



Istituto Romano di
San Michele

Istituto Romano di San Michele

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP)

Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 Roma

tel. 06/51858218

info@irsm.it | istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Area Tecnica - Ufficio Gare

**SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE E DEL SERVIZIO DI PORTIERATO
BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA**

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

**DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO AI SENSI DEL
D.LGS. 36/2023 – ART. 41 e Allegato I.7**

DESCRIZIONE SINTETICA E ANALISI DEL CONTESTO DELL'APPALTO

L'Istituto Romano di San Michele, Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP), persegue finalità statutarie di assistenza in favore della popolazione anziana, mediante l'erogazione di servizi socio-assistenziali e, limitatamente alla RSA, di natura socio-sanitaria.

Il presente appalto ha ad oggetto l'affidamento dei servizi di:

- pulizia e igiene ambientale;
- portierato e controllo accessi.

I servizi sono funzionali al regolare svolgimento delle attività istituzionali e devono essere garantiti presso gli immobili di seguito indicati, in parte ricompresi nel comprensorio sito in Piazzale Antonio Tosti n. 4 – Roma:

- Palazzina Toti;
- Palazzina Uffici/Amministrazione
- Palazzina Giuliani;
- Aree esterne pertinenziali.

E' altresì ricompreso nell'appalto il seguente immobile:

- Villino Crespi, sito in via Giuseppe Antonio Guattani n. 17 - Roma.

La consistenza e la distribuzione degli spazi sono dettagliate nelle planimetrie di cui all'Allegato A) al Capitolato Speciale d'Appalto.

INQUADRAMENTO FUNZIONALE DEI SERVIZI

I servizi oggetto di affidamento si inseriscono nel contesto delle attività svolte dalla Casa di Riposo e dalla Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), dal Centro Diurno per malati di Alzheimer e demenze correlate "S. Eufemia" e dal Servizio di interesse regionale per la reintegrazione familiare e sociale del paziente post-comatoso.

La **Casa di Riposo** è una struttura residenziale destinata ad anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti, nella quale sono erogati servizi di tipo alberghiero, prestazioni socio-assistenziali e attività ricreative e culturali. La struttura non assume carattere sanitario, fatto salvo il reparto RSA, e l'accoglienza non comporta obblighi di custodia, bensì l'erogazione dei servizi previsti dal regolamento interno.

La **RSA**, inserita nell'ambito della Palazzina Toti, è una struttura a media intensità assistenziale, articolata in n. 2 nuclei da 20 posti letto ciascuno (per complessivi n. 40 posti letto), destinata ad anziani non autosufficienti affetti da patologie stabilizzate, non assistibili a domicilio e non richiedenti ricovero ospedaliero.

Il **Centro Diurno Alzheimer "S. Eufemia"** è una struttura semiresidenziale di carattere socioassistenziale, che si configura come luogo di accoglienza, tutela e assistenza per

persone affette da malattia di Alzheimer ed altre Demenze che si pone nell'ambito della rete dei servizi per i malati di Demenza come supporto assistenziale per i familiari e come luogo di stimolazione ed attivazione per i pazienti anche al fine di prevenire o ritardarne l'istituzionalizzazione;

Il servizio permanente di interesse regionale inerente alla reintegrazione familiare e sociale del **paziente post-comatoso** sostiene il paziente post-comatoso e un suo familiare/accompagnatore nel delicato momento della dimissione dalla struttura sanitaria e lo assiste concretamente nella reintegrazione familiare, sociale e lavorativa.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Palazzina Toti

Edificio destinato ad accogliere la Casa di Riposo e la RSA, articolato su quattro piani fuori terra oltre copertura praticabile.

- Piano terra: servizi comuni (cucina, mensa, palestra, fisioterapia, sale attività);
- Piano primo: nuclei RSA con camere e servizi di supporto;
- Piani secondo e terzo: Casa di Riposo;
- Piano quarto: locali tecnici e depositi.

Superficie complessiva lorda: circa **3745,55 mq.**

Palazzina Uffici/amministrazione

Edificio destinato alle attività amministrative dell'Ente, limitatamente al piano terra e al primo piano.

Superficie complessiva lorda: circa **1342,2 mq.**

Palazzina Giuliani

Edificio utilizzato parzialmente per attività istituzionali; le restanti porzioni risultano escluse dall'appalto.

Superficie complessiva lorda interessata: circa **346,3 mq.**

Villino Crespi

Edificio destinato ad accogliere il Centro diurno per malati di Alzheimer e demenze correlate "S. Eufemia", articolato su quattro piani fuori terra oltre copertura praticabile.

- Piano seminterrato: servizi comuni
- Piano terra: uffici amministrativi, servizi e aree comuni
- Piano primo: Centro diurno "S. Eufemia" uffici amministrativi, servizi igienici ed aree comuni

Spazi esterni pertinentenziali

Comprendono aree verdi, giardini, camminamenti di collegamento tra gli edifici, come da planimetrie allegate.

Superficie complessiva lorda: circa **747,3 mq.**