



**ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE**  
**Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza**

Legge 17.7.1890 n. 6972 – R.D. 7.6.1928 n. 1353

00147 ROMA - Piazzale Antonio Tosti n. 4

TEL. 06/51858205 – FAX 06/5120986

**Decreto del Commissario Straordinario n. 117 del 30 Nov. 2018**

**OGGETTO:** Decreto a contrarre per l'affidamento del servizio di pulizia e riordino ambienti e per la fornitura dei materiali igienici di consumo della Casa di Riposo, della RSA e degli uffici amministrativi dell'Ente per il periodo 01.12.2018 – 31.03.2019 - Cig ZA825FF7CA.

Ufficio proponente: Direzione dell'Assistenza

Estensore dell'atto  
Sig. Marco Milani

firma ..... addì 28/11/2018

Il Responsabile del procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico

Il Responsabile del procedimento  
Dott. Carlo Fiore

firma ..... addì 29/11/2018

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio con la firma del presente atto attesta che i costi di cui al presente atto sono da imputare sui seguenti capitoli ed articoli di bilancio

...non comporta impegno di spesa

7 art. 6  
da imputare al cap. 12 art. 5/6 del bilancio dell'esercizio finanziario 2018

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio  
Dott.ssa Roberta Valli

firma ..... addì 29/11/2018

Parere

FAVOREVOLE ☒ NON FAVOREVOLE ☐ (per le motivazioni riportate in allegato al presente atto)

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Panella

firma ..... addì 29/11/2018



## IL DIRETTORE DELL'ASSISTENZA

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00200 del 07 novembre 2017 – pubblicato sul BURL n. 91 del 14 novembre 2017 – con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Domenico Alessio dalla data di pubblicazione fino al 31 dicembre 2017 “al fine di garantire l'ordinaria e straordinaria amministrazione”;

PRESO ATTO dell'effettivo insediamento, in data 14 novembre 2017, del Dott. Domenico Alessio nelle funzioni di Commissario Straordinario;

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Regionale n. 911 del 21.12.2018 di proroga del Commissariamento fino al 30.10.2018;

PRESO ATTO, altresì, del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00049 del 5 febbraio 2018, pubblicato sul BURL n. 11 del 6 febbraio 2018, di nomina del Dott. Domenico Alessio quale Commissario Straordinario dell'Istituto Romano di San Michele fino al 30 ottobre 2018;

RICHIAMATA la nota prot. n. 8716 del 30 ottobre 2018 avente ad oggetto “Prorogatio del Commissario Straordinario dell'Istituto Romano di San Michele” inviata alla Regione Lazio con la quale si comunicava come, nelle more dell'adozione dei provvedimenti di predisposizione all'apice dell'Ente, il Commissario Straordinario avrebbe esercitato i poteri di prorogatio ai sensi dell'art. 3 D.L. 16 maggio 1994 n. 293, convertito con modificazioni nella legge 15 luglio 1994 n. 444;

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n. 57 del 14.03.2018 con il quale è stato affidato l'incarico triennale di Segretario Generale al Dott. Claudio Panella;

### RILEVATO che:

- con Delibera n. 23 del 14 gennaio 2016, a seguito di esperimento di procedura negoziata, si è proceduto all'affidamento in via definitiva del servizio di pulizia e riordino della Casa di Riposo e della RSA “Toti” dell'Istituto Romano di San Michele alla società Gruppo Servizi Associati Spa, con sede in Roma, Via di Cervara n. 143 B-C, per il periodo 01 gennaio 2016 – 31 dicembre 2017;
- con Decreto del Commissario Straordinario n. 402/2017 il suddetto contratto è stato prorogato fino al 30.06.2018;
- con Determina n. 237/2018 il suddetto contratto è stato prorogato fino al 30.11.2018;

RITENUTO che, è necessario ed indispensabile per le strutture residenziali e per gli uffici amministrativi dell'Ente la continuità del servizio di pulizia;

### ATTESO:

- che con Determina n. 376 del 16 ottobre 2018 è stato conferito alla dott.ssa Anna Rita Pacciani, per il periodo di due mesi, l'incarico esterno per lo svolgimento delle attività formative e di supporto degli uffici dell'Ente che sono tenuti ad operare, nell'ambito delle attività di propria competenza, in esecuzione ed in ossequio a quanto disposto dalla direttiva comunitaria 2014/EU sugli appalti pubblici;



- che a seguito dell'affidamento di tale incarico sono iniziate le operazioni di espletamento della gara per l'individuazione di un nuovo contraente a cui affidare il servizio di pulizia per le strutture residenziali e per gli uffici amministrativi dell'Ente;

VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

ESPLETATA l'indagine di mercato attraverso la quale sono stati acquisiti preventivi per il servizio in oggetto da cui si evince il costo da porre a base d'asta pari ad € 38.400,00;

VISTO l'art. 37 comma 1 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii per il quale le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro;

INDIVIDUATA la società Team Service Società Consortile a r.l., con sede legale in Via Angelo Bergoni n. 8 – 00153 Roma, P.IVA 07947601006 come l'operatore economico che ha fornito il preventivo economicamente più vantaggioso per l'Ente;

VERIFICATO il possesso del requisito di regolarità contributiva con l'acquisizione del DURC agli atti e del requisito di idoneità professionale di cui all'art. 83, comma 3, D. Lgs n. 50/2016;

DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione agli atti d'ufficio, tramite il portale dell'Anac, il codice identificativo gara Smart Cig ZA825FF7CA;

CONSIDERATO che, per quanto esposto sopra, occorre:

- impegnare la somma di € 11.712,00, compresa IVA 22%, quanto ad € 5.101,73 al cap. 12 art. 5, quanto ad € 5.101,73 al cap. 12 art. 6 e quanto ad € 1.508,53 al capitolo 7 art. 6 del bilancio dell'esercizio finanziario 2018, per il periodo 01 – 31 dicembre 2018;
- rinviare a successivo atto l'impegno di spesa per il periodo 01.01 – 31.03.2019, per l'importo di € 35.136,00, compresa IVA 22%;

CONSIDERATO che il presente atto è soggetto a pubblicazione nel sito web istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti", in ossequio alle disposizioni di cui alla Legge n. 190/2012, al D. Lgs n. 33/2013 e al D. Lgs n. 50/2016;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs 50/2016 il Responsabile del Procedimento è individuato nel Direttore dell'Assistenza;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs.vo n. 207 del 4 maggio 2001;



VISTO lo Statuto dell'Ente;

**PROPONE**

*per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente atto*

1) di autorizzare la definizione di una trattativa diretta sul MEPA con la società Team Service Società Consortile a r.l., con sede legale in Via Angelo Bergoni n. 8 – 00153 Roma, P.IVA 07947601006, per un importo a base d'asta di € 38.400,00, per il servizio di pulizia e riordino ambienti e per la fornitura dei materiali igienici di consumo della Casa di Riposo, della RSA e degli Uffici Amministrativi dell'Ente per il periodo 01 dicembre 2018 – 31 marzo 2019;

1) di approvare lo schema di capitolato d'appalto, relativo all'affidamento in oggetto, parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) impegnare la somma di € 11.712,00, compresa IVA 22%, quanto ad € 5.101,73 al cap. 12 art. 5, quanto ad € 5.101,73 al cap. 12 art. 6 e quanto ad € 1.508,54 al capitolo 7 art. 6 del bilancio dell'esercizio finanziario 2018, per il periodo 01 – 31 dicembre 2018;

3) rinviare a successivo atto l'impegno di spesa per il periodo 01.01 – 31.03.2019, per l'importo di € 35.136,00, compresa IVA 22%;

4) di procedere con successivo atto all'affidamento del servizio in oggetto;

5) di liquidare la spesa con apposito atto dietro presentazione di regolare fattura elettronica previa verifica della regolare esecuzione dell'intervento e della regolarità contributiva;

6) di dare atto che il presente provvedimento sia pubblicato nel sito web istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti", in ossequio alle disposizioni di cui alla Legge n. 190/2012, al D. Lgs n. 33/2013 e al D. Lgs n. 509/2016.

IL DIRETTORE DELL'ASSISTENZA

( Dott. Carlo Fiore )



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

LETTA la proposta del presente provvedimento predisposta dal Responsabile del Procedimento in frontespizio indicato con il parere favorevole del Segretario Generale;

PRESO ATTO che l'Ufficio proponente il presente provvedimento sottoscrivendolo attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge n. 20/1994 e s.m.i., nonché alla stregua di criteri di economicità, e di efficienza di cui all'art. 1, 1° comma della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs.vo n. 207 del 4 maggio 2001;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

### DECRETA

*per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente atto*

- 1) di autorizzare la definizione di una trattativa diretta sul MEPA con la società Team Service Società Consortile a r.l., con sede legale in Via Angelo Bergoni n. 8 – 00153 Roma, P.IVA 07947601006, per un importo a base d'asta di € 38.400,00, per il servizio di pulizia e riordino ambienti e per la fornitura dei materiali igienici di consumo della Casa di Riposo, della RSA e degli Uffici Amministrativi dell'Ente per il periodo 01 dicembre 2018 – 31 marzo 2019;
- 2) di approvare lo schema di capitolato d'appalto, relativo all'affidamento in oggetto, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) impegnare la somma di € 11.712,00, compresa IVA 22%, quanto ad € 5.101,73 al cap. 12 art. 5, quanto ad € 5.101,73 al cap. 12 art. 6 e quanto ad € 1.508,54 al capitolo 7 art. 6 del bilancio dell'esercizio finanziario 2018, per il periodo 01 – 31 dicembre 2018;
- 4) rinviare a successivo atto l'impegno di spesa per il periodo 01.01 – 31.03.2019, per l'importo di € 35.136,00, compresa IVA 22%;
- 5) di procedere con successivo atto all'affidamento del servizio in oggetto;
- 6) di liquidare la spesa con apposito atto dietro presentazione di regolare fattura elettronica previa verifica della regolare esecuzione dell'intervento e della regolarità contributiva;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento sia pubblicato nel sito web istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti", in ossequio alle disposizioni di cui alla Legge n. 190/2012, al D. Lgs n. 33/2013 e al D. Lgs n. 509/2016.



Il Commissario Straordinario  
(Dott. Domenico Alessio)



## **ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE**

Istituzione di Assistenza e Beneficenza

P.le Antonio Tosti n. 4 - 00147 ROMA

Tel. 06/51.858.205 – Fax 06/51.26.586

**CAPITOLATO DI APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA E RIORDINO AMBIENTI E PER LA FORNITURA DEI MATERIALI IGIENICI DI CONSUMO DELLA CASA DI RIPOSO, DELLA RSA TOTI, E DEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI DELL'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE.**

L'affidamento avrà durata di mesi 4 a partire dalla data di inizio effettivo ed ha per oggetto il servizio di pulizia della RSA Toti, della Casa di Riposo e degli uffici amministrativi siti all'interno del Comprensorio istituzionale dell'Ente.

Il servizio di pulizia e sanificazione dei locali dovranno essere eseguiti, a perfetta regola d'arte, presso le aree di seguito indicate:

<b>Denominazione aree di lavoro</b>	<b>Basso rischio mq</b>	<b>Aree esterne mq</b>	<b>Totale mq</b>
Pianterreno palazzina Toti (porticato, sala tv, bagni comuni del porticato, palestra, bagno spogliatoio, guardaroba, deposito ROT, vicolo del silenzio, stanza psicologo e serv. sociale)	500	370	870
1° piano – pal. Toti	1.053	219	1.272
2° piano – pal. Toti	1.053	21	1.074
3° piano – pal. Toti	1.053	21	1.074
Pal. Toti, corridoi depositi e scale	160		160
Palazzina amministrazione p. terra e porticato	680	120	800
Palazzina amministrazione 1° piano	660	120	780
Portineria	30		30
<b>TOTALI mq</b>	<b>5.189</b>	<b>871</b>	<b>6.060</b>

La pulizia è da intendersi omnicomprensiva perché deve essere effettuata su tutte le superfici e su tutti gli oggetti contenuti nei locali oggetto del servizio.

Inoltre, al termine delle operazioni quotidiane di pulizia, il personale della ditta aggiudicataria si impegna a suddividere la spazzatura per tipologia di rifiuto prodotto, trovato nei locali e a trasportare i sacchi al punto di raccolta differenziata esterno, ad esclusione dei rifiuti speciali.

**Il monte ore per il servizio di pulizia e sanificazione è stimato in 20 ore e 30 minuti giornalieri.**



L'articolazione del servizio è dettagliata nella tabella di seguito riportata:

Area	Frequenza giornaliera	Ore giornaliere.	Frequenza settimanale	Frequenza a fondo (sabato e domenica)	Ore Sabato e domenica e tutti i giorni festivi
Pianterreno Palazzina Toti (mq 870)	1° passaggio dalle ore 6,30 alle ore 8,00 2° passaggio dalle ore 15,30 alle ore 16,30 3° passaggio dalle ore 19,00 alle ore 20,00	1 e 30' 1 1	7/7		
1° piano – Palazzina Toti (mq 1.272)	1° passaggio dalle ore 7,30 alle ore 9,30 2° passaggio dalle ore 13,00 alle ore 14,00 Dalle ore 16,00 alle ore 16,30 (ripasso) 3° passaggio dalle ore 18,00 alle ore 19,00	2 1 30* 1	7/7	2/7 Dalle ore 15,00 alle ore 16,15 lato sx Dalle ore 17,00 alle ore 18,15 lato dx	2 e 30'
2° piano – Palazzina Toti (mq 1.074)	1° passaggio dalle ore 7,00 alle ore 8,30 2° passaggio dalle ore 13,00 alle ore 14,00 3° passaggio dalle ore 16,00 alle ore 17,00	1 e 30' 1 1	7/7	2/7 Dalle ore 16,00 alle ore 17,15 lato sx Dalle ore 18,00 alle ore 19,00 lato dx	2 e 15'
3° piano – Palazzina Toti (mq 1.074)	1° passaggio dalle ore 8,30 alle ore 10,30 2° passaggio dalle ore 17,00 alle ore 18,00	2 1	7/7		
Palazzina Toti, corridoi, depositi e scale (mq 160)	Dalle ore 10,00 alle ore 11,00	1	7/7		
Palazzina Amministrazione piano terra e porticato (mq 800)	Dalle ore 6,30 alle ore 8,30	2	5/7		
Palazzina Amministrazione 1° piano (mq 780)	Dalle ore 7,30 alle ore 10,15	2 e 45'	5/7		
Portineria (mq 30)	Dalle ore 10,30 alle ore 10,45	15'	7/7		
<b>Totale ore</b>		<b>20 e 30'</b>			

Il servizio comprende l'esecuzione della pulizia e della sanificazione dei pavimenti (di qualsiasi tipo e materiale essi siano costituiti), pareti, soffitti, pilastri, nicchie anche nelle parti non in vista, scale, pianerottoli,

tutti i locali presenti nei settori delle diverse tipologie d'area, stanze degli ospiti, ambulatori, uffici, depositi, scale, ecc.

Qualora si riscontrasse uno scarso stato di pulizia della struttura, derivante da un basso livello delle pulizie ordinarie, l'Ente avrà la facoltà di chiedere, una serie di interventi di ripristino, da effettuarsi nel termine di sette giorni dalla notifica; le relative prestazioni non daranno luogo ad alcuno addebito, essendo fornite a compensazione di negligenze sul servizio di pulizia ordinaria.

I seguenti servizi, ricompresi in quello complessivo, e pertanto senza oneri aggiuntivi per l'Ente, vanno effettuati senza periodicità prestabilita e ragguagliati al bisogno, anche in carenza di specifica segnalazione della Direzione dell'Ente:

- a) a prescindere dalla periodicità dei singoli interventi di pulizia previsti, i diversi servizi di pulizia vanno intensificati e/o ripetuti qualora ciò sia richiesto a causa della presenza di ospiti incontinenti o comunque problematici. Dovrà essere necessaria l'adozione di particolari soluzioni organizzative e di gestione del servizio atte a prevenire il ristagno di odori sgradevoli anche conseguenti all'eventuale stato di incontinenza degli ospiti presenti.
- b) La ripetizione dei servizi di pulizia nel caso si verificano eventi accidentali e/o eccezionali. Eventuali interventi immediati dovuti a necessità contingenti (es. spandimenti, rovesciamenti, ecc.).
- c) La pulizia degli ambienti e loro arredi dopo l'esecuzione di manutenzione dei locali dell'immobile.

- d) Rimozione degli escrementi dei volatili dai davanzali, dai vetri e nei terrazzi.
- e) Adozione di soluzioni particolari nella gestione delle pulizie in occasione di eventi connessi all'insorgere di patologie degli ospiti.
- f) Pulizia e disinfezione a fondo dell'intero posto letto comprensivo di tutti gli accessori connessi (testa del letto, armadio, comodino, ecc.) in occasioni di avvicendamenti o decesso dell'ospite.

Per il servizio di pulizia e sanificazione sono a totale carico dell'Operatore economico tutte le attrezzature, i macchinari ed i prodotti utilizzati. Per quanto riguarda le attrezzature, la Ditta aggiudicataria deve mettere a disposizione carrelli di pulizia completi degli attrezzi, dei materiali e dei prodotti necessari per l'effettuazione degli interventi di pulizia. Tutti gli strumenti e le sostanze utilizzabili nell'esercizio dell'attività, ivi compresi i dispositivi di protezione individuale e le attrezzature di sicurezza, sono a totale carico della ditta, che ne garantisce l'assoluta rispondenza alle norme vigenti in materia di sicurezza e la piena efficienza; in nessun caso il personale della Ditta potrà fare uso di strumenti, sostanze o altro di proprietà dell'Ente o in ogni modo esistenti presso i locali dello stesso.

Le pulizie dovranno essere effettuate con l'impiego di sostanze compatibili con la presenza degli ospiti nelle strutture e del personale ivi operante.

Per quanto riguarda i macchinari, la Ditta aggiudicataria deve prevedere l'impiego di macchine e attrezzi che devono essere utilizzati nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità e i limiti insiti nella

meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati ai locali e spazi trattati. Non devono pertanto essere rumorose e di dimensioni tali da ostacolare il servizio di pulizia.

E' obbligatorio che ogni macchina funzionante elettricamente risponda alle norme di sicurezza vigenti in materia (perfetta messa a terra).

Per quanto riguarda i prodotti, questi dovranno essere di buona qualità e specifici per i diversi tipi di pavimenti e superfici, rispondenti ai requisiti delle norme vigenti e mantenuti per tutta la durata del servizio.

I prodotti potranno essere immagazzinati esclusivamente nei locali messi a disposizione dall'Ente, ad eccezioni di quelli infiammabili, che non saranno ammessi per motivi di sicurezza.

Dovranno quindi essere forniti per il servizio di pulizia e sanificazione:

- rotoloni di carta
- carta asciugamani
- carta igienica
- sapone liquido lavamani
- deodorante spray per ambienti
- deodoranti solidi per servizi igienici

La Ditta aggiudicataria è tenuta ad approvvigionare costantemente e ad ogni intervento i materiali di consumo per servizi igienici, in modo da assicurare sempre la disponibilità agli ospiti, al personale ed all'utenza.

La Ditta aggiudicataria dovrà prevedere forme e modalità di controllo sull'orario di lavoro dei propri dipendenti impiegati nel servizio, nonché dotarli di apposito cartellino marcatempo o similare da sottoporre in copia all'Ente per gli opportuni controlli.

L'Ente mette a disposizione gratuitamente per tutti i servizi acqua ed elettricità necessarie per l'effettuazione dei servizi.

Nei confronti del personale indicato nei servizi la Ditta aggiudicataria è tenuta ad osservare tutte le leggi, regolamenti, disposizioni dei contratti normativi salariali, inclusi i versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi che disciplinano i rapporti di lavoro della categoria.

La ditta, prima dell'eventuale affidamento, dovrà stipulare polizza assicurativa che dovrà tenere conto specificatamente della responsabilità civile verso terzi, ritenendosi tale anche l'Ente, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivante dal servizio di pulizia di cui al presente capitolato e per ogni altro danno, anche se qui non menzionato, e dovrà prevedere massimali di importo non inferiori a quelli di seguito indicati:

- RCT:
  - euro 3.500.000,00 per sinistro;
  - euro 3.500.000,00 per persona;
  - euro 1.000.000,00 per danni a cose o animali;
- RCO:
  - euro 1.000.000,00 per sinistro;
  - euro 1.000.000,00 per persona.

Nel caso in cui la Ditta aggiudicataria avesse già provveduto a contrarre polizza assicurativa per il complesso delle sue attività, è necessaria la produzione di copia autentica, ai sensi di legge.

Il Responsabile del procedimento

Dott. Carlo Fiore



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

## PUBBLICAZIONE

Decreto del Commissario Straordinario n.177 del 30.11.2018

Si attesta che il Decreto del Commissario Straordinario n.177 del 30.11.2018  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2017 n. 69 e ss.mm.ii. è stato pubblicato  
sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 30.11.2018

L'Istruttore Direttivo Amministrativo  
(Dott.ssa Antonietta Antenucci)