



Istituto Romano di San Michele
 Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP)
 Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 Roma
 tel. 06/51858205 - fax 06/5120986
 info@irms.it | istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Determina Dirigenziale n. 181 del 30/04/2026

Oggetto:	Determinazione a contrarre. Procedura aperta ex art. 71 del D.lgs. 36/2023, con il Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per il Servizio di Pulizia e Igiene Ambientale e del servizio di portierato, per la durata di n. 36 mesi.		
Ufficio proponente:	Area Tecnica Ufficio ICT - Acquisti		
Estensore dell'atto:	Dott.ssa Cristina Capraro		
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.ssa Cristina Capraro Roma, 30/04/2026			
L'Ufficio Bilancio e Rendicontazione, con la firma del presente atto, attesta, per la sola eventuale disponibilità dei fondi, che i costi di cui al presente atto trovano copertura nel budget economico di previsione e sono da imputare al conto 30801004 per l'annualità 2026. Dirigente Amministrativo Dott.ssa Roberta Valli Roma, 30/04/2026			

Il Dirigente Area Tecnica

VISTA la deliberazione della Regione Lazio n. 416 del 7 luglio 2020 - pubblicata sul BURL n.87 del 9 luglio 2020 - con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione delle II.PP.AA.BB. Istituto Romano di San Michele e Opera Pia Nicola Calestrini e la contestuale trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele;

RICHIAMATI:

- il Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 17/07/2020, avente ad oggetto la “Presenza d’atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 416 del 7 luglio 2020 - Fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l’Opera Pia Nicola Calestrini, contestuale trasformazione nell’Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell’articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17”;

- la Determina Direttoriale n. 715 dell’08/11/2024, avente ad oggetto la “Presenza d’atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 863 del 31 ottobre 2024 - Fusione per incorporazione dell’Azienda pubblica di servizi alla persona I.R.ASP – Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona nell’Azienda pubblica di servizi alla persona Istituto Romano di San Michele, aventi entrambe sede in Roma Capitale e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell’articolo 15 bis del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17”.

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 19/09/2024 con la quale è stato nominato, quale Direttore dell’ASP, il Dott. Serafino Giuliani;

VISTA la Determina Direttoriale n. 157 del 18/03/2026 con la quale è stato conferito l’incarico di Dirigente Area Tecnica all’Arch. Rosanna Galanti;

PREMESSO che:

- l’ASP Istituto Romano di San Michele ha la necessità di garantire, in maniera continuativa ed efficiente, i servizi di pulizia e igiene ambientale e di portierato presso le proprie strutture, al fine di assicurare adeguati livelli di igiene, sicurezza e decoro degli ambienti, nonché il presidio e il controllo degli accessi, in considerazione della presenza di uffici amministrativi e di strutture socio-sanitarie con utenza fragile;

- i servizi in parola rivestono carattere essenziale e continuativo, risultando indispensabili per il regolare svolgimento delle attività istituzionali dell’Ente e per la tutela delle condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza degli utenti, degli ospiti e del personale;

CONSIDERATO che si rende necessario procedere all’affidamento dei suddetti servizi mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, economicità ed efficacia dell’azione amministrativa;

RILEVATO che il contratto attualmente in essere per l’espletamento dei medesimi servizi è in scadenza e che, pertanto, si rende necessario procedere tempestivamente all’indizione di una nuova procedura di gara al fine di evitare soluzioni di continuità nell’erogazione dei servizi;

DATO ATTO che:

- l’incarico di Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dall’art. 15 del D.lgs. 36/2023, è affidato alla Dott.ssa Cristina Capraro, dipendente dell’Istituto, in possesso dei requisiti di legge e che per il medesimo non sussistono cause di astensione e di incompatibilità previste dalla normativa, come da documentazione acquisita agli atti con prot. n. 3757/2026;

- il ruolo di Responsabile dell’affidamento è affidato al Dott. Damiano De Angelis, dipendente dell’Istituto, in possesso dei requisiti di legge e che per il medesimo non sussistono cause di astensione e di incompatibilità previste dalla normativa, come da documentazione acquisita agli atti con prot. n. 3756/2026;

DATO ATTO altresì, che quale Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) è stato individuato l'Avv. Valerio Ciani, dipendente dell'Istituto;

RILEVATO che, conseguentemente, occorre procedere all'avvio delle procedure necessarie per l'acquisizione del servizio in parola, con decorrenza a partire dalla data di sottoscrizione dell'apposito verbale;

DATO ATTO che la presente acquisizione è stata inserita nella Programmazione triennale di forniture e servizi, ai sensi dell'art. 37 D.lgs. 36/2023 s.m.i. approvato con Delibera n. 40 del 29/12/2025, avendo valore unitario superiore ad € 140.000,00;

DATO ATTO altresì che, alla data odierna, non risultano attive convenzioni stipulate da Consip o da altri soggetti aggregatori aventi ad oggetto servizi comparabili o idonei a soddisfare le specifiche esigenze dell'Ente, ovvero che le convenzioni disponibili non risultano adeguate alle peculiarità organizzative e funzionali del servizio da affidare;

VISTO il Nuovo Codice degli Appalti di cui al D.lgs. 36/2023, che all'art. 17, comma 1, prescrive che *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.lgs. 36/2023, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto le cui caratteristiche essenziali sono di seguito riassunte:

- fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: affidare il servizio di pulizia e igiene ambientale e del servizio di portierato;
- il contratto verrà stipulato mediante: forma pubblica amministrativa;
- le clausole ritenute essenziali, nonché le caratteristiche funzionali, sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel Disciplinare di gara, agli atti;
- la scelta del contraente: viene effettuata mediante procedura aperta ex art. 71 del D.lgs. 36/2023;

VISTO il progetto per il servizio in argomento, secondo quanto disposto dall'art. 41 del D.lgs. 36/2023, con il relativo schema di capitolato che riporta i requisiti e le modalità di partecipazione alla procedura aperta, ex art. 71 del D.lgs. 36/2023, applicando quale criterio per la valutazione delle offerte, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

ATTESO che il quadro economico dell'appalto in oggetto, in base al valore stimato, risulta pertanto il seguente:

A IMPORTO SERVIZIO

DESCRIZIONE appalto

Servizio pulizia e disinfestazione	€ 204.765,00
Servizio portierato	€ 102.382,50
Servizi straordinari	€ 1.870,00
Costo manodopera non soggetti a ribasso 1 anno	€ 309.017,50
Costi della manodopera non soggetti a ribasso 3 anni	€ 927.052,50
spese gestionali (15%)	€ 139.057,88
spese generali e utile di impresa (10%)	€ 92.705,25
oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 7.000,00

VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (*)	€ 1.165.815,63
Importo rinnovo contrattuale di massimo 1 anno	€ 388.605,21
Importo opzioni di proroga	€ 194.302,60

	Importo del quinto del valore dell'appalto	€ 233.163,13
VSA	VALORE STIMATO COMPLESSIVO DELL'APPALTO	€ 1.981.886,56
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
	Commissione di gara	€ 25.000,00
	Incentivi art. 45 del Dlgs 36/2023 80%	€ 14.922,44
	Progetti di innovazione art. 45 del Dlgs 36/2023 20%	€ 3.730,61
	Spese tecniche - Contributo ANAC	€ 660,00
	IVA 22%	€ 436.015,04
	Totale	€ 480.328,09
	IMPORTO TOTALE	€ 2.462.214,66

RAVVISATA la necessità di procedere alla prenotazione degli impegni relativi alle seguenti voci del quadro economico:

- importo a base d'asta, oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, iva ed altre imposte;
- importi per incentivazione ex art. 45 D.lgs. 36/2023;

VISTO il disciplinare di gara, redatto in conformità al Bando Tipo ANAC n. 1 "Schema di disciplinare di gara per l'affidamento di servizi e forniture nei settori ordinari, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria, aggiudicati all'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità-prezzo" recante le concrete modalità di svolgimento della procedura di gara;

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 11 del D.lgs. 36/2023, a seguito dell'istruttoria svolta, il CCNL applicabile al personale utilizzato nel presente appalto è il seguente "Multiservizi Codice CNEL: K511" o altro contratto equivalente che garantisca le medesime tutele;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 119, comma 2 del D.lgs. 36/2023, le prestazioni da eseguirsi a cura dell'aggiudicatario, tenuto conto della natura e della peculiarità dei servizi oggetto di affidamento e della necessità di garantire adeguati livelli di qualità, continuità e controllo nell'esecuzione delle attività, nonché di assicurare il coordinamento operativo e la responsabilità unitaria nella gestione dei servizi di pulizia e igiene ambientale e del servizio di portierato, atteso che il servizio in parola comporta attività continuative svolte in ambienti sensibili e a contatto con l'utenza, sono le seguenti:

- servizi di pulizia e igiene ambientale negli ambienti interni ed esterni della struttura;
- servizi di presidio, accoglienza e controllo accessi (portierato);

DATO ATTO che il presente affidamento non è stato oggetto di suddivisione in lotti in quanto le prestazioni oggetto dell'appalto, costituite da servizi integrati di pulizia e igiene ambientale e di portierato, risultano funzionalmente connesse e strettamente interdipendenti, richiedendo una gestione unitaria al fine di garantire l'efficienza organizzativa, il coordinamento operativo e l'uniformità degli standard qualitativi, nonché di assicurare la continuità del servizio in ambienti sensibili e a contatto con l'utenza;

DATO ATTO che relativamente al servizio in oggetto sono stati adottati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 29 gennaio 2021 recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" e che nella redazione degli atti di gara sono stati rispettati i dettami del relativo Decreto Ministeriale;

RILEVATO che:

- l'importo per il contributo gara a carico della stazione appaltante, come da deliberazione ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024, a fronte dell'importo del CIG pari ad € 1.981.886,56, ammonta conseguentemente ad € 660,00;
- le somme necessarie per il pagamento di tale contributo trovano copertura nei fondi di bilancio dell'Ente;

DATO atto che eventuali spese per la nomina di commissari esterni della commissione giudicatrice verranno impegnate con successivo atto di nomina della commissione stessa;

DATO ALTRESÌ ATTO che, nelle more dell'approvazione del Regolamento interno per la disciplina degli incentivi di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023, il Dirigente dell'Area Tecnica ha proceduto all'individuazione del gruppo di lavoro, come da nota agli atti dell'Ufficio, ai fini dello svolgimento delle attività connesse alla procedura in oggetto, nelle seguenti unità di personale:

- Dott.ssa Cristina Capraro – Responsabile Unico del Progetto;
 - Avv. Valerio Ciani – Direzione dell'esecuzione - Regolare esecuzione - verifica di conformità;
 - Dott. Damiano De Angelis – Collaborazione all'attività del RUP quale responsabile di fase e addetto alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento - Predisposizione dei documenti di gara;
 - Dott. Giulio Conte – Collaborazione all'attività del DEC e addetto alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento;
 - Sig. Marco Milani – Collaborazione all'attività del DEC e addetto alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento;
- fermo restando che il riconoscimento e la ripartizione degli incentivi avverranno nel rispetto delle disposizioni del citato Regolamento, una volta approvato.

DATO ATTO che la procedura di gara sarà svolta in modalità interamente telematica, ai sensi dell'art. 25 del D.lgs. 36/2023, mediante la piattaforma di e-procurement Net4market;

ATTESTATO con assunzione di unilaterale responsabilità amministrativa tecnica, che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata dal responsabile del procedimento, 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 dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Deliberazione della Regione Lazio del 31 ottobre 2024, n. 863;

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

DETERMINA

- 1) **Di richiamare** le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di dare atto** che:
 - l'incarico di Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dall'art. 15 del D.lgs. 36/2023, è affidato alla Dott.ssa Cristina Capraro, dipendente dell'Istituto, in possesso dei requisiti di legge e che per il medesimo non sussistono cause di astensione e di incompatibilità previste dalla normativa, come da documentazione acquisita agli atti con prot. n. 3757/2026;
 - il ruolo di Responsabile dell'affidamento è affidato al dott. Damiano De Angelis, dipendente dell'Istituto, in possesso dei requisiti di legge e che per il medesimo non sussistono cause di astensione e di incompatibilità previste dalla normativa, come da documentazione acquisita agli atti con prot. n. 3756/2026;
- 3) **Di indire** la procedura aperta sopra soglia ex art. 71 D.lgs. 36/2023 s.m.i. per l'affidamento del servizio di pulizia e igiene ambientale e del servizio di portierato per la durata di 36 mesi dall'inizio del contratto;
- 4) **Di approvare**, quale parte integrante del presente atto la seguente documentazione di gara:

1. Bando di gara
2. Disciplinare di Gara
3. Capitolato speciale d'appalto
4. Disciplinare telematico
5. Schema di contratto
6. Relazione tecnica
7. Planimetrie
8. Tabella Clausola sociale
9. DUVRI

- a) Mod. Domanda di partecipazione
- b) DGUE
- c) Mod. Offerta economica
- d) Mod. Dichiarazione consorziate non esecutrici
- e) Mod. Sopralluogo
- f) Patto di integrità
- g) Policy
- h) Nomina responsabile esterno del trattamento dati
- i) Informativa fornitori
- j) Tracciabilità
- k) Mod. FVOE

- 5) **Di dare atto** che lo svolgimento della gara avverrà in forma telematica, sulla piattaforma Net4market;
- 6) **Di precisare** che l'importo a base d'asta, per una durata di n. 36 mesi, è pari a € 1.158.815,63 (unmilione centocinquantottomila ottocentoquindici/63) esclusa IVA 22%, di cui € 927.052,50 a titolo di manodopera, € 139.057,88 per spese gestionali (15%) ed € 92.705,25 per spese generali e utile di impresa (10%). L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 7.000,00 esclusi Iva e/o altre imposte e contributi di legge e non è soggetto a ribasso. L'importo complessivo dell'appalto è di € 1.165.815,63 (unmilione centosessantacinquemila ottocentoquindici/63) compresi oneri di sicurezza per rischi di natura interferenziale ed esclusa IVA 22%, stabilendo che l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 7) **Di dare atto** che i costi della sicurezza per rischio da interferenza, non soggetti a ribasso, sono pari a euro 7.000,00 (euro settemila) come rilevabile nel DUVRI allegato;
- 8) **Di approvare** il quadro economico riportato in narrativa;
- 9) **Di dare atto** che il presente affidamento non è stato oggetto di suddivisione in lotti in quanto le prestazioni oggetto dell'appalto, costituite da servizi integrati di pulizia e igiene ambientale e di portierato, risultano funzionalmente connesse e strettamente interdipendenti, richiedendo una gestione unitaria al fine di garantire l'efficienza organizzativa, il coordinamento operativo e l'uniformità degli standard qualitativi, nonché di assicurare la continuità del servizio in ambienti sensibili e a contatto con l'utenza;
- 10) **Di dare atto** altresì che relativamente al servizio in oggetto sono stati adottati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 29 gennaio 2021 recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" e che nella redazione degli atti di gara sono stati rispettati i dettami del relativo Decreto Ministeriale;
- 11) **Di riservarsi** la facoltà di:
- a) aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida;
 - b) non procedere all'aggiudicazione del servizio se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

- 12) **Di stabilire** che i rapporti contrattuali tra le parti saranno disciplinati dal disciplinare e dal relativo Capitolato, dall'offerta tecnica e dall'offerta economica e dal successivo contratto da stipularsi in forma pubblica amministrativa con totale spesa a carico dell'aggiudicatario;
- 13) **Di impegnare** al conto esposto nel frontespizio, la cifra di € 660,00 (euro seicentosessanta/00) quale contributo ANAC a carico della stazione appaltante, secondo quanto stabilito con delibera ANAC n. 598 del 30/12/2024;
- 14) **Di dare atto** che eventuali spese per la nomina di commissari esterni della commissione giudicatrice verranno impegnate con successivo atto di nomina della commissione stessa;
- 15) **Di dare atto** che nelle more dell'approvazione del Regolamento interno per la disciplina degli incentivi di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023, il Dirigente dell'Area Tecnica ha proceduto all'individuazione del gruppo di lavoro, come da nota agli atti dell'Ufficio, ai fini dello svolgimento delle attività connesse alla procedura in oggetto, nelle seguenti unità di personale:
- Dott.ssa Cristina Capraro – Responsabile Unico del Progetto;
 - Avv. Valerio Ciani – Direzione dell'esecuzione - Regolare esecuzione - verifica di conformità;
 - Dott. Damiano De Angelis – Collaborazione all'attività del RUP quale responsabile di fase e addetto alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento - Predisposizione dei documenti di gara;
 - Dott. Giulio Conte – Collaborazione all'attività del DEC e addetto alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento;
 - Sig. Marco Milani – Collaborazione all'attività del DEC e addetto alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento;
- fermo restando che il riconoscimento e la ripartizione degli incentivi avverranno nel rispetto delle disposizioni del citato Regolamento, una volta approvato;
- 16) **Di stabilire** che il CCNL di maggior tutela da applicare ai dipendenti dell'appaltatore utilizzati nell'esecuzione dell'appalto è il seguente "Multiservizi Codice CNEL: K511" o altro contratto equivalente che garantisca le medesime tutele;
- 17) **Di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.lgs. n. 33/2013 e dell'art. 20, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023.

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Cristina Capraro

Il Dirigente Area Tecnica
Arch. Rosanna Galanti
