

Ubicazione Opera

COMUNE DI MONSERRATO

Città Metropolitana di Cagliari

Fonte Finanziamento

POR FESR 2014-2020 asse VII sub Azione 9.3.8a San "Case della Salute"

Opera

LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA SALUTE NEL COMUNE DI MONSERRATO

CUP: G31B16000900006

Ente Appaltante

ATS Sardegna - ASSL Cagliari -

Indirizzo

via Enrico Costa, 57 - SASSARI

Codice Fiscale

92005870909

P.IVA

00935650903

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA RELAZIONE

Data	Elaborato	Elaborato N°01
Dic. 2019	DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE	
Archivio		Rev. Rimodulazione

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Valerio Vargiu

Il Direttore della SC Area Tecnica Cagliari e RUP

Ing. Valerio Vargiu

Documento Preliminare alla Progettazione per la realizzazione della Casa della Salute di Monserrato

1 SITUAZIONE ATTUALE

Il Comune di Monserrato è proprietario dell'immobile denominato "Ex Cries", insistente nel lotto posto tra la via Cortis, via Metauro e via delle Gardenie, avente una superficie coperta complessiva di 3300 mq articolati su due piani e insistente su un lotto avente una superficie di 6455 mq. Con deliberazione del Consiglio Comunale n°2 del 19.01.2018, il Comune di Monserrato ha concesso una porzione dell'immobile all'Azienda per la Tutela della Salute, al fine della realizzazione della Casa della Salute, delibera ratificata con deliberazione ATS n°252 del 21/02/2018 e successivo contratto stipulato in data 06/03/2018.

L'immobile realizzato intorno agli anni 90, è stato oggetto di diversi interventi tesi al recupero e l'adeguamento funzionale. Attualmente l'immobile prevede parte del piano terra con destinazione a scuola per l'infanzia e la restante porzione destinata ad aule e/o uffici per l'università; il piano primo prevede aule e/o uffici per l'università, una porzione del piano predisposta per ospitare una clinica odontoiatrica; tutti gli ambienti sia al piano terra che al primo piano risultano definiti ed ultimati (tranne: controsoffitti, terminali degli impianti finiture). All'estremità del piano primo sono presenti due zone con accesso indipendente, per complessivi 250 mq circa, delimitate dalle perimetrazioni esterne e dalla copertura, da completare con massetti, partizioni interne ed impianti.

2 QUADRO ESIGENZIALE, INDIRIZZI METODOLOGICI E INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI

Nel presente capitolo, si dà l'indicazione degli *obiettivi generali da perseguire con la realizzazione dell'opera e delle strategie per raggiungerli*, delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'intervento in modo che questo risponda alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie.

L'intervento previsto è qualificabile come intervento di ristrutturazione edilizia volto all'adeguamento funzionale del fabbricato esistente a "Casa della Salute" in coerenza con le linee di indirizzo regionali contenute nella DGR 60/2 del 2 dicembre 2015.

La realizzazione della Casa della Salute nel Comune di Monserrato è stata prevista e finanziata con Deliberazione di G.R. n. 17/14 del 04/04/2017; tale struttura, intesa come strumento innovativo per l'organizzazione ed erogazione di assistenza sanitaria, sociale e sociosanitaria rivolta alla comunità di Monserrato e al territorio della Città Metropolitana, sarà organizzata in diverse aree e servizi e comprenderà:

-
- 1) Area Accoglienza, accesso e servizi generali e amministrativi.
 - PUA-UVT
 - Uffici prenotazione prestazioni sanitarie-CUP
 - Segretariato Sociale
 - Sportello volontari
 - 2) Area dell'Assistenza Primaria:
 - Studi dei Medici di Medicina Generale
 - Studi dei Pediatri di libera scelta
 - Continuità Assistenziale-Guardia Medica
 - 3) Area dell'Assistenza Infermieristica
 - Ambulatorio Infermieristico
 - 4) Area dei Servizi Sanitari
 - Ambulatorio di Salute Mentale
 - Consultorio Familiare Territoriale
 - Postazione 118 (volontari)
 - Punto prelievi
 - Centro vaccinazioni
 - Dipartimento di Prevenzione e Promozione della Salute
 - Servizio Farmaceutico
 - 5) Area dei Servizi Socio sanitari
 - Servizio Socio Sanitario (PLUS)
 - 6) Area dell'attività Specialistica Multidisciplinare
 - Cardiologia
 - Neurologia
 - Diabetologia
 - Pneumologia
 - Nefrologia
 - Odontoiatria
 - Dermatologia
 - Ortopedia
 - Medicina Interna
 - Reumatologia

- Presa in carico del paziente cronico con pluripatologie

L'entità e l'organizzazione funzionale dei diversi spazi verrà definita in sede di autorizzazione all'esercizio e accreditamento. Nella riunione preliminare ed informale con il direttore della S.C. Accreditamento delle Strutture e del Direttore del Servizio Socio Sanitari sono state individuate nelle planimetrie allegate le macro aree delle attività così distinte:

Piano terra:

- Area Accoglienza – PUA
- Area Servizi Sanitari – consultorio familiare
- Area Servizi Sanitari – servizio di guardia medica e postazione volontariato 118

Piano primo:

- Area Servizi Sanitari – Dipartimento salute mentale e prevenzione
- Area Accoglienza – PUA
- Area Assistenza Primaria – Area Assistenza infermieristica – Cronicità
- Area Assistenza Specialistica.

SISTEMAZIONI INTERNE

La superficie interna oggetto di adeguamento è pari a circa 2000 mq. E' previsto un insieme sistematico di interventi, di modifica dell'esistente e di completamento, riguardanti sia le opere edili che quelle impiantistiche.

Per le opere edili: modifiche al layout distributivo interno con opere di demolizione e ricostruzione che possono comportare anche modifiche di prospetto o di skyline, realizzazione dei sistemi di comunicazione verticale, verifica dei percorsi di esodo sia orizzontali che verticali, opere di rafforzamento statico di solai e di modifica sui giunti, opere di finitura interne ed esterne, sistema di coibentazione ed impermeabilizzazione della copertura piana, verifica dei rapporti aeroilluminanti, controsoffittatura dei corridoi, realizzazione degli interventi strutturali per adeguare la struttura alle disposizioni in materia di prevenzione incendi.

Per le opere impiantistiche elettriche: realizzazione dei locali medici di gruppo 1 in applicazione della CEI 64-8/7 SEZIONE 710 V2, modifiche idrico-fognarie, rete dati, rilevazione incendio, modifiche alla rete antincendio in funzione dei nuovi layout distributivi, climatizzazione ambienti, acquisizione ed installazione impianti elevatori compreso un monta lettighe, realizzazione dell'impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria, predisposizione di un gruppo elettrogeno, predisposizione di sistema UPS a servizio della rete dati e del CUP.

Tutte le opere sono necessarie al fine di adeguare il fabbricato esistente alla nuova attività.

SISTEMAZIONI AREA ESTERNA

La superficie esterna è pari a circa 4500 mq di cui circa 500 mq asservita alla scuola per l'infanzia.

Necessità realizzare le seguenti opere:

- viabilità pedonale e carrabile, aree a parcheggio, aree a servizi di impianti tecnologici, area sosta ambulanze, realizzazione isola ecologica, aree di arredo urbano.
- realizzazione impianti di illuminazione esterna, modifica impianti smaltimento acque meteoriche, verifica e adeguamento impianti di collegamento alla rete pubblica (acqua, fogna)
- riorganizzazione del sistema degli accessi esterni.

2.1 Indirizzi progettuali generali e metodologici

L'appalto ha per oggetto i servizi di architettura e ingegneria, con relative, eventuali, indagini occorrenti per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, del progetto definitivo, del progetto esecutivo con riferimento ai lavori di realizzazione della Casa della Salute nel Comune di Monserrato, presso l'immobile "ex Cries" insistente nel lotto posto tra la via Cortis, via Metauro e via delle Gardenie, con riserva di affidamento anche dei servizi di direzione dei lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, misura e contabilità dei lavori; inoltre l'Amministrazione si riserva l'ulteriore opzione, esercitabile anche parzialmente, di incrementare l'importo dei servizi di cui sopra sino ad un massimo del 20%, (sia dell'importo stimato della progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, che di quello della direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione) per prestazioni già individuate nell'allegato schema di parcella.

Le prestazioni oggetto delle opzioni di cui sopra, qualora vengano affidate, saranno regolate dalla stessa convenzione di incarico, il cui Schema fa parte integrante degli atti di gara, assoggettate allo stesso ribasso, riferite allo stesso CIG, nel rispetto dell'art. 106 comma 1 lett.a) del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., non configurandosi come separato affidamento diretto.

2.2 Regole e norme tecniche di riferimento

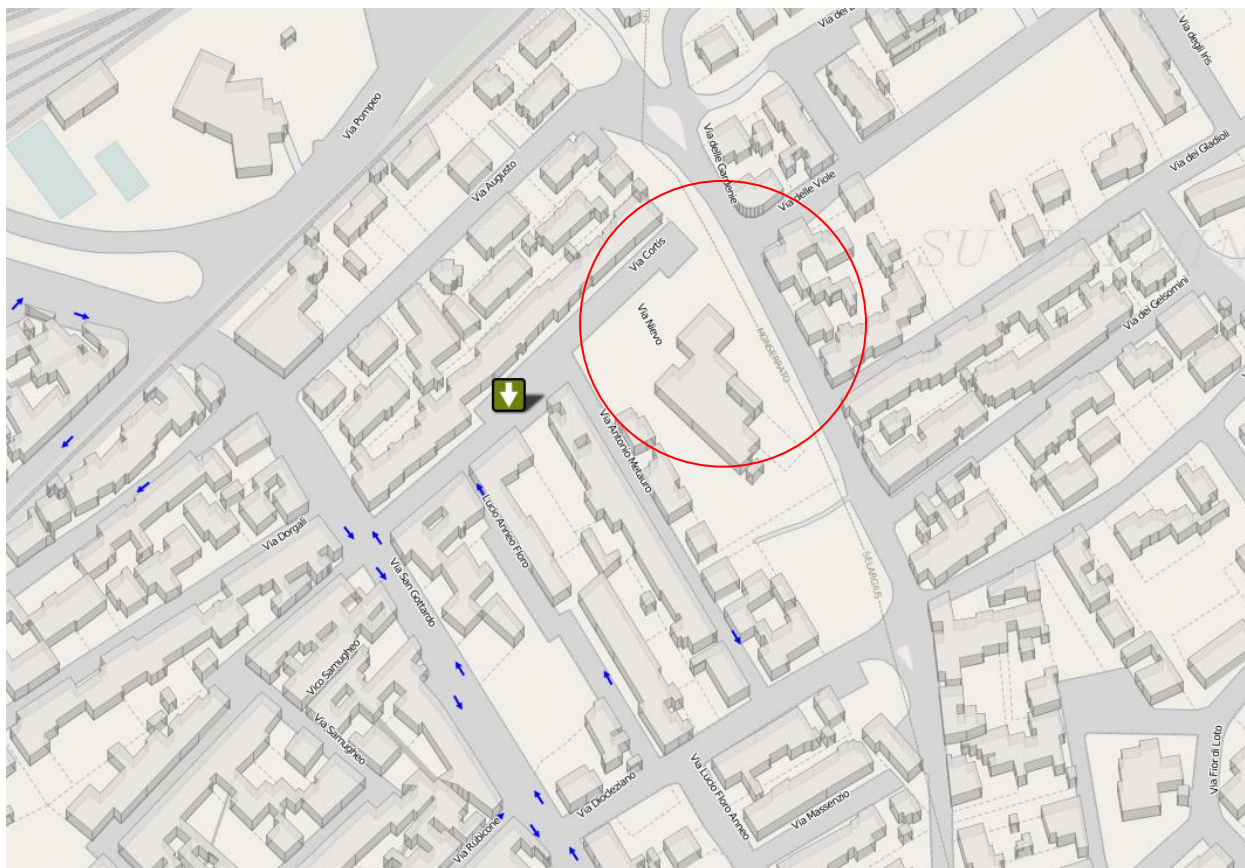
Le regole e norme tecniche di riferimento sono tutte quelle applicabili allo specifico intervento, si evidenzia:

- Norme CEI
- Normativa/specifiche/direttive/Norme UNI....ENEL
- D.Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii.;
- Regolamento D.P.R. 207/10;
- NTC 2018;
- Decreto Legislativo 81/2008 e ss.mm.ii., di attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei

- cantieri temporanei;
- Regolamenti Edilizi, Normativa urbanistica e di igiene del Comune di Monserrato;
 - Norme tecniche riferite ai singoli impianti e richiamate nelle successive descrizioni;
 - Normativa e legislazione antincendio;
 - Normative Nazionali e Regionali in merito al risparmio energetico;
 - Normative di impatto ambientale;
 - Normative igienico sanitarie;
 - Tutte le Leggi, i Decreti, i Regolamenti, le Direttive, le Ordinanze e le Normative Nazionali e Regionali applicabili;

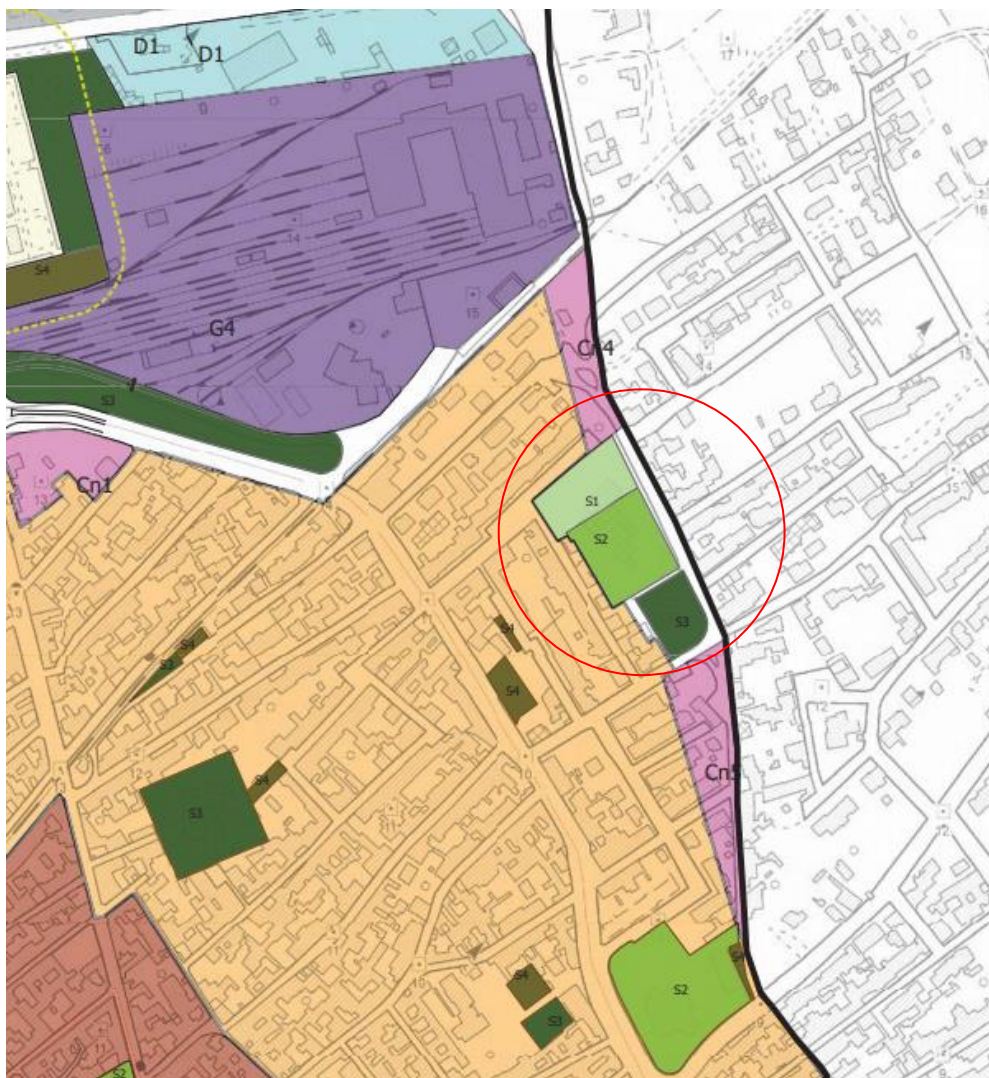
2.3 Vincoli sussistenti nell'area

L'area individuata per la realizzazione dei lavori in oggetto ricade all'interno dell'area ex Cries di proprietà del Comune di Monserrato foglio di istinto al NCT al foglio 23 con i mappali 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130 (parte), 507, 508, 509, 931, 932, 1741, 1743, 2703, 2704, 2852, 2853, 2854, 2855, 2863, 2937 e 2999, 1750 (parte), 2077, 2097, 2102, 2697, 2698, 2699, 2700; ha una per una superficie coperta complessiva di 3300 mq coperti, di cui 1650 mq al primo

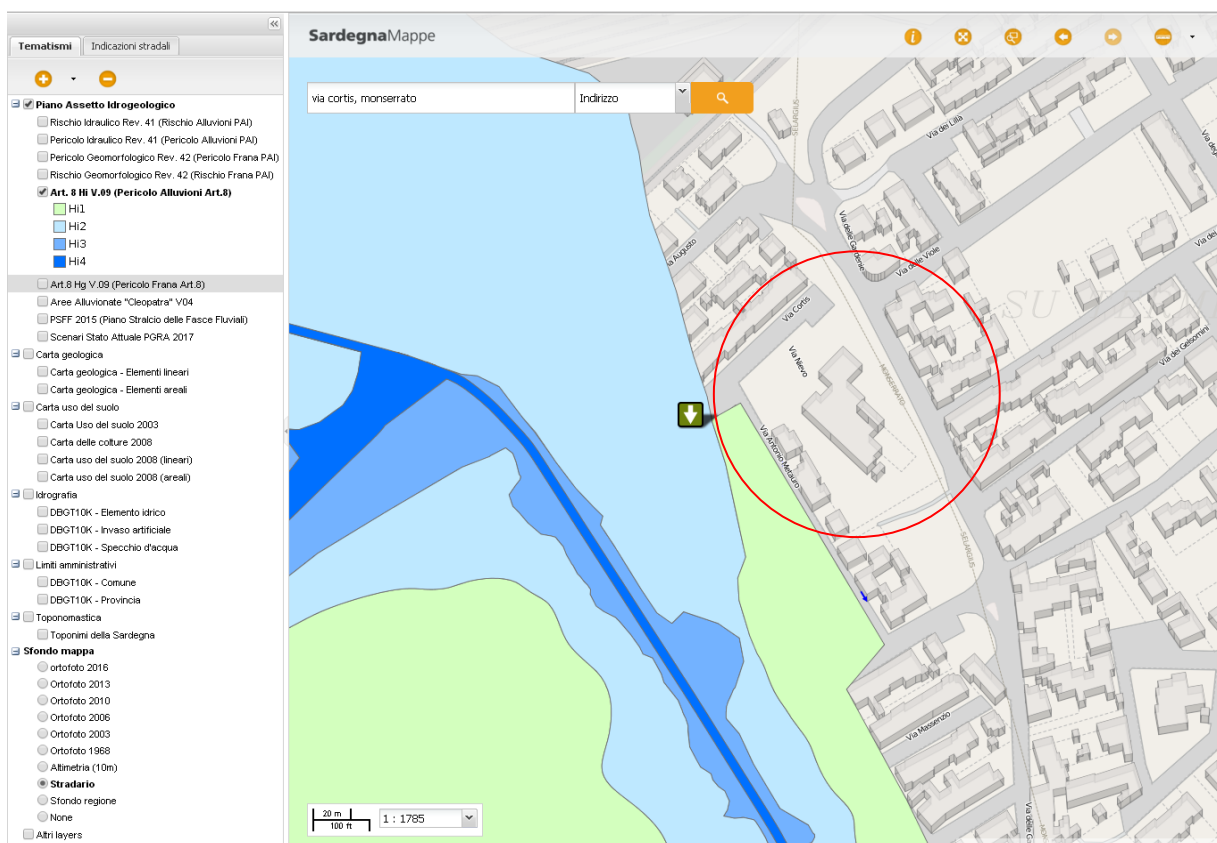


piano e 1650 mq al piano terra, e una superficie esterna pari a 6455 mq. La sua destinazione urbanistica è zona S1, S2, S3 (S1: Aree destinate all'istruzione, S2: Aree per attrezzature di interesse comune, pubblico o di uso pubblico e S3: Verde attrezzato e per il tempo libero) e l'ambito paesaggistico del PPR è 01- Golfo di Cagliari.

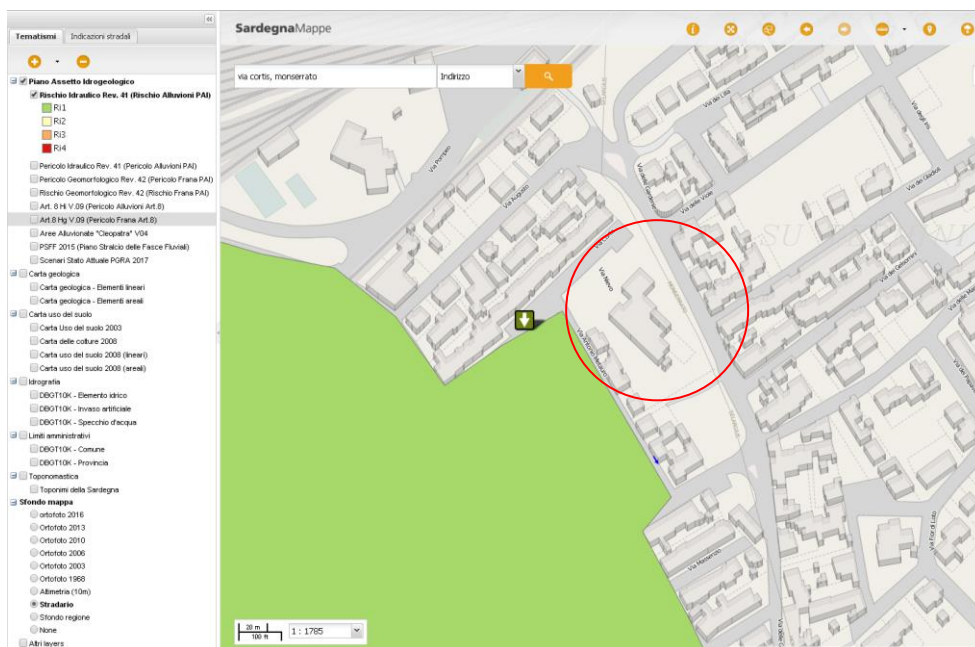
Stralcio PUC – Zonizzazione



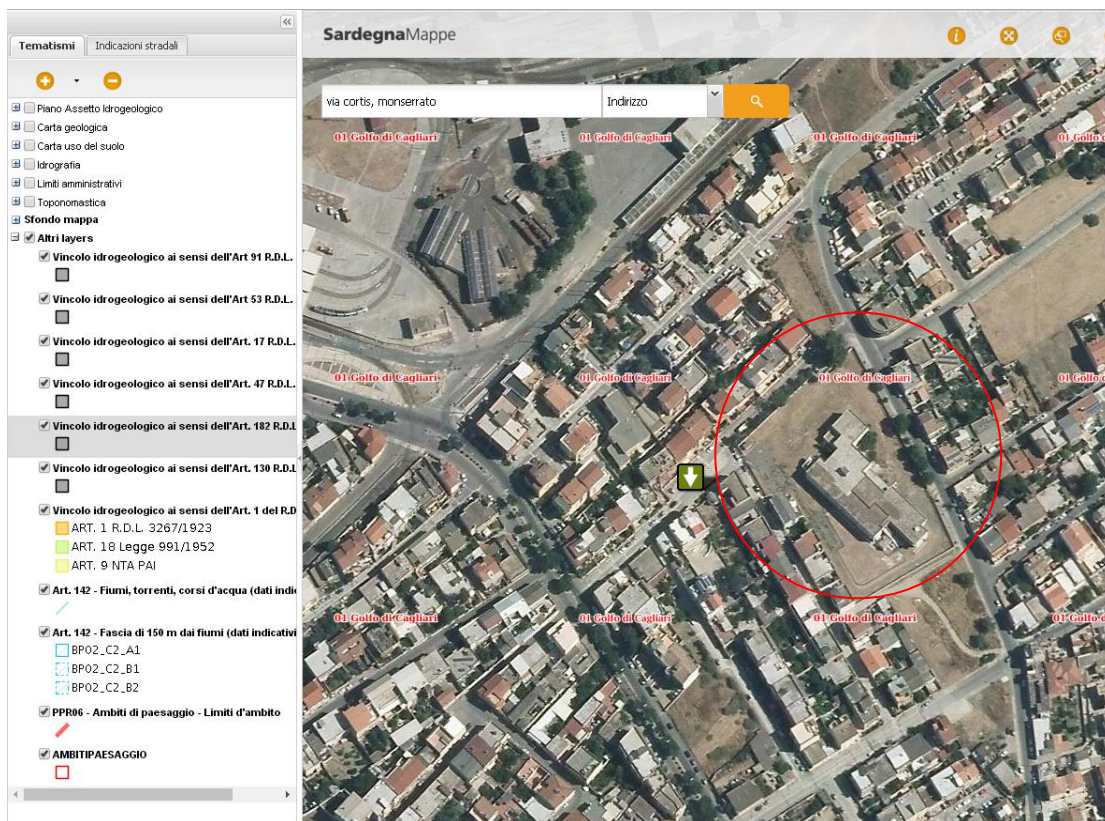
Pericolo Alluvione:



Rischio Idraulico Rev. 41:



Altri vincoli:



Non sono presenti vincoli autorizzativi specifici nell'area oggetto dell'intervento

2.4 Impatto dell'opera

Criteri ambientali minimi

Il progetto dovrà consentire soluzioni che prevedano prestazioni superiori ai criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile, così come indicato nel D.M. 11/10/2017.

Comfort acustico

In sede di progettazione occorrerà valutare l'impatto acustico delle opere da realizzare e gli eventuali interventi atti a minimizzare lo stesso.

I valori dei requisiti acustici passivi dell'edificio devono corrispondere almeno a quelli della classe II ai sensi della norma UNI 11367. Gli ospedali, le case di cura e le scuole devono soddisfare il livello di "prestazione superiore" riportato nel prospetto A.1 dell'Appendice A della norma 11367. Devono essere altresì rispettati i valori caratterizzati come "prestazione buona" nel prospetto B.1 dell'Appendice B alla norma UNI 11367.

Gli ambienti interni devono essere idonei al raggiungimento dei valori indicati per i descrittori acustici riportati nella norma UNI 11532. I descrittori acustici da utilizzare sono:

x quelli definiti nella UNI 11367 per i requisiti acustici passivi delle unità immobiliari;

x almeno il tempo di riverberazione e lo STI per l'acustica interna agli ambienti di cui alla UNI 11532.

Verifica: Il progettista deve dare evidenza del rispetto del criterio, sia in fase di progetto iniziale che in fase di verifica finale della conformità, conseguendo rispettivamente un progetto acustico e una relazione di conformità redatta tramite misure acustiche in opera, che attestino il raggiungimento della classe acustica prevista dal criterio e i valori dei descrittori acustici di riferimento ai sensi delle norme UNI 11367, UNI 11444, UNI 11532. Qualora il progetto sia sottoposto ad una verifica valida per la successiva certificazione dell'edificio secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetico-ambientali degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale, la conformità al presente criterio può essere dimostrata se nella certificazione risultano soddisfatti tutti i requisiti riferibili alle prestazioni ambientali richiamate dal presente criterio.

3 PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE ED ECONOMICA

3.1 Tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera

La realizzazione dell'opera avverrà mediante due procedure: la prima relativa all'espletamento delle prestazioni inerenti la progettazione (progetto di fattibilità tecnico/economico, definitiva, esecutiva, frazionamento area comunale, nonché per quelli per i quali l'Azienda si riserva l'opzione di affidamento: direzione dei lavori, coordinamento sicurezza, ecc.; la seconda relativa alla procedura di gara per l'affidamento dei lavori.

L'importo complessivo presunto dei servizi da affidare di Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica, Definitiva, Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, è riassunto nella seguente tabella:

Prestazione	Importo
Progettazione Preliminare	€ 19.766,04
Progettazione Definitiva	€ 67.754,92
Progettazione Esecutiva	€ 60.800,60
Direzione, misura e contabilità, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori	€ 118.937,14
Spese generali	€ 65.588,63
TOTALE	€ 332.847,33

Le prestazioni oggetto dell'offerta, in dettaglio, sono indicate in dettaglio nell'allegato prospetto di parcella.

3.2 Procedura di appalto

La procedura di scelta del contraente per i servizi di ingegneria e architettura e per i lavori sarà mediante procedura aperta.

3.3 Contratto

Il contratto d'appalto relativo ai lavori verrà stipulato a corpo, a misura o in parte a corpo e in parte a misura.

3.4 Criterio di aggiudicazione

L'appalto dei servizi di architettura e di ingegneria verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 95, c. 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e l'appalto relativo ai lavori mediante criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 c.4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

3.5 Coordinamento con altri professionisti

Nell'espletamento dell'incarico sarà obbligo dell'aggiudicatario relazionarsi con le professionalità (interne ed esterne) affidatarie di eventuali altri incarichi o incarichi accessori, i cui nominativi saranno di volta in volta comunicati dalla stazione appaltante.

3.6 Tempi

I tempi per l'espletamento delle fasi progettuali sono i seguenti:

<i>Progettazione preliminare:</i>	<i>30 giorni</i>
<i>Progettazione definitiva:</i>	<i>60 giorni</i>
<i>Progettazione esecutiva:</i>	<i>30 giorni</i>
<i>Tempi di realizzazione</i>	In base al cronoprogramma allegato alla presente relazione, è prevista la collaudabilità dell'opera entro il 31/12/2021
<i>Data Cantierabilità</i>	In base al cronoprogramma allegato alla presente relazione, è prevista la cantierabilità dell'opera entro il 31/07/2020.

3.7 Documentazione e prestazioni professionali

Le varie fasi progettuali dovranno prevedere la consegna della seguente documentazione minima:

Progetto di fattibilità tecnico-economica:

1. Relazione illustrativa
2. Relazione tecnica
3. Relazione sismica e sulle strutture
4. Rilievi
5. Planimetrie delle diverse soluzioni esaminate
6. Sezioni trasversali tipo
7. Schemi tipo di impianto
8. Calcolo sommario della spesa
9. Descrizione sommaria dei materiali utilizzati e degli impianti

10. Analisi costi/benefici sulla fattibilità
11. Prime indicazioni di progettazione antincendio
12. Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura del piano di sicurezza

Progetto definitivo:

1. Relazione descrittiva generale
2. Relazioni tecniche specialistiche
3. Relazione sismica e delle strutture
4. Rilievi e planimetrie: stato attuale, di progetto e sovrapposizioni
5. Schemi di impianto
6. Calcoli esecutivi di strutture e impianti
7. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
8. Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze
9. Elenco dei prezzi unitari e analisi
10. Computo metrico estimativo
11. Prime indicazioni per il PSC coordinato con il DUVRI aziendale
12. Relazione energetica (ex Legge 10/91 e ss.mm.ii.)
13. Crono programma e fasi dell'interventi

Prestazioni accessorie del definitivo:

14. Progetto antincendio per presentazione al comando provinciale dei VVF
15. Autorizzazioni/concessioni edilizie
16. Rilievi (approfondimenti)

Progetto esecutivo:

1. Relazione generale
2. Relazioni specialistiche
3. Elaborati grafici di strutture e impianti
4. Calcoli esecutivi di strutture e impianti
5. Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
6. Piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del d.lgs. 81/08 e ss.mm.ii. e quadro di incidenza della manodopera
7. Computo metrico estimativo
8. Quadro economico
9. Crono programma e fasi dell'intervento
10. Elenco dei prezzi unitari e analisi
11. Schema di contratto e capitolato speciale di appalto

3.8 Stima degli oneri e definizione

Il costo presunto dei lavori è stato così stimato:

Lavori	Euro	Categorie Professionali
opere edili	1.434.000,00	E.10
strutture	50.000,00	S.04
impianti meccanici	50.000,00	IA.01
impianti meccanici	120.000,00	IA.02
impianti elettrici e speciali	80.000,00	IA.03
TOTALE	1.734.000,00	

Importo complessivo dei corrispettivi per le prestazioni di Architettura e ingegneria: **€ 332.847,33**, determinato secondo l'allegato schema di parcella.

4 LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE - STIMA DEI COSTI – FONTI DI FINANZIAMENTO

Il quadro economico allegato alla presente relazione prevede un importo per lavori a base di gara oltre oneri per la sicurezza pari ad € 1.734.000,00 ed € 1.726.000,00 per somme a disposizione (IVA, Spese Tecniche, Collaudi, Arredi, Accantonamenti di legge).

Il RUP
Ing. Valerio Vargiu

Allegati:

1. Allegato A – Planimetria
2. Allegato B – Quadro Economico
3. Allegato C - Schema di parcella