

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Interventi
M6.C1 – componente 1: 1.3 Ospedale di Comunità

P.O Binaghi di Cagliari (Ca)

DENOMINAZIONE INTERVENTO: Lavori di manutenzione edile negli spazi della struttura ospedaliera esistente di proprietà ASL, destinata alla realizzazione dell'Ospedale di Comunità in overbooking presso il Presidio Ospedaliero "P.O Binaghi" di Cagliari (CA)

DIP

Documento di Indirizzo alla Progettazione

(Ai sensi dell'art. 41 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 3 dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023)



DOCUMENTO DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 41 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 3 dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023

IMMOBILE:	P.O Binaghi di Cagliari (Ca)
FINANZIAMENTO:	Fondi di Bilancio ASL n°8 Cagliari
IMPORTO FINANZIAMENTO:	€ 272.175,88
ENTE COMMITTENTE:	Azienda Socio Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari Sede Legale: Ospedale Marino, Viale Lungomare Poetto, 12 – Cagliari Sede Operativa: Cittadella della Salute/Pad. H, Via Romagna, 16 Cagliari C.F./P.IVA: 03990560926
RAPPRESENTANTE LEGALE:	Dott. Aldo Atzori
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:	Ing. Daniele Meleddu
OGGETTO:	Lavori di adeguamento funzionale e riqualificazione degli spazi della struttura ospedaliera esistente di proprietà ASL, destinata alla realizzazione dell'Ospedale di Comunità presso il P.O "Binaghi" di Cagliari (Ca)
CUP:	D82C26000090006
CIG:	Da acquisire

ASL n. 8 di Cagliari

Sede legale: Ospedale Marino,
viale Lungomare Poetto n. 12
09126, Cagliari
C.F e P.IVA: 03990560926
www.asl8cagliari.it

SC Ufficio Tecnico e Patrimonio ASL 8 Cagliari

Via Romagna, 16 – 09127 Cagliari
Cittadella della Salute Pad. H
servizio.tecnico@pec.asl8cagliari.it

Premessa

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) è redatto ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e dell'Allegato I.7 del medesimo decreto, con la finalità di definire gli indirizzi progettuali, i requisiti tecnico-funzionali e i criteri prestazionali necessari alla realizzazione dell'intervento di adeguamento funzionale e riqualificazione degli spazi destinati all'Ospedale di Comunità presso il Presidio Ospedaliero "Binaghi" di Cagliari. L'intervento si inserisce nell'ambito delle politiche di potenziamento dell'assistenza territoriale previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 6, Componente 1, Investimento 1.1 "Case della Comunità", nonché in coerenza con il modello organizzativo delineato dal Decreto Ministeriale 77/2022, che ridefinisce l'assetto dei servizi sanitari territoriali secondo principi di prossimità, integrazione e continuità assistenziale. La realizzazione dell'Ospedale della Comunità si configura come intervento di funzionalizzazione di spazi esistenti all'interno di un presidio sanitario in esercizio, con l'obiettivo di trasformare l'attuale assetto distributivo in un sistema organizzato e integrato di servizi sanitari e sociosanitari, orientato alla presa in carico globale della persona.

Finalità del documento di indirizzo alla progettazione

Il presente elaborato viene redatto con lo scopo di definire in maniera organica e vincolante il quadro esigenziale, gli obiettivi prestazionali, i requisiti tecnico-funzionali e i criteri progettuali per la realizzazione dell'intervento di adeguamento funzionale e riqualificazione degli spazi destinati all'Ospedale di Comunità presso il P.O "Binaghi" di Cagliari.

Il Documento costituisce riferimento obbligatorio per lo sviluppo del progetto esecutivo, per le attività di verifica e validazione e per le successive fasi di affidamento ed esecuzione dei lavori, definendo le condizioni tecniche, funzionali ed economiche entro cui dovrà essere sviluppata la progettazione.

In particolare, il DIP è finalizzato a:

- individuare e descrivere il quadro esigenziale dell'Amministrazione, in relazione al modello organizzativo dell'Ospedale di Comunità previsto dal DM 77/2022;
- definire i requisiti tecnico-funzionali degli spazi, con particolare riferimento alla coerenza tra configurazione distributiva e funzioni sanitarie;
- stabilire i criteri progettuali e distributivi,
- individuare i vincoli tecnici, normativi e impiantistici derivanti dallo stato di fatto dell'immobile e dal contesto sanitario in esercizio;
- definire i livelli prestazionali attesi, in termini di accessibilità, sicurezza, flessibilità e qualità degli ambienti.

Il presente Documento assume altresì funzione di strumento di coordinamento tra le diverse componenti della progettazione – architettonica, impiantistica e funzionale – assicurando la coerenza tra le scelte tecniche e il modello sanitario di riferimento.

In relazione alla natura dell'intervento, configurato come riqualificazione di spazi esistenti all'interno di un presidio sanitario in esercizio, il Documento individua le condizioni operative e i criteri di compatibilità necessari a garantire la continuità delle attività sanitarie durante l'esecuzione delle lavorazioni, nonché la corretta gestione delle interferenze tra cantiere e servizi attivi.

Il Documento recepisce il modello organizzativo definito negli atti sanitari di riferimento, traducendolo in requisiti tecnico-funzionali e criteri distributivi, senza entrare nel merito del dimensionamento delle risorse umane, demandato alla programmazione sanitaria.

Riferimenti documentali e normativi principali

- Relazione sanitaria per l'Ospedale di Comunità, redatta dalla Direzione Sanitaria Cagliari della ASL n. 8 di Cagliari.
- Normativa di riferimento regionale per l'attuazione del DM 77/2022, DRG 37/24 del 14/12/22.
- Piano Operativo Regionale PNRR – Missione 6 (2023), Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS) – Regione Sardegna.

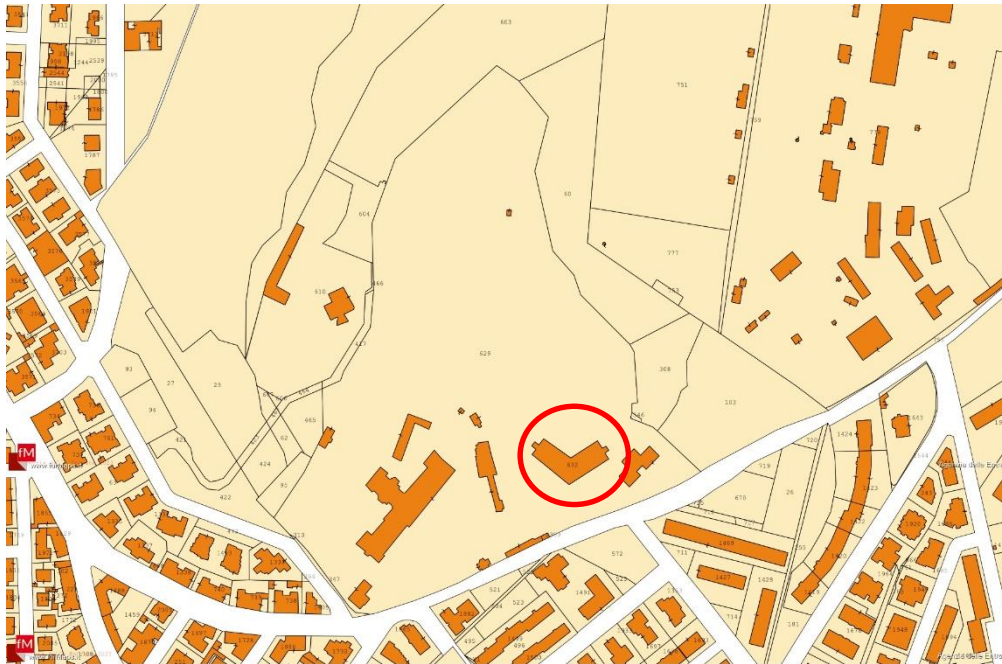
Inquadramento Generale e Ubicazione

L'immobile di cui trattasi risulta ubicato in Cagliari in Via Is Guadazzonis n. 2.



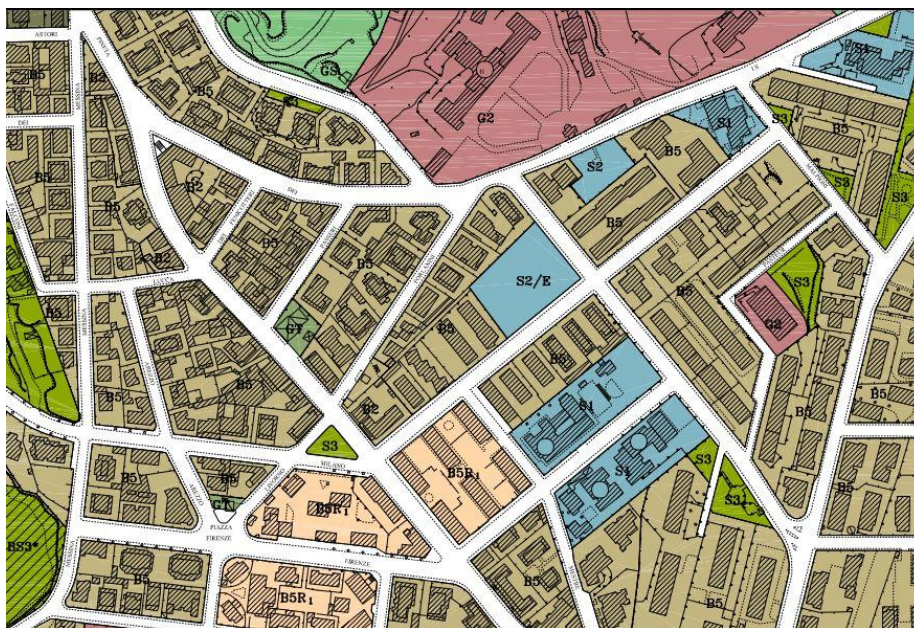
Inquadramento catastale

Il fabbricato oggetto di intervento risulta nella disponibilità di ATS in liquidazione in virtù della D.G. RAS n.23/24 del 09/05/2017 di approvazione della ricognizione della consistenza del patrimonio immobiliare, meglio indicato nella D. Asl Cagliari n. 1433 del 16.11.2016, in attuazione alla Legge RAS n.17 del 27.07.2016 istitutiva di ATS. E' catastalmente ricompreso alla Particella n. 629 del Foglio 20 del N.C.E.U



Inquadramento urbanistico

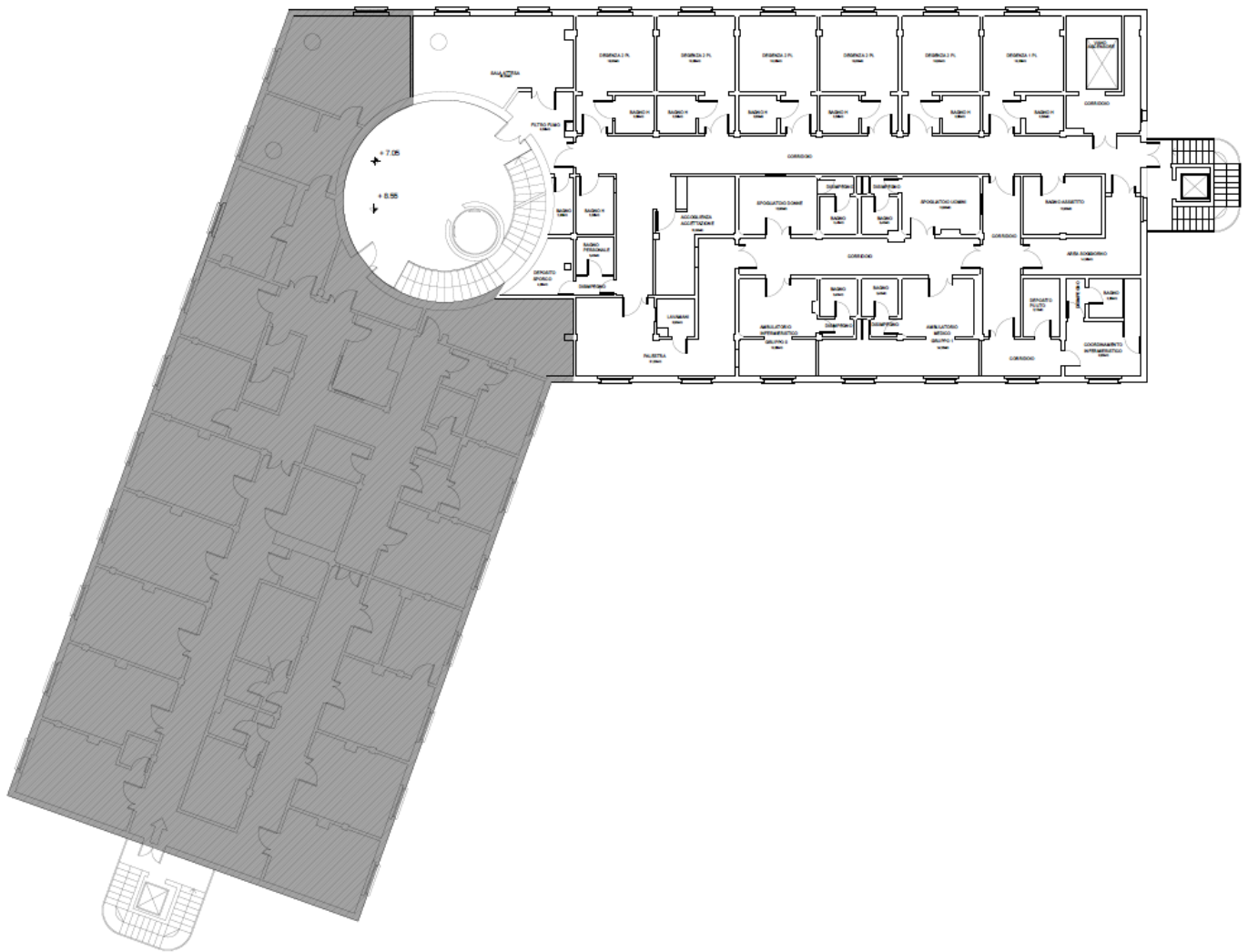
L'immobile oggetto di intervento ricade all'interno della **Zona G – ZONE G CONFERMATE SOTTOZONA G2** del vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cagliari.



INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI DESTINATI ALL'OSPEDALE DI COMUNITA'

L'immagine seguente indica le macro aree individuate all'interno del presidio, precisamente al piano secondo dello stabile, ove attualmente vi è il reparto di Diabetologia.

Gli spazi risultano inseriti e funzionalmente connessi con le attività sanitarie già presenti e come da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del Direttore Generale Dott. Aldo Atzori del 23/04/2026, risulta la sussistenza dei requisiti minimi autorizzativi strutturali, tecnologici e organizzativi previsti dalla normativa nazionale e regionale in vigore. Nonché la conformità della struttura ai requisiti previsti per la specifica tipologia di presidio.



Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede i lavori di manutenzione di parte delle aree interne al piano secondo di un fabbricato indipendente costituito da 4 piani (piano terra, piano primo, piano secondo e piano terzo) all'interno della più ampia area in cui insistono ulteriori fabbricati costituenti il presidio ospedaliero Binaghi con l'obiettivo di attivare un'area di degenza con n. 11 posti letto.

Ai fini della definizione del quadro funzionale dell'Ospedale di Comunità, si è fatto riferimento alla documentazione sanitaria e organizzativa predisposta dall'Azienda, recante il modello di funzionamento dell'OdC, redatta in coerenza con il D.M. 77/2022 e con gli indirizzi attuativi regionali.

Le lavorazioni oggetto del presente intervento interessano:

- la ridefinizione di alcuni spazi interni, il risanamento di parti degradate, sostituzione di porte e adeguamenti ex legge 13/1998.
- Manutenzione e adeguamento quadro elettrico
- Manutenzione e ripristino sistema di rivelamento fumi con annessa centralina
- Adeguamento impianti gas medicali alle norme attuali.

Obblighi PNRR, DNSH e Obbiettivi Trasversali

Dovrà essere assicurata l'applicazione del principio del "Do No Significant Harm" (DNSH), ai sensi del Regolamento (UE)

2020/852, garantendo che le lavorazioni previste non arrechino danni significativi all'ambiente e che siano adottate soluzioni tecniche compatibili con i criteri di sostenibilità ambientale.

L'intervento dovrà inoltre rispettare gli obiettivi trasversali del PNRR, con particolare riferimento a:

- Parità di genere: dovrà essere garantito il rispetto del principio di pari opportunità tra uomini e donne, promuovendo l'equilibrio di genere nell'ambito delle attività connesse all'esecuzione dell'appalto, in conformità alle linee guida adottate con Decreto del 7 dicembre 2021.
- Occupazione giovanile: dovrà essere assicurata, ove applicabile, una quota di partecipazione giovanile nelle attività connesse all'esecuzione del contratto, nel rispetto delle disposizioni previste per gli interventi finanziati con fondi PNRR.
- Inclusione lavorativa: dovrà essere garantita l'inclusione lavorativa, con particolare attenzione all'inserimento di soggetti appartenenti a categorie svantaggiate e al rispetto dei principi di accessibilità e non discriminazione.
- Sostenibilità ambientale: dovranno essere adottate soluzioni tecniche coerenti con i criteri ambientali, privilegiando materiali, tecnologie e modalità operative che riducano l'impatto ambientale dell'intervento.
- Digitalizzazione e tracciabilità: dovrà essere garantita la tracciabilità delle attività mediante adeguata documentazione tecnico-contabile, con particolare riferimento all'utilizzo dei codici CUP e CIG, nonché alla predisposizione degli elaborati necessari alla rendicontazione dell'intervento.

In relazione a tali obblighi, il progetto dovrà prevedere:

- la predisposizione della documentazione necessaria alla rendicontazione PNRR, comprensiva di elaborati tecnici, contabilità lavori, SAL e documentazione finale as-built;
- il monitoraggio dello stato di avanzamento dell'intervento, mediante la redazione di relazioni periodiche;
- la verifica della coerenza tra le lavorazioni previste e i requisiti ambientali, sociali e organizzativi richiesti.

Gli obblighi sopra indicati dovranno essere tradotti, ove applicabile, in specifiche prescrizioni operative nella fase di esecuzione dei lavori e nella gestione del cantiere, garantendo la loro effettiva attuazione e tracciabilità. Tutte le attività progettuali ed esecutive dovranno essere sviluppate in coerenza con tali obblighi, che costituiscono parte integrante e vincolante del presente Documento e dovranno essere esplicitamente recepiti nella progettazione esecutiva e nelle successive fasi di attuazione dell'intervento.

Prestazioni richieste

Le prestazioni richieste sono riportate negli allegati All.02 (Determinazione dei corrispettivi SIA)
La progettazione dovrà essere redatta nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 41 e all'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), assicurando la coerenza con il quadro esigenziale, con le caratteristiche dell'immobile esistente e con le criticità rilevate.

Gli incarichi connessi alla realizzazione dell'intervento saranno attribuiti secondo le seguenti modalità:

- internamente alla Stazione Appaltante: incarico di Responsabile Unico del Progetto (RUP) e relative attività di supporto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023;
- esternamente alla Stazione Appaltante: incarichi professionali relativi alla progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (CSP e CSE), nonché eventuali prestazioni specialistiche e attività di supporto tecnico

Criteri di Valutazione del Progetto

La progettazione dovrà essere sviluppata nel rispetto dei requisiti tecnici, funzionali e prestazionali definiti nel presente

Documento, garantendo la coerenza con il quadro esigenziale, con le caratteristiche dell'immobile esistente e con le criticità rilevate.

In considerazione della natura dell'intervento, che si configura come adeguamento funzionale limitato e circoscritto su

edificio esistente, le soluzioni progettuali dovranno essere improntate a criteri di compatibilità con lo stato dei luoghi,

minimizzando interventi invasivi e garantendo la coerenza con le condizioni strutturali e impiantistiche esistenti.

Il progetto dovrà essere valutato in relazione alla capacità di:

- garantire l'integrazione funzionale degli spazi secondo il modello della Casa della Comunità;
- assicurare la sicurezza e la conformità normativa degli ambienti oggetto di intervento;
- minimizzare le interferenze con le attività sanitarie in esercizio;
- garantire la continuità operativa del presidio durante le fasi di realizzazione;
- assicurare la compatibilità con l'organismo edilizio esistente, senza introdurre modifiche sostanziali;
- garantire la manutenibilità, la durabilità e l'efficienza delle soluzioni adottate.

Dovranno essere privilegiate configurazioni tecniche che consentano:

- facilità di installazione e integrazione con gli impianti esistenti;
- accessibilità e manutenibilità degli elementi installati;
- riduzione dei tempi di fermo delle attività sanitarie;
- limitazione delle interferenze con le funzioni in esercizio;
- flessibilità e adattabilità degli spazi e delle soluzioni adottate.

In coerenza con gli obiettivi del PNRR e con il principio del “Do No Significant Harm” (DNSH), dovranno essere adottati,

ove applicabile:

- materiali a ridotto impatto ambientale;
- soluzioni tecniche orientate all’efficienza energetica;
- sistemi e componenti che favoriscano la durabilità e la riduzione dei consumi.

La progettazione dovrà inoltre rispettare i Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al Decreto del Ministero della Transizione Ecologica 23 giugno 2022 (CAM Edilizia), per quanto applicabili all’intervento, con particolare riferimento a:

- utilizzo di materiali da costruzione con contenuto di riciclato e ridotto impatto ambientale;
- riduzione delle emissioni inquinanti indoor (VOC) e miglioramento della qualità dell’aria interna;
- durabilità e manutenibilità dei componenti edilizi e impiantistici;
- gestione sostenibile del cantiere, con riduzione dei rifiuti e corretta gestione delle risorse;
- efficientamento energetico e riduzione dei consumi.
- La progettazione dovrà inoltre garantire la conformità ai requisiti igienico-sanitari previsti per gli ambienti destinati a
- funzioni sanitarie, con particolare riferimento a:
- superfici facilmente lavabili e sanificabili;
- utilizzo di materiali resistenti all’usura e agli agenti chimici;
- idoneità degli ambienti all’erogazione delle prestazioni previste dalla Casa della Comunità.

In relazione alle criticità rilevate nello stato attuale dell’immobile, le soluzioni progettuali dovranno essere sviluppate in

modo da:

- non aggravare le condizioni esistenti;
- non introdurre nuove criticità;
- garantire la sicurezza degli ambienti oggetto di intervento;
- assicurare la compatibilità con il quadro impiantistico e distributivo esistente.

ELABORATI DA PRODURRE AI SENSI DEL D.LGS 36/23 ART. 41 COMMA

In considerazione della previsione di un unico livello di progettazione, gli elaborati progettuali dovranno essere redattati nel rispetto di quanto disposto dall’art. 41 del D.lgs. 36/2023 e dalla Sezione II dell’Allegato I.7 del medesimo decreto, relativa ai contenuti del progetto esecutivo, quale unico livello progettuale richiesto per il presente intervento.

Il progetto esecutivo dovrà pertanto comprendere, ai sensi dell’Allegato I.7 sopra richiamato, almeno i seguenti elaborati:

- relazione generale, redatta conformemente ai contenuti informativi previsti per il livello esecutivo dall’Allegato I.7;
- relazioni specialistiche, redatte secondo le normative tecniche di settore applicabili all’intervento;
- elaborati grafici di dettaglio, atti a definire compiutamente l’opera sotto il profilo architettonico, impiantistico e funzionale, conformi alle prescrizioni dell’Allegato I.7;
- piano di manutenzione dell’opera e delle sue parti, redatto ai sensi dell’Allegato I.7 e della normativa tecnica vigente;
- piano di sicurezza e coordinamento, redatto ai sensi dell’art. 100 del D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e

- dell'Allegato XV del medesimo decreto;
- quadro di incidenza della manodopera, predisposto secondo la normativa vigente in materia di contratti pubblici;
- cronoprogramma dei lavori, conforme alle prescrizioni dell'Allegato I.7; elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, redatti secondo i prezzi ufficiali di riferimento e le disposizioni del Codice dei contratti pubblici;
- computo metrico estimativo e quadro economico, conformi ai contenuti previsti dall'Allegato I.7;
- schema di contratto e capitolato speciale di appalto, redatti ai sensi del D.lgs. 36/2023;
- relazione tecnica ed eventuali elaborati di applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), ove applicabili ai sensi della normativa vigente;
- fascicolo dell'opera, predisposto secondo quanto previsto dall'Allegato XVI del D.lgs. 81/2008 e adattato alle caratteristiche dell'intervento.

La Stazione Appaltante metterà a disposizione del progettista, limitatamente all'ambito di intervento e ove disponibili, gli elaborati tecnici presenti nei propri archivi in formato editabile. Resta in ogni caso a carico del progettista l'obbligo di verificare, integrare e aggiornare i dati forniti mediante rilievi, indagini, verifiche tecniche e ogni ulteriore attività necessaria a garantire la completezza, l'accuratezza e l'affidabilità del progetto esecutivo, ai sensi delle responsabilità professionali previste dalla normativa vigente.

FORMATO E TIPOLOGIA DEGLI ELABORATI

Gli elaborati saranno consegnati nelle tipologie di seguito specificate, a cura ed onere dei soggetti affidatari:

- elaborati grafici;
- relazioni;
- documentazione fotografica;
- abachi, tabelle e quadri.

In riferimento al modello BIM si applica quanto previsto all'art. 43 commi 1 e 2 del D.lgs. 36/2023.

Gli elaborati saranno consegnati nei formati di seguito specificati, a cura ed onere dei soggetti affidatari:

- una copia originale su supporto cartaceo, nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO 2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, ripiegati nel formato A4 e/o rilegati, con uso di colori ridotto a quanto strettamente necessario (fotografie, grafici, legende, etc.), sottoscritti e timbrati dall'Affidatario con firma autografa assieme alle timbrature di approvazione/nulla-osta apposte dagli enti preposti; elaborati di cui sopra;
- su supporto informatico (CD, DVD, PEN DRIVE, HD, ecc....), nel formato di elaborazione documentale aperto, editabile;
- su supporto informatico (CD, DVD, PEN DRIVE, HD, ecc....), di elaborazione documentale aperto, non editabile, .pdf, firmati digitalmente dall'Affidatario con formato di firma CADES (file con estensione .p7m); elaborati di cui sopra. Ciascun elaborato dovrà recare almeno la firma del responsabile dell'integrazione delle prestazioni, oltre che del/i professionista/i redattore/i del singolo elaborato.

RACCOMANDAZIONI PER LA DIREZIONE DEI LAVORI

Le attività di Direzione Lavori, incluse il coordinamento e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione, devono essere

svolte in conformità all'art. 114 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. e all'Allegato II.14 del medesimo Codice, nel rispetto delle disposizioni del DM 49/2018, del D.lgs. 81/2008, del Codice Civile (artt. 1665-1677) e delle Linee Guida ANAC.

Le prestazioni richieste attengono ai servizi tecnici di ingegneria e architettura ed in particolare prevedono, fra l'altro, le

seguenti attività:

- attestazione dello stato dei luoghi, consegna dei lavori, verbale ultimazione lavori, eventuali verbali sospensioni e

ripresa dei lavori;

- direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione; ivi compresa attività di coordinamento con stazione appaltante e gestore impianto al fine di ridurre le possibili interferenze
- rendicontazioni e liquidazione tecnico-contabile;
- redazione e aggiornamento del Giornale dei Lavori su piattaforma dedicata, con annotazione giornaliera delle lavorazioni effettuate, degli eventuali ordini di servizio, di tutti i verbali, ecc. Al giornale dei lavori dovranno collaborare anche gli eventuali direttori operativi ed il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione;
- controllo ed eventuale aggiornamento degli elaborati di progetto;
- controllo qualità e accettazione dei materiali utilizzati in cantiere (ivi compresi i Verbali accettazione calcestruzzo NCT 2018 in occasione di ogni getto da allegare al giornale dei lavori);
- eventuale aggiornamento in fase esecutiva di manuali d'uso e manutenzione;
- coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori;
- variante delle quantità del progetto in corso d'opera;
- Contabilità dei lavori - a corpo e a misura (qualora richiesto);
- Controllo del rispetto dei tempi di esecuzione indicati nel cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo e dettagliati nel programma di esecuzione dei lavori;
- Redazione Ordini di Servizio in forma scritta e controfirmati dall'esecutore del contratto di appalto;
- Verifica del rispetto degli obblighi fra esecutore dell'appalto ed eventuale subappaltatore;
- Aggiornamento elaborati progettuali AS-BUILT consistente nell'aggiornamento dei grafici
- progettuali all'AS-BUILT, in formati aperti, editabili, nell'inserimento di informazioni circa l'esecuzione (schede tecniche specifiche, garanzie, fornitore, installatore, ecc.);
- Predisposizione documentazione di supporto alla rendicontazione legati anche ai criteri CAM, ecc.
- Predisposizione elaborati relativi ad eventuale revisione prezzi, contestualmente all'emissione del SAL;
- Predisposizione specifici elaborati su richiesta della SA;

E' onere del progettista predisporre tutta la documentazione necessaria, nessuna esclusa, al fine dell'ottenimento dei nullaosta e/o autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento inclusa la **CILA** da presentare al Comune di pertinenza.

Indicazione delle coperture finanziarie dell'opera e quadro economico

L'intervento oggetto del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione trova attualmente copertura finanziaria nell'ambito delle risorse disponibili a bilancio dell'Azienda Sanitaria Locale, destinate a interventi di adeguamento funzionale e riqualificazione degli spazi sanitari esistenti.

L'intervento è riferito al Presidio Ospedaliero "Binaghi" di Cagliari ed è attuato dalla ASL n. 8 di Cagliari.

La copertura finanziaria risulta garantita nell'ambito delle risorse disponibili.

In relazione al quadro programmatico nazionale, si evidenzia che l'intervento risulta coerente con gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 6 Salute, con particolare riferimento al potenziamento dell'assistenza territoriale e alla riqualificazione delle strutture sanitarie esistenti.

Pertanto, pur trovando attualmente copertura nell'ambito delle risorse aziendali, l'intervento potrà essere, ove compatibile e previo aggiornamento degli atti programmatici, ricondotto a ulteriori fonti di finanziamento.

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO OSPEDALE DI COMUNITA' P.O. BINAGHI OVERBOOKING		
A - SOMME PER LAVORI		
A.1 - Importo lavori		142.000,00 €
A.2 - Importo della sicurezza		3.000,00 €
A - TOTALE IMPORTO LAVORI/SICUREZZA (A.1+A.2)		145.000,00 €
B1 - Imprevisti		5.655,75 €
B2 - Acquisto terreno max 10%		
B3 - Attrezzature Arredi Forniture		
B4 - Indagini		
B5a - Progettazione di fattibilità tecnica ed economica		7.503,26 €
B5b - Direzione lavori		18.021,19 €
B5c - Direzione lavori (Estensione)		
B5d - Verifiche PFTE - DEF - ESE		
B5e - Corrispettivi progettazione esecutiva		9.179,31 €
B5f - Corrispettivi progettazione definitiva/esecutiva + indagini (Estensione)		
B5g - collaudo (tecnico-amministrativo, tecnico funzionale degli impianti) - esperto indipendente		5.000,00 €
B5h- Supporto al R.U.P		
B5i-APE		5.000,00 €
B5l - Cassa previdenziale su spese tecniche		1.788,15 €
B6a - Art. 45 Dlgs 36/2023 - 2%		2.900,00 €
B6b - Fondo FOI		
B6c - Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24 c 4 dlgs 50/2016)		
B6d - Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		
B6e - Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)		
B7a - IVA su lavori		31.900,00 €
B7b - IVA su attrezzature, arredi e forniture		30.000,00 €
B7c - IVA su indagini		
B7d - IVA su spese tecniche		10.228,22 €
TOTALE B (Somme a disposizione)		127.175,88 €
TOTALE GENERALE FINANZIAMENTO (A+B)		272.175,88 €



Affidamento dei servizi di ingegneria e architettura

Per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura oggetto del presente Documento, si procederà in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 36/2023, con particolare riferimento all'art. 50, comma 1, lett. b).

Considerato che l'importo stimato per i servizi risulta inferiore alla soglia di € 140.000,00, la Stazione Appaltante potrà procedere mediante affidamento diretto, anche senza la consultazione di più operatori economici, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e adeguata motivazione.

L'operatore economico sarà individuato tra soggetti in possesso di comprovata esperienza e adeguata capacità tecnicoprofessionale, anche mediante consultazione di elenchi o albi istituiti dalla Stazione Appaltante.

Requisiti professionali

Le figure professionali incaricate dovranno possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente, in relazione alla natura delle prestazioni richieste, in particolare, dovranno essere in possesso di titolo di studio adeguato (laurea in architettura o ingegneria, ovvero diploma di geometra, perito industriale o titolo equivalente, ove consentito), iscrizione al relativo Albo o Collegio professionale, requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. 81/2008 per lo svolgimento delle funzioni di coordinatore per la sicurezza.

Affidamento dei lavori

L'intervento, in relazione alla sua natura e dimensione economica, si configura come lavorazione unitaria e non richiede una suddivisione in lotti funzionali o prestazionali, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 36/2023.

Pertanto, si prevede un unico lotto relativo ai lavori di adeguamento edilizio e impiantistico necessari alla realizzazione degli interventi previsti.

Modalità di affidamento dei lavori

Considerato che l'importo complessivo dell'intervento risulta inferiore alla soglia di € 150.000,00, la Stazione Appaltante

procederà mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/2023.

L'affidamento avverrà nel rispetto dei principi di:

- rotazione degli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità;
- verifica dei requisiti di ordine generale e speciale.

L'operatore economico sarà selezionato sulla base dell'esperienza maturata in interventi analoghi, con particolare riferimento a lavori su edifici sanitari o in esercizio.

Contratti sotto soglia

L'intervento rientra tra i contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 del D.lgs. 36/2023.

Le procedure di affidamento dei lavori, servizi e forniture saranno pertanto disciplinate dall'art. 50 del medesimo decreto, nel rispetto dei principi generali di cui al Codice dei contratti pubblici.

Resta ferma la possibilità, da parte della Stazione Appaltante, di ricorrere a procedure alternative previste dal Codice, qualora ritenuto opportuno in relazione alla specificità dell'intervento.

INDICAZIONE DEI TEMPI NECESSARI PER LE VARIE FASI DELL'INTERVENTO

I tempi massimi per l'espletamento delle prestazioni oggetto del servizio sono articolati per fasi, come di seguito specificato:

CRONOPROGRAMMA						
Lavori di manutenzione edile negli spazi della struttura ospedaliera esistente di proprietà ASL, destinata alla realizzazione dell'Ospedale di Comunità in overbooking presso il Presidio Ospedaliero "P.O Binaghi" di Cagliari (CA)						
Mese	2026					
	Aprile	Maggio				Giugno
Richiesta CUP						
Affidamento servizi di ingegneria e progettazione						
Affidamento lavori						
Esecuzione lavori						

Si precisa che i giorni sopra indicati sono da intendersi come giorni naturali e consecutivi e decorrono dalle rispettive date di avvio delle singole fasi.

In considerazione della natura dell'intervento, da realizzarsi all'interno di un presidio sanitario in esercizio, nonché del quadro conoscitivo parziale dell'immobile e delle criticità rilevate, le tempistiche indicate assumono carattere indicativo e potranno essere oggetto di aggiornamento in funzione delle condizioni operative, degli esiti delle verifiche tecniche e dell'organizzazione delle attività sanitarie.

La programmazione delle lavorazioni dovrà essere sviluppata in modo da garantire la compatibilità con i servizi in essere, prevedendo, ove necessario, una articolazione per fasi e l'adozione di soluzioni organizzative idonee a limitare le interferenze.

Eventuali adeguamenti del cronoprogramma saranno valutati dalla Stazione Appaltante in relazione alle condizioni effettive di attuazione dell'intervento.

Penali

In relazione all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente intervento, dovrà essere prevista, in sede contrattuale,

l'applicazione di penali ai sensi dell'art. 126 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., con riferimento al mancato rispetto dei termini

contrattuali e delle prestazioni previste.

In particolare, dovranno essere disciplinati i casi di applicazione delle penali, tra cui:

- ritardo nell'esecuzione delle prestazioni rispetto ai termini stabiliti dal cronoprogramma;
- mancato rispetto delle prescrizioni progettuali e normative;
- inadempienze relative agli obblighi contrattuali, incluse le attività di coordinamento e gestione della sicurezza;
- ritardi nella consegna degli elaborati progettuali e della documentazione tecnica.

Le penali dovranno essere determinate in misura proporzionale alla gravità dell'inadempimento e alla durata del ritardo, nel rispetto della normativa vigente e secondo quanto definito negli atti contrattuali.

In considerazione della possibile riconducibilità dell'intervento a fonti di finanziamento nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto dei tempi di esecuzione, quale elemento essenziale ai fini del raggiungimento degli obiettivi e delle milestone previste.

Pertanto, eventuali ritardi che possano compromettere il rispetto delle scadenze previste dal cronoprogramma dovranno essere oggetto di specifica valutazione e potranno comportare l'applicazione di penali rafforzate, nonché l'adozione di eventuali misure correttive da parte della Stazione Appaltante.

Dovrà inoltre essere prevista la possibilità di risoluzione del contratto nei casi di grave inadempimento o ritardo tale da compromettere la realizzazione dell'intervento nei termini previsti.

Resta ferma, in ogni caso, la possibilità di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito dalla Stazione Appaltante.

MONITORAGGIO E CONTROLLO DELL'INTERVENTO

Al fine di garantire la corretta attuazione dell'intervento, dovranno essere previste, nelle successive fasi progettuali ed

esecutive, specifiche modalità di monitoraggio e controllo, finalizzate a verificare il rispetto dei tempi, della qualità delle

lavorazioni e della coerenza con gli obiettivi definiti nel presente Documento di Indirizzo alla Progettazione.

Monitoraggio dei tempi

Dovrà essere assicurato il controllo del rispetto del cronoprogramma delle attività, con particolare riferimento alle fasi

di progettazione ed esecuzione, A tal fine, dovranno essere previste:

- verifiche periodiche dello stato di avanzamento rispetto alle tempistiche previste;
- individuazione tempestiva di eventuali scostamenti;
- definizione di misure correttive in caso di ritardi.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla pianificazione delle lavorazioni in relazione alla presenza di attività sanitarie in esercizio, al fine di evitare interferenze e garantire la continuità operativa del presidio.

Controllo dell'avanzamento lavori (SAL)

Il controllo dell'avanzamento dell'intervento dovrà avvenire attraverso la redazione degli Stati di Avanzamento Lavori

(SAL), secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

I SAL dovranno consentire:

- la verifica delle lavorazioni effettivamente eseguite;
- il controllo della coerenza tra opere realizzate e progetto approvato;

- la corretta gestione amministrativo-contabile dell'intervento.
- Verifica della qualità

Dovranno essere previste attività di verifica della qualità delle lavorazioni e dei materiali impiegati, al fine di garantire la

conformità alle prescrizioni progettuali e normative.

In particolare, dovrà essere verificato:

- il rispetto dei requisiti tecnici e prestazionali definiti nel presente DIP;
- la corretta esecuzione delle opere edilizie e impiantistiche;
- la compatibilità delle soluzioni realizzate con le condizioni dell'edificio esistente.

Le verifiche dovranno essere svolte nell'ambito delle attività di direzione lavori e, ove necessario, mediante controlli e prove tecniche specifiche.

Eventuali obblighi connessi al PNRR

Qualora l'intervento venga ricondotto a fonti di finanziamento nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

(PNRR), il sistema di monitoraggio dovrà essere adeguato agli specifici obblighi previsti dalla normativa vigente.

In particolare, dovrà essere garantito:

- il rispetto delle tempistiche di attuazione (milestone e target);
- la tracciabilità delle attività e delle spese;
- il monitoraggio degli indicatori di avanzamento fisico e procedurale;
- la conformità ai principi trasversali del PNRR, tra cui il principio DNSH e gli obiettivi di sostenibilità.

Le modalità operative di monitoraggio dovranno essere definite in coerenza con le disposizioni applicabili e con eventuali

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- All.01 quadro economico
- All.02 Calcolo corrispettivi Sia