



**Azienda Ospedaliero Universitaria
di Cagliari**

FSC
Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

(Opere edili e impiantistiche)

**Appalto per la conclusione di un accordo quadro con un unico operatore
economico**

**Lavori di manutenzione finalizzati all'adeguamento alle norme in materia di
sicurezza del P.O. San Giovanni di Dio _ lotto 2**

art. 54, comma 1 e comma 3, decreto legislativo n. 50 del 2016

procedura: aperta art. 3, comma 1, lett. sss) e art. 60 decreto legislativo n. 50 del 2016

criterio: offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 comma 2 del decreto legislativo n. 50 del 2016

**LAVORI DI MANUTENZIONE PER LA MESSA A NORMA DEL P.O. SAN
GIOVANNI DI DIO - Lotto 2**

CUP: G56G16000580006

CIG: 7498854A13

Sommario

CAPO 1.	PREMESSA	3
Art 1.1.	Oggetto ed ambito di applicazione	3
Art 1.2.	Le strutture e l'organizzazione funzionale	4
Art 1.3.	Obiettivi dell'Accordo Quadro.....	4
Art 1.4.	Quadro normativo di riferimento	8
CAPO 2.	QUADRO ECONOMICO ACCORDO QUADRO	10

PARTE PRIMA

CONDIZIONI GENERALI DELL'ACCORDO QUADRO

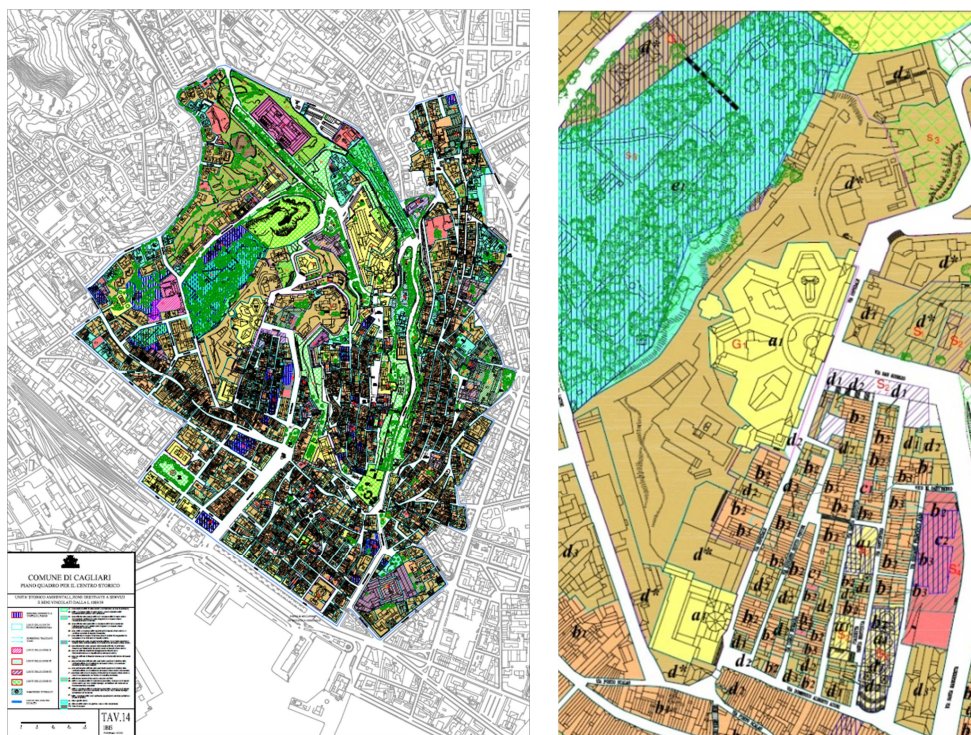
CAPO 1. PREMESSA

Art 1.1. Oggetto ed ambito di applicazione

L'Azienda Ospedaliero Universitaria di Cagliari è stata istituita il 30 marzo 2007 con la D.G.R. n.13/1, in attuazione del protocollo d'intesa siglato dalla Regione Autonoma della Sardegna e dall'Università di Cagliari del 2004, con l'accorpamento del Policlinico Universitario di Monserrato, denominato oggi Policlinico "Duilio Casula", con le Cliniche Universitarie operative nelle strutture ospedaliere del P.O. San Giovanni di Dio e della Clinica Macciotta della città di Cagliari.

L'Ospedale civile San Giovanni di Dio, F. NCEU 18, Mapp. 605, è il presidio più antico della città di Cagliari. Costruito nel 1844, su progetto del celebre architetto Gaetano Cima, è, per antonomasia, l'ospedale dei cagliaritari. Esso, infatti, costituisce un patrimonio della città non solo per il ruolo che da più di un secolo svolge nel garantire l'assistenza ai cittadini, ma anche per il suo radicamento nella comunità e nel tessuto urbano.

Il San Giovanni di Dio è un Presidio multispecialistico che rappresenta ancora oggi un punto di riferimento della sanità isolana grazie alle molteplici strutture di eccellenza che vi operano: Oculistica, Dermatologia, Day Surgery, attività ambulatoriale di Fisiatria, Farmacologia clinica, Psichiatria, Anestesia e Rianimazione (cure palliative), Laboratorio Analisi Chimico Cliniche e Microbiologia (centro prelievi), Istituto di Anatomia Patologica, Medicina Legale, Medicina del Lavoro.



Piano quadro del centro storico – Tav 14.1bis

Art 1.2. Le strutture e l'organizzazione funzionale

L'Ospedale San Giovanni di Dio è un edificio in stile neoclassico, edificato in via Ospedale nel quartiere Stampace e inaugurato nel 1858.

Il Presidio ospedaliero del San Giovanni di Dio è costituito da un corpo di fabbrica principale in muratura di pietrame(tufo) che ospita l'attività clinico assistenziale in precedenza descritta, con pianta a raggiera frammezzata da cortili.

Nel lotto di pertinenza, oltre al corpo principale, sono ubicati edifici accessori che ospitano rispettivamente:

Istituto di Anatomia Patologica, Ufficio Cartelle Cliniche, depositi, locali falegnameria, locali disinfezione, locale elettricisti, locale autisti, Edificio ex scuola convitto, Farmacia, locale gruppo elettrogeno, locale cabine elettriche , Officina, Centrale termica, Centrali/box gas medicali , Clinica Otorino, Audiofoniatria, locale portineria.

La planimetria del sito allegata al presente documento riporta le vie di accesso, le aree di parcheggio e la distribuzione dei diversi edifici che costituiscono il presidio predetto.

Art 1.3. Obiettivi dell'Accordo Quadro

Gli interventi di manutenzione oggetto del presente Lotto 2 dell'Accordo Quadro dovranno rispondere alle necessità di adeguamento alle norme in materia di sicurezza per il complesso di edifici afferenti il P.O. San Giovanni di Dio in disponibilità dell'AOU Cagliari, correlate sia alle attività istituzionali che in tale edificio si svolgono, sia al rispetto di obblighi normativi (rispetto delle disposizioni in materia di accreditamento regionale, in materia di prevenzione incendi di cui al D.M.19 marzo 2015 per le strutture ospedaliere esistenti), sia al ripristino della fruibilità e funzionalità degli ambienti a seguito di guasti e danni causati da eventi critici di qualsiasi natura.

Per "manutenzione" qui si intende con riferimento agli interventi edilizi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.: si tratta di interventi edilizi richiedenti opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e/o di parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnologici e speciali esistenti (rifacimento impiantistico, adeguamento/sostituzione di infissi anche con realizzazione di vani di passaggio, modifica del layout dei locali, adattamento impianti alle reali esigenze d'uso e per il rispetto di sopravvenuti obblighi normativi), senza alterazione dei volumi e/o delle superfici dei fabbricati e senza modifica della destinazione d'uso sanitario.

In particolare le attività di cui sopra riguardano un insieme sistematico e articolato di interventi di riqualificazione e potenziamento della consistenza impiantistica presente ai fini del conseguimento dei requisiti richiesti dalle normative vigenti di settore, riqualificazione e, ove necessario, potenziamento dei sistemi impiantistici e di sicurezza esistenti, ove possibile.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, in accordo con le NTA del Piano particolareggiato del Centro Storico approvate con D.C.C. n.41 in data 04.2016, si indicano di seguito le principali tipologie di intervento di manutenzione che rientrano nel Lotto 2 del presente Accordo Quadro:

Lavori di edilizia

- assistenze murarie ad idraulici ed elettricisti;

- demolizioni di setti murari;

- costruzioni di pareti;
 - impermeabilizzazione di manti di copertura;
 - realizzazione e ripristino di manti di copertura;
 - scavi in genere per passaggio di cavi, condotte e pozzetti;
 - ripristini e rifacimento di parti di intonaco (normali, speciali o deumidificanti);
 - realizzazione, ripristino o sostituzione di controsoffitti;
 - tinteggiature e verniciature di murature interne ed esterne, infissi, radiatori;
 - preparazioni dei fondi;
 - rasature e intonacature;
 - lavori di tinta a pareti e soffitti;
 - lavori di tinta di zone esterne (l'onere di ponteggi e ponti mobili è ricompresa nel prezzo);
 - lavori di tinta, stuccatura e scartavetratura su opere in legno e ferro;
- realizzazione, pulizia, ripristino o sostituzione di canali di gronda, pluviali e lattonerie in genere;
- realizzazione e ripristino di pavimentazioni, rivestimenti, servizi igienici, soglie, pedate, alzate, battiscopa, zoccolatura e similari;
 - montaggio, smontaggio e ripristino di doghe e controsoffitti in genere;
 - montaggio e smontaggio di cassonetti, rulli, coprirulli, persiane, telai, controtelai e infissi;
 - interventi di sigillatura per la protezione degli attraversamenti ;
 - posa e ripristino in opera di pavimentazione in cubetti di porfido, betonelle e similari;
 - realizzazione e ripristino pavimentazioni in materiale bituminoso;
 - piccoli interventi di ripristino su strutture in cemento armato;
 - trasporto del materiale di risulta e conferimento a discarica autorizzata dei diversi materiali;
 - fornitura e installazione di porte tagliafuoco;
 - fornitura e montaggio segnaletica di sicurezza.

Lavori impiantistici

- manutenzione, modifica, riqualificazione di impianti elettrici ed affini di qualsiasi tipo, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, automatismi come di seguito elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- trasformatori di tensione;

- elettrogeneratori di emergenza;
- reti di distribuzione in M.T. e B.T. primaria e secondaria, fino a comprendere la presa di alimentazione delle apparecchiature;
- quadri elettrici primari e secondari, sia di illuminazione che di F.M.;
- corpi illuminanti;
- batterie di rifasamento;
- gruppi di continuità;
- impianti di messa a terra;
- impianti di protezione contro le scariche atmosferiche;
- insegne luminose;
- verifiche ai sensi delle norme CEI di locali generici;
- verifiche ai sensi delle norme CEI di locali ad uso medico (CEI 64 – 8 sez 710);
- manutenzione, modifica, riqualificazione di impianti telefonici, trasmissione dati, radiotelevisivi, di comunicazione, di chiamate e segnalazione, immagini a circuito chiuso come di seguito elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - impianti di diffusione sonora: rete di regolazione e supervisione, linee di trasmissione e alimentazione, apparecchiatura e dispositivo di rilevazione;
 - impianti di rilevamento gas, fumi, incendi: linee di trasmissione e alimentazione apparecchiatura e dispositivo di rilevazione

(linee di trasmissione, fino ad arrivare a comprendere il dispositivo di interconnessione fra macchina e rete).

- manutenzione, modifica, riqualificazione di impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali come di seguito elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- centrali termiche di produzione del vapore, dell'acqua calda per il riscaldamento, dell'acqua calda sanitaria (cogeneratori, caldaie, bruciatori, pompe, valvole, regolazioni, serbatoi di accumulo, etc.) apparecchiature centralizzate per il trattamento dell'acqua (addolcimento, demineralizzazione e additivazione) a servizio degli impianti termofrigoriferi e idrosanitari;
- serbatoi di stoccaggio dei combustibili liquidi;
- centrali e/o gruppi frigoriferi (compressori, torri evaporative o di raffreddamento);
- sottocentrali termiche e frigorifere di smistamento dei fluidi;
- sottocentrali di produzione e di smistamento dell'acqua calda sanitaria;
- sottocentrali di riduzione e smistamento del vapore;

- reti di distribuzione principali e secondarie dei fluidi (vapore, acqua calda per riscaldamento, acqua fredda per raffreddamento) comprese le valvole di intercettazione poste immediatamente a monte degli apparecchi utilizzatori;
- apparecchiature terminali di climatizzazione (invernale o estiva) e di ventilazione degli ambienti (radiatori, ventilconvettori, termoventilanti, U.T.A., aerotermini, estrattori d'aria, ecc.);
- canali di distribuzione dell'aria a corredo delle U.T.A., unità autonome di raffrescamento a finestra, unità autonome di raffrescamento ad espansione diretta tipo split-system, impianti di smaltimento del calore di processo a servizio di centri di elaborazione dati;
- apparecchi utilizzatori.

(impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo).

- manutenzione, modifica, riqualificazione di impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie; come di seguito elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- centrali di pressurizzazione dell'acqua, reti di distribuzione primaria e secondaria dell'acqua fredda e calda per usi igienico-sanitari;
- apparecchi sanitari (water, bidet, lavandini, docce, etc.);

(impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo).

- manutenzione, modifica, riqualificazione di impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali come di seguito elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- impianti di produzione e distribuzione di aria compressa
- compressori ed essiccatori;
- serbatoi;
- reti di distribuzione, fino alla valvola d'intercettazione posta immediatamente a monte delle apparecchiature utilizzatrici;

(impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo).

- impianti di distribuzione gas medicali e di laboratorio
- centrale per gas compressi in bombole o serbatoi;
- centrale aria secca compressa;
- centrale di aspirazione;
- reti di distribuzione primaria e secondaria, fino a comprendere la presa di alimentazione delle apparecchiature utilizzatrici;
- reti di adduzione dei gas per laboratori, fino alla valvola d'intercettazione posta immediatamente a monte delle apparecchiature utilizzatrici;
- sottostazioni di decompressione;

(impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo).

- manutenzione, modifica, riqualificazione di impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori antincendio e di soccorso;

- manutenzione, modifica, riqualificazione di impianti di protezione antincendi come di seguito elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- - impianti mobili di estinzione di incendi (estintori);
- - impianti fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme di incendio;
- - impianti fissi di spegnimento automatici a gas;
- - impianti di evacuazione fumo e calore;
- - impianti di diffusione sonora per l'emergenza;
- - impianti di pompaggio per l'alimentazione della rete idrica antincendio;
- - impianti fissi di estinzione incendi a naspi e/o idranti;
- - impianti automatici di estinzione e relativa centrale di pressurizzazione, impianti automatici di estinzione ad acqua (sprinkler) e relativa centrale di pressurizzazione;

(impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo).

Art 1.4. Quadro normativo di riferimento

L'accordo quadro e i rapporti contrattuali derivanti dalla sottoscrizione dello stesso sono regolati da:

- norme nazionali vigenti in materia di appalti di lavori, in particolare dal D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dal D.P.R. 207/2010 e s.m.i in quanto applicabili;
- L.20/3/1865 n. 2248, allegato F, per quanto concerne per quanto concerne gli articoli attualmente in vigore;
- Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici, approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145, per quanto concerne gli articoli non abrogati dal D.P.R. 207/2010;
- D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- RR.DD. 2440/1923 e 827/1924 in quanto applicabili;
- Legge Regionale 7 agosto 2007 n. 5, parte in vigore;
- norme contenute nella documentazione di gara;
- condizioni generali e particolari dei lavori riportate nel capitolato speciale e nello schema di contratto e nelle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia, attualmente in vigore in Italia o che vengano emanati durante l'esecuzione dei lavori, anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel capitolato speciale e nello schema di contratto;
- norme del codice civile per quanto non espressamente disciplinato dalle fonti suindicate;

Gli "interventi edilizi" previsti nell'ambito del presente Accordo Quadro dovranno esser eseguiti nel rispetto delle prescrizioni previste dalle normative tecniche di settore vigenti.

In particolare si pone in evidenza che il presidio Ospedaliero San Giovanni di Dio e gli edifici ad esso afferenti (ad eccezione dell'edificio denominato "Clinica Otorino" di recente realizzazione), nell'attesa della verifica di cui all'art.12 del Codice dei Beni culturali, sono sottoposti ai disposti di Tutela dettati dal D.Lgs n.42/2004.

Pertanto ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 gli interventi di adeguamento funzionale da effettuarsi saranno subordinati ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali mediante rilascio del nulla osta di competenza.

Si rileva inoltre che il Presidio Ospedaliero rientra nella categoria degli edifici di cui alla lettera b) art. 3.3 del D.M. 236/89 (locali sedi di attività sociali, come quelle scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali e sportive) dove il requisito dell'accessibilità deve essere soddisfatto; occorrerà pertanto tener in particolare conto le

disposizioni, prescrizioni e regolamenti atti a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

PARTE SECONDA

FORME DI FINANZIAMENTO E QUADRO ECONOMICO D'INTERVENTO

CAPO 2. QUADRO ECONOMICO ACCORDO QUADRO

Per quanto riguarda le forme e le fonti di finanziamento previste per la copertura della spesa stimata per l'esecuzione degli interventi previsti nell'ambito del presente Lotto 2 dell'Accordo Quadro, si dà atto che concorrono all'investimento le risorse riconducibili alle opere finanziate per una quota parte di importo pari ad € 1.050.000,00 con il "Programma investimenti ex art.20 della L.67/1988 – Ospedale San Giovanni di Dio: completamento lavori urgenti di ristrutturazione e adeguamento normative di sicurezza", assegnate in seguito alla sottoscrizione del II° Accordo di programma quadro per il settore investimenti sanitari, finanziato in data 15.05.2008 dal Ministero della Salute e dalla Regione Autonoma della Sardegna e, per la restante quota parte pari ad € 2.100.000,00, mediante sottoscrizione della convenzione di attuazione degli interventi afferenti alla deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) n.26/2016, (Patto per lo Sviluppo Regione Sardegna - Programmazione FSC 2014/2020).

L'articolazione dell'investimento di € 3.150.000,00 determina un importo lavori complessivo pari a € 2.340.000,00, come da Quadro Economico dell'intervento di seguito indicato.

Quadro Economico – Lotto 2 "P.O. San Giovanni di Dio".

Quadro Economico Accordo Quadro - Lotto 2 San Giovanni di Dio		
A	Importo totale lavori (A1+A2)	€ 2 340 000,00
A1	Opere a base d'asta	€ 2 300 000,00
A2	Oneri della sicurezza	€ 40 000,00
B	Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 810 000,00
B1	Lavori in economia	€ 0,00
B2	Rilievi, accertamenti indagini, verifiche tecniche e di laboratorio (IVA inclusa)	€ 36 400,00
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00
B4	Imprevisti ed opere d'arte (IVA inclusa)	€ 50 000,00
B5	Acquisizione e occupazione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ 0,00
B6	Acquisizione arredi, attrezzature e complementi (IVA inclusa)	€ 10 000,00
B7	Spese tecniche esterne di cui all'art. 113 comma 1 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 40 000,00
B8	Spese di cui all'art. 113 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 37 440,00
B9	Fondo per la progettazione e l'innovazione di cui all'art. 113 comma 4 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 9 360,00
B10	Spese per commissioni giudicatrici (IVA ed oneri inclusi)	€ 0,00
B11	Spese di pubblicazione	€ 6 500,00
B12	Spese di verifica del progetto di cui all'art. 26 Del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 0,00
B13	Accantonamento per accordo bonario di cui all'art. 205 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 94 500,00
B14	Spese di collaudo (IVA ed oneri inclusi)	€ 0,00
B15	Spese per Autorità Nazionale Anti Corruzione	€ 600,00
B16	IVA 22% sui lavori (A)	€ 514 800,00
B17	IVA 22% e CNPAIA 4% su spese tecniche esterne (B7)	€ 10 400,00
	Totale Opera	€ 3 150 000,00