di riconoscimento, corredato di fotografia del dipendente formato tessera, contenente informazioni relative alla ditta di appartenenza, il proprio nominativo e numero di matricola. Ciascun cartellino deve essere validato dall'Amministrazione e firmato per autorizzazione al fine di evitarne eventuali duplicazioni.

8. RESPONSABILE PER L'ORDINE E PER LA DITTA

Il Responsabile per l'Ordine del coordinamento, dell'organizzazione e del controllo dell'esecuzione dell'appalto è la dott.ssa Martina Sellitto.

La Ditta assegnataria dovrà procedere all'individuazione di un responsabile con il quale il responsabile dell'Ordine dovrà anche concordare le modalità, per i relativi controlli, delle prestazioni periodiche.

Tutte le comunicazioni, comprese gli ordinativi di fornitura/servizio, le diffide e qualsiasi altra notifica si intenderanno validamente effettuate anche se inoltrate esclusivamente a detto coordinatore.



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO.

L'appalto verrà aggiudicato, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 a seguito di valutazione da parte del Consiglio Direttivo della manifestazione di interesse con offerta economica ritenuta maggiormente conveniente per l'Ente.

L'Ordine si riserva la facoltà di cui all'art. 108, comma 10, D.lgs 36/2023 di non procedere all'affidamento del servizio se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, eventualmente di procedere a una nuova procedura, nel caso in cui non vi siano candidature ritenute idonee al soddisfacimento delle esigenze dell'Ente.

10. SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

L'individuazione degli operatori economici invitati a presentare offerte, avverrà mediante la presente manifestazione d'interesse secondo quanto previsto dall'Art. 65 del D. Lgs. 36/2023.

11. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati devono possedere i requisiti generali di idoneità morale e di capacità professionale di cui rispettivamente agli artt. 94, 95 e 100 del D.Lgs. n.36/2023, nonché i requisiti di capacità economico-finanziaria e quelli di capacità tecnica e professionale.

Resta inteso che la suddetta manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio in questione. Tali requisiti dovranno essere nuovamente dichiarati dall'interessato ed accertati dall'Ente, secondo le disposizioni di legge, in occasione della successiva procedura di affidamento.

La ditta in sede di manifestazione d'interesse deve certificare o dichiarare:

- essere iscritta nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, per le attività in oggetto (produrre visura aggiornata);
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori ai sensi della normativa vigente e dovrà produrre periodicamente il DURC;
- operare nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di Sicurezza e tutela della salute nei luoghi di lavoro e di contrattazione collettiva nazionale;

12. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DELL'OFFERTA



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

La manifestazione di interesse con offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente e corredata di fotocopia di un valido documento di riconoscimento, dovrà essere inviata unitamente alla dichiarazione di possesso dei requisiti per l'erogazione del servizio al seguente indirizzo inoltrata, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), esclusivamente al seguente indirizzo: segreteria.av@pec.omceo.it entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso.

Il recapito dell'istanza/autodichiarazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la medesima non dovesse giungere a destinazione entro il termine suddetto. Non si terrà conto delle istanze pervenute oltre il termine di cui sopra.

13. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE – MODALITÀ DI SELEZIONE

Il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Ente.

L'Ordine procederà a proprio insindacabile giudizio all'individuazione della ditta di propria fiducia cui affidare l'incarico.

La procedura di valutazione determinerà esclusivamente la scelta della ditta cui sarà affidato l'espletamento delle attività di cui al presente avviso e non darà luogo ad alcuna graduatoria di merito.

I rapporti contrattuali con l'affidatario saranno disciplinati dalle disposizioni del presente avviso, nonché dal disciplinare d'incarico che si stipulerà con la ditta incaricata.

La Stazione appaltante valuterà le istanze e i preventivi dei soggetti che hanno presentato, entro i termini, i documenti richiesti nell'articolo precedente del presente avviso, purché siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla procedura di che trattasi.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere comunque all'ulteriore fase della procedura di affidamento con l'unico concorrente partecipante.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, non vincolante per la Stazione appaltante e finalizzato alla sola raccolta di manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati.

14. CONTINUITÀ DEL SERVIZIO

La Ditta assegnataria si obbliga a provvedere al servizio di cui al presente contratto senza



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

interruzione per qualsiasi circostanza. In nessun caso potrà, quindi, sospendere od interrompere il servizio che dovrà essere assicurato anche in caso di eventi eccezionali.

L'Ordine provvederà ad applicare una decurtazione del corrispettivo mensile pari ad 1/26 dello stesso per ogni giorno di mancata effettuazione del servizio fatto salvo il maggior danno qualora l'Ordine fosse costretto a provvedere direttamente al servizio.

Qualora l'interruzione del servizio dovesse perdurare per un periodo di trenta giorni, l'Ordine può risolvere di diritto il contratto con apposita comunicazione diretta alla Ditta; in detta ipotesi nessuna pretesa può essere vantata dalla medesima ditta.

15. RESTRIZIONI

È vietato alla Ditta di cedere, in tutto o in parte, il contratto.

Ne è vietato, inoltre, il subappalto.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza in conformità al nuovo Regolamento Europeo 679/16 (GDPR).

17. ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 36/2023, il diritto di accesso, nelle procedure di affidamento, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno manifestato il loro interesse, e in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte e all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime. Questa Amministrazione, pertanto, comunicherà ai soggetti partecipanti notizie sulla procedura dopo il termine sopra indicato, e solo dietro espressa richiesta scritta da parte dei soggetti interessati.

18. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito ufficiale dell'OMCeO di Avellino a partire dal giorno 07 Novembre 2025.