



Istituto Romano di San Michele
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4
tel. 06/51858205 – fax 06/5120986

irdsm@irsm.it – istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

<http://www.irsm.it>

AFFIDAMENTO SERVIZI IN GLOBAL SERVICE

C.I.G. 87624190E9

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

**DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO AI SENSI DEL
D.LGS 50/2016 – ART. 23 COMMI 14 E 15**

DESCRIZIONE SINTETICA ED ANALISI DEL CONTESTO IN CUI SI SVILUPPA L'APPALTO

L'Istituto Romano di San Michele è una ASP (Azienda pubblica di servizi alla persona) il cui scopo statutario è l'assistenza agli anziani.

I servizi compresi nel Global Service oggetto dell'appalto sono:

- 1) pulizie e sanificazione ambientale
- 2) portierato
- 3) manutenzione del verde
- 4) manutenzione impiantistica costituita da:
 - 4.a) manutenzione gruppo elettrogeno
 - 4.b) manutenzione meccanismi automazione (sbarra e porta)
 - 4.c) manutenzione centrali termiche
 - 4.d) manutenzione climatizzatori e impianto di ventilazione meccanica
 - 4.e) manutenzione impianti elevatori
 - 4.f) manutenzione impianti e attrezzature antincendio
 - 4.g) manutenzione impianti elettrici
 - 4.h) manutenzione impianti idrico-sanitari
- 5) manutenzione edile
- 6) disinfestazione

Il global service è rivolto alle attività istituzionali svolte presso gli edifici sottoelencati, tutti situati all'interno del Comprensorio Istituzionale di piazzale Antonio Tosti 4 – Roma:

- Palazzina Toti
- Palazzina Uffici
- Portineria
- Garage/magazzino
- Palazzina Giuliani
- Chiesa
- Spazi esterni connessi

Gli edifici sono meglio rappresentati nell'allegato al Capitolato Speciale d'Appalto "A) planimetrie".

I servizi sono erogati attraverso la Casa di Riposo e la RSA di cui si fornisce nel seguito una descrizione sintetica.

Casa di Riposo

La Casa di Riposo, è una struttura residenziale dell'Istituto Romano di San Michele che offre ospitalità a persone anziane di ambo i sessi in condizione psicofisiche di autosufficienza o di parziale autosufficienza.

Nella struttura vengono fornite prestazioni di tipo alberghiero, nonché servizi specifici a carattere socio-assistenziale, interventi culturali e ricreativi per promuovere la vita comunitaria e di relazione. La Casa di Riposo non è una struttura sanitaria salvo che per il reparto R.S.A. L'accoglimento nella struttura residenziale non implica l'obbligo di custodia dell'ospite ma solo l'impegno per l'ospitalità, il vitto e i servizi previsti dal regolamento interno.

RSA

La RSA (Residenza Sanitaria Assistenziale) attualmente è organizzata in due nuclei di 20 posti ciascuno per un totale di 40 posti letto ed è inserita nell'ambito di una struttura residenziale (Casa di Riposo Toti).

La Residenza Sanitaria Assistenziale con livello d'intensità assistenziale di medio livello, fornisce prestazioni nell'area della senescenza riferite a persone anziane con totale o prevalente limitazione della propria autosufficienza, portatori di patologie geriatriche, neurologiche e psicogeriatriche stabilizzate non assistibili a domicilio e che non necessitano di ricovero in strutture di tipo ospedaliero, come meglio illustrato nel vigente Regolamento interno.

Il Regolamento e la Carta dei Servizi sono reperibili sul sito istituzionale <http://www.irsm.it>

Gli edifici dove si svolge l'attività istituzionale sono nel seguito sinteticamente descritti.

Palazzina Toti

La palazzina ospita al suo interno la Casa di Riposo e la RSA.

La palazzina si sviluppa su quattro piani interamente fuori terra, con copertura piana praticabile e porticato sviluppato su tutta la facciata principale. La struttura è di tipo tradizionale a travi e pilastri in cemento armato con fondazioni a plinti del tipo superficiale. I solai sono in laterocemento. Le tamponature esterne sono in muratura di pietrame con rinforzi di mattoni pieni in corrispondenza dei pilastri, rifinite parte con intonaco tinteggiato e parte in cortina di mattoni a vista. I tramezzi interni sono in muratura di mattoni pieni intonacati. L'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano con terminali a radiatori distribuiti in tutti gli ambienti. Il piano terreno è destinato ai servizi ed attività comuni alle due strutture quali palestra, fisioterapia, sala attività, sala TV, cucina e mensa.

Il piano primo ospita i due nuclei di RSA organizzati prevalentemente in camere singole e doppie, residualmente in camere triple e quaduple. Tutte le camere sono dotate di bagno annesso. Sono presenti i servizi di nucleo quali soggiorni, sale mensa, locali di servizio del personale, depositi, servizi igienici di piano. Il secondo ed il terzo piano ospitano la Casa di riposo organizzata in camere singole e doppie tutte dotate di bagno annesso. Sono presenti spazi comuni quali soggiorni e sale attività, nonché i locali del personale, i depositi ed i servizi igienici di piano.

Il quarto piano, che si sviluppa solo nella parte centrale dell'edificio ed ha quindi superficie limitata, ospita due locali in cui sono collocati i serbatoi di accumulo dell'acqua e alcuni depositi.

La superficie complessiva lorda di interesse dell'appalto è di 5.800 mq.

Palazzina Uffici

All'interno della palazzina Uffici, precisamente al piano terreno e al primo piano, si svolge la parte di attività amministrativa connessa con lo svolgimento della mission istituzionale. La palazzina si compone di altri due piani concessi in locazione ad altro soggetto pubblico ed esclusi dal presente appalto.

La parte in cui si svolge l'attività amministrativa è costituita da uffici, servizi igienici e parti comuni.

La superficie complessiva lorda di interesse dell'appalto è di 2040 mq.

Portineria

Trattasi di piccolo fabbricato situato nell'area di accesso del comprensorio e destinato allo svolgimento delle attività di portineria e controllo degli accessi carrai e pedonali.

Ha una superficie complessiva lorda di 43 mq.

Garage/magazzino

Trattasi di piccolo fabbricato situato nell'area di accesso del comprensorio e utilizzato al momento come magazzino.

Ha una superficie complessiva lorda di 43 mq.

Palazzina Giuliani

La palazzina è utilizzata solo in parte per le attività istituzionali, precisamente parte del piano seminterrato, parte del piano terreno ala destra, parte del piano secondo, le parti comuni. La restante parte dell'edificio è concessa in locazione ed è esclusa dal presente appalto.

La superficie complessiva lorda di interesse dell'appalto è di 1.000 mq

Spazi esterni connessi

Gli spazi esterni sono rappresentati nelle planimetrie di cui all'allegato A) del Capitolato Speciale d'Appalto e sono costituiti da giardini ed aree verdi, camminamenti, porticati prospicienti gli edifici, porticati di collegamento tra gli edifici.

Chiesa

La Chiesa è utilizzata per lo svolgimento delle funzioni liturgiche ed ha una superficie complessiva lorda di 930 mq.

Precisazioni Covid-19

Nel periodo emergenziale determinato dalla diffusione dell'epidemia da Covid-19 sono state poste in essere numerose misure finalizzate al contenimento del virus.

I servizi dovranno essere erogati nel rispetto delle linee guida diramate dalla ASL competente e/o dalla Direzione, adottando adeguati protocolli operativi.

Il Direttore
(Fabio Liberati)