



PIA FONDAZIONE DI CULTO E RELIGIONE CARD. G. PANICO
Azienda Ospedaliera – Tricase (Le)



DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Annualità

**REALIZZAZIONE DEL NUOVO PRONTO SOCCORSO NELL'AREA DELL'OSPEDALE CARDINALE G. PANICO DI
TRICASE**

(DIP ai sensi dell'art.3 dell'All. I.7 del nuovo Codice dei Contratti 36/2023)



Sommario

1	PREMESSA.....	3
2	FINALITÀ	4
3	DATI GENERALI	4
4	LO STATO DEI LUOGHI CON LE RELATIVE INDICAZIONI DI TIPO CATASTALE.....	5
4.1	Inquadramento territoriale	5
4.2	Inquadramento urbanistico.....	6
4.3	Analisi dello stato di fatto.....	8
5	OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	9
6	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	11
7	RISPETTO DEI PRINCIPI C.A.M.....	11
8	LIVELLI DI PROGETTAZIONE E DEGLI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE.....	11
9	MODALITÀ DI REDAZIONE DEL PROGETTO - PER TUTTE LE FASI DI PROGETTAZIONE	13
9.1	Organizzazione delle informazioni	13
9.2	Univocità e rintracciabilità.....	13
9.3	Specificità.....	13
9.4	Esaustività.....	13
9.5	Unitarietà del progetto e coordinamento fra specializzazioni	14
9.6	Rispetto delle esigenze	14
9.7	Conformità normativa	14
9.8	Conformità ai vincoli autorizzativi	14
9.9	Riduzione del rischio di imprevisti.....	14
10	SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, AI SENSI DEL LIBRO II PARTE I DEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI;	15
10.1	Affidamento del Servizio di Progettazione	15
10.1.1	PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE DEL SERVIZIO:	15
10.1.2	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO:	15
10.1.3	TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEL SERVIZIO:	15
10.1.4	INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	16
11	AFFIDAMENTO DEI LAVORI E FORNITURE	16
11.1	PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI/FORNITURE	16
11.2	TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEI LAVORI	16
11.3	SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	16
12	FINANZIAMENTO E STIMA DEI COSTI	16
13	QUADRO ECONOMICO DI SPESA E RELATIVA COPERTURA	17
14	CONTRATTO	18
15	CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE	18



1 PREMESSA

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni ed alle esigenze dell'OSPEDALE CARD. G. PANICO DI TRICASE e dell'utenza a cui gli interventi stessi sono destinati, nonché per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.

Il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) è redatto ed approvato dalla stazione appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o, ai sensi dell'art.41, comma 5 del nuovo Codice Appalti 36/2023, del progetto Esecutivo.

Il DIP indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dell'art.3 dell'All. 1.7 del nuovo Codice dei Contratti 36/2023, le caratteristiche, i requisiti gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;
- gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire, i livelli prestazionali da raggiungere, nonché le soluzioni progettuali le alternative, anche sulla base di quanto riportato nel quadro esigenziale;
- i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui al punto precedente;
- i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;
- i limiti finanziari da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;
- il sistema di scelta del contraente per la realizzazione dell'intervento, ai sensi degli articoli da 153 a 173 del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs n. 36/2023);
- indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito denominato D.I.P.), è finalizzato alla definizione degli elementi necessari per la progettazione dell'ampliamento del Pronto Soccorso esistente a servizio dell'Ospedale Card. G. Panico sulla base delle specifiche indicazioni operative fornite dall'Avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Promozione della Salute e del Benessere Animale - Sezione Risorse Strumentali e Tecnologiche Sanitarie n. 00149 del 31/07/2024 avente ad oggetto: *"PR Puglia FESR-FSE+2021-2027. Asse VIII - Azione 8.5 "Rafforzamento della rete territoriale dei servizi sanitari, della rete dell'emergenza urgenza e riduzione delle diseguaglianze nell'accesso ai servizi" - DGR 938/2024 - Adozione e pubblicazione "Avviso per la selezione di proposte progettuali finalizzate al*



potenziamento della rete emergenza - urgenza regionale negli Enti ecclesiastici convenzionati con il Sistema Sanitario Regionale".

Il quadro esigenziale delineato dal citato avviso risponde ad una esigenza programmatica regionale e mira a promuovere interventi finalizzati alla ridefinizione del ruolo della Medicina d'emergenza-urgenza e alla rivalutazione delle strutture di Pronto Soccorso mediante la realizzazione di ulteriori posti letto all'interno dei Dipartimenti di Emergenza-Urgenza e Accettazione, riorganizzazione degli spazi e dei percorsi in relazione ai codici di priorità e l'implementazione di nuove tecnologie in ambito strumentale e laboratoristico, rivolto agli Enti ecclesiastici pugliesi convenzionati con il Servizio Sanitario Regionale, che costituiscono parte integrante della Rete dell'Emergenza-Urgenza della Regione di cui alla DGR 1726/2019 e ss.mm.ii. Ogni singolo intervento, a pena di inammissibilità, non potrà avere un costo inferiore ad € 201.000,00 e superiore ad € 3.000.000,00 Iva inclusa e dovrà interessare, alternativamente o congiuntamente:

- a) la realizzazione di posti letto di Medicina e Chirurgia d'accettazione d'urgenza aventi come codice disciplina 51;
- b) la separazione dei percorsi in relazione ai codici di priorità e/o il potenziamento degli spazi dedicati al pronto soccorso (es. triage, area trattamento dei codici, area di stabilizzazione delle emergenze, medicina d'urgenza subintensiva, ecc.).

Per questa ragione l'Azienda Ospedaliera intende proporre istanza per il finanziamento di progetti volti alla realizzazione di interventi riconducibili alle suindicate lettere a) e b) per l'importo massimo ammissibile di € 3.000.000,00 cadauno.

Gli interventi, inoltre, possono prevedere:

- postazioni da destinare all'Osservazione Breve Intensiva (OBI);
- l'implementazione di nuove tecnologie strumentali e laboratoristiche connesse alle funzionalità del Pronto Soccorso;
- l'implementazione di strumenti informativi e di supporto all'attesa per migliorare il benessere degli utenti e degli accompagnatori.
- la riduzione dei consumi energetici e promuovere il principio di sostenibilità ambientale attraverso l'adozione di una o più delle seguenti soluzioni tecniche:
 - ✓ installazione di corpi illuminanti dotati di sensori di luce solare per l'autoregolazione in funzione della luce diurna; l
 - ✓ produzione di energia da fonti rinnovabili per l'autoconsumo;
 - ✓ aumento della superficie permeabile degli spazi esterni;
 - ✓ riqualificazione della superficie indoor/outdoor destinata al verde.

2 FINALITÀ

La finalità del presente DIP è di sviluppare un documento da porre a base di gara per l'affidamento della progettazione Studio di Fattibilità Tecnico Economico ai sensi del D.Lgs. 36.2023 che preveda la realizzazione dell'ampliamento del Pronto Soccorso secondo il quadro esigenziale sopra delieato.

3 DATI GENERALI

Ente: Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G. Panico, Via Pio X, 73039 Tricase (LE)



4 LO STATO DEI LUOGHI CON LE RELATIVE INDICAZIONI DI TIPO CATASTALE

4.1 Inquadramento territoriale

Catastalmente l'area ospedaliera (Ospedale, Oasi e Scuola) è identificata al foglio 23 particelle 56, 105 e 565

Del complesso Ospedaliero fa parte anche "Casa di Betania" identificata in catasto al foglio 23 particella 77, il centro di selezione rifiuti differenziati, indifferenziati ed ospedalieri identificato al foglio 23 particella 1325, l'area destinata già a parcheggio e terreni di pertinenza identificati in catasto al foglio 23 particelle 1336, 1337 e 1338, ricadenti in zona C di espansione come da programma di fabbricazione ed infine i terreni confinanti con l'area destinati alla raccolta rifiuti e identificati al foglio 32 particelle 1349, 1343, 1345 e 1347, ricadenti in zona agricola.





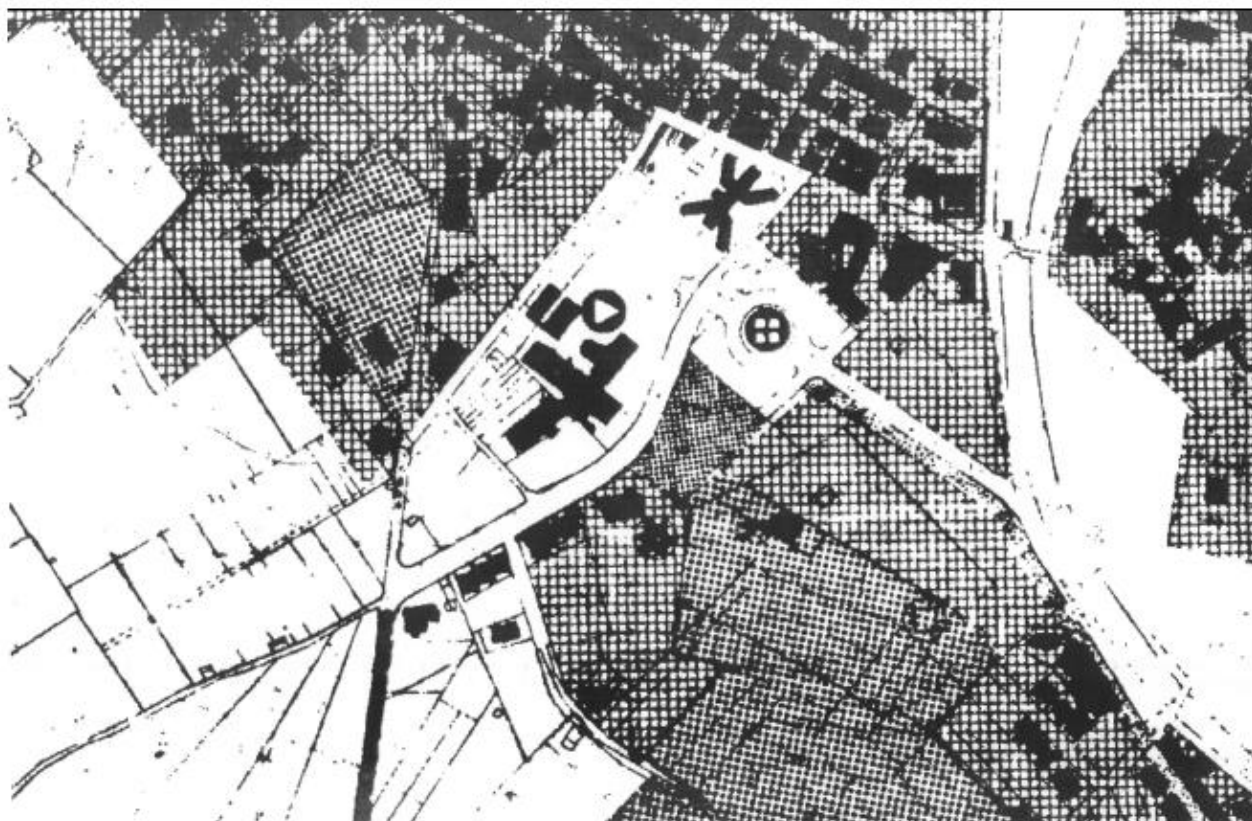
23	1349	1362	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1345	686	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1347	717	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1343	667	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1337	3386	Zona C di espansione edilizia	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1336	2093	Zona C di espansione edilizia	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1338	1243	Zona C di espansione edilizia	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico

4.2 Inquadramento urbanistico

La struttura ospedaliera ricade su area identificata dallo strumento urbanistico come area per “ATTREZZATURE ESISTENTI”, ed in particolare OSPEDALE e PARCHEGGIO

ATTREZZATURE ESISTENTI

SCUOLA MATERNA	LICEO
ELEMENTARE	SCUOLA MEDIA
CHIESA	IS. AGRARIO
COMUNE	OSPEDALE
PARCO	DEP. ALTIMETRICA
IMPIANTO SPORTIVO	CASTELLO
CIMITERO	PARCHEGGIO



STRALCIO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE scala 1:2000



STRALCIO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE con inserimento variante "ZONA OSPEDALIERA"

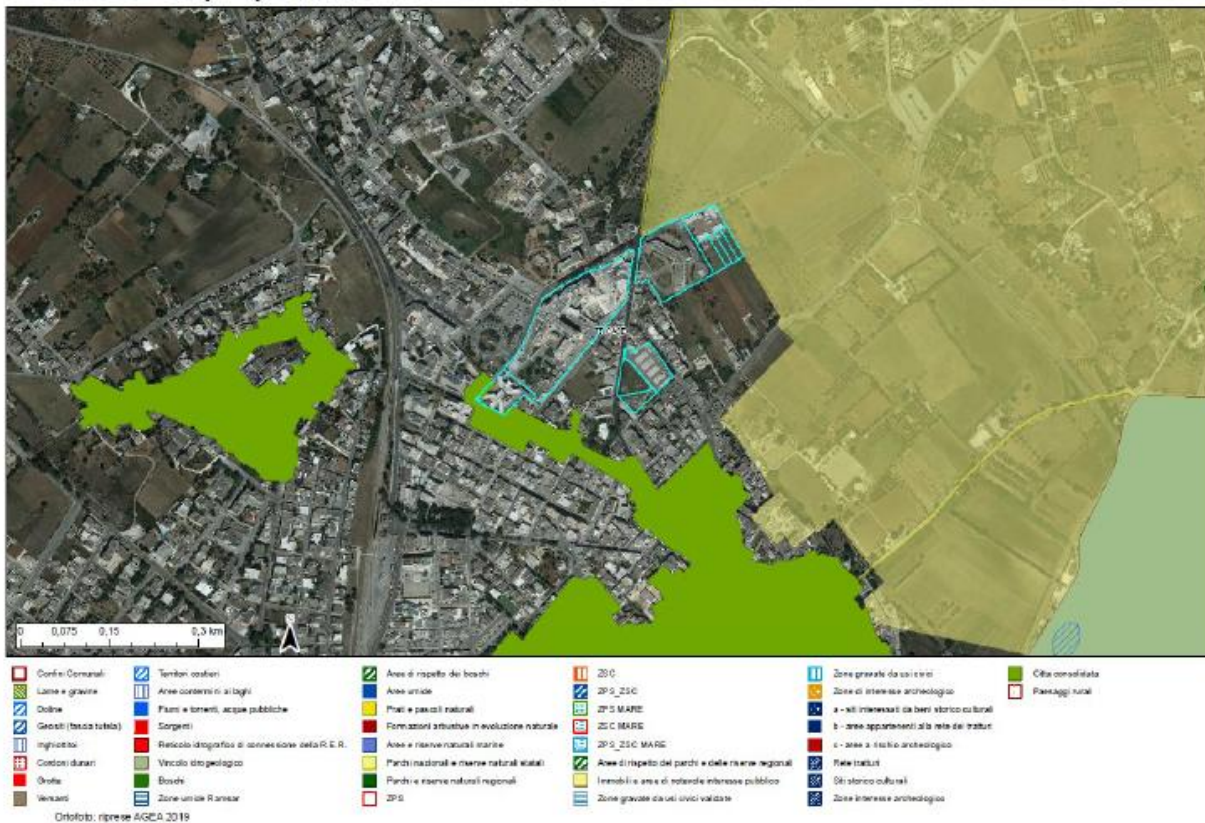
Sull'area ospedaliera oggetto degli interventi di ampliamento non insistono vincoli e/o ulteriori



contesti, come visibile dallo stralcio della cartografia allegata al PPTR.

PPTR

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia - 16/03/2025



4.3 Analisi dello stato di fatto

L'attuale complesso ospedaliero, è ubicato in via Pio X, via L. Ariosto e via Giovanni XXIII. La Ditta richiedente è la PIA FONDAZIONE DI CULTO E RELIGIONE CARD. G. PANICO, con sede in Tricase (Lecce) - c.f.: 9000512075, che ne ha PIENA DISPONIBILITA' e lo stesso è identificato al foglio 23 particelle 56, 105, 77 e 1325 e risulta essere stato realizzato in forza di numerosi titoli edilizi che si sono succeduti nel tempo ed in particolare:

- Concessione edilizia con la quale veniva realizzato il primo impianto dell'Ospedale risale al 1963;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 24/02/1999 con la quale veniva autorizzato l'ampliamento dello ospedale in deroga agli indici del Piano di Fabbricazione, fissando quale indice di fabbricabilità 4.80 mc/mq., per una volumetria complessiva pari a mc. 130.000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 29 maggio 1999 e n.87 del 07 settembre 1999 con la quale veniva autorizzata la realizzazione di Casa di Betania (HOSPICE) in deroga agli indici del Piano di Fabbricazione, fissando quale indice di fabbricabilità 4.60 mc/mq per una volumetria complessiva pari a mc. 34.946,20;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 22/12/20216, con la quale veniva autorizzata la realizzazione di un centro per la "Delocalizzazione area di selezione rifiuti differenziati, indifferenziati ed ospedalieri dell'Ospedale "CARD. G. PANICO"" in deroga al Piano di Fabbricazione.



5 OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il Pronto soccorso dell'Ospedale "Cardinale G. Panico" di Tricase è attivo dal 1967, anno di inaugurazione. Dall'apertura ad oggi, a parte i necessari lavori di adeguamento e manutenzione eseguiti nel corso degli anni, di cui il più consistente risale alla fine degli anni '90, è rimasto nella stessa posizione e, sostanzialmente, inalterato come dimensioni. Nel corso di questi anni però il numero di accessi è aumentato in modo esponenziale ed ormai ha raggiunto la quota di circa 40.000 che continua ad aumentare per una serie di motivi tra cui la progressiva riduzione del numero di analoghi servizi nel territorio.

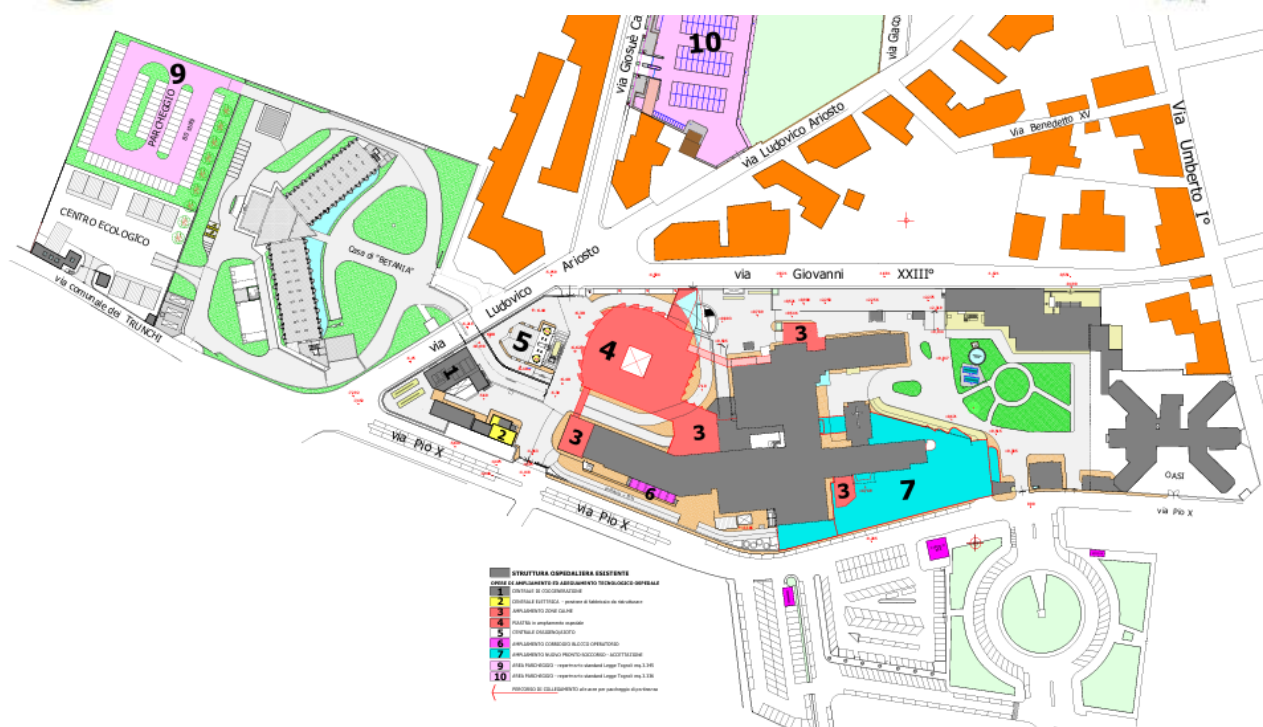
Pur essendo stato riconosciuto idoneo ed a norma a seguito di numerosi accertamenti e controlli, comincia a dimostrarsi insufficiente in considerazione dell'attuale numero di accessi. Ormai si rende necessario programmare un nuovo Pronto Soccorso, più ampio e moderno, per soddisfare le sempre maggiori necessità. Non essendo possibile una ristrutturazione ed ampliamento dell'attuale, anche a causa dell'insufficienza degli spazi e dell'impossibilità di procedere ad ampliamenti a scapito dei limitrofi reparti, si è costretti a ristudiare l'impianto esterno in prossimità dell'ingresso principale. Si potranno reperire gli spazi necessari eliminando le rampe di accesso al Pronto soccorso esistente, ubicato al primo piano e, al loro posto, realizzare il nuovo. La scelta, certamente non semplice tecnicamente, consentirà di ottenere numerosi vantaggi quali la facile ed immediata accessibilità dalla viabilità esterna, il facile collegamento con tutte le diagnostiche per immagini, il centro emo-trasfusionale ed i laboratori di analisi, oltre alla possibilità di collegamento verticale con tutti i reparti posti ai piani superiori.

L'ampliamento del Pronto Soccorso avrà come finalità strategica l'erogazione di prestazioni sanitarie secondo standard di qualità e sicurezza tali da superare le problematiche originate dai "ricoveri inappropriati", sviluppando le attività legate alla diagnosi e cura dei pazienti propedeutiche alla eventuale presa in carico degli stessi da parte della struttura ospedaliera, ovvero alle dimissioni. Questa necessità scaturisce dalle problematiche e dalle esperienze maturate, durante la pandemia; pertanto, si rende indispensabile, secondo la Pia Fondazione, poter disporre di idonee superfici all'esterno ed in adiacenza dell'Ospedale per la sosta delle ambulanze e spazi di servizio.

L'edificio dovrà essere realizzato utilizzando le più moderne tecniche e materiali per la riduzione dei consumi energetici.

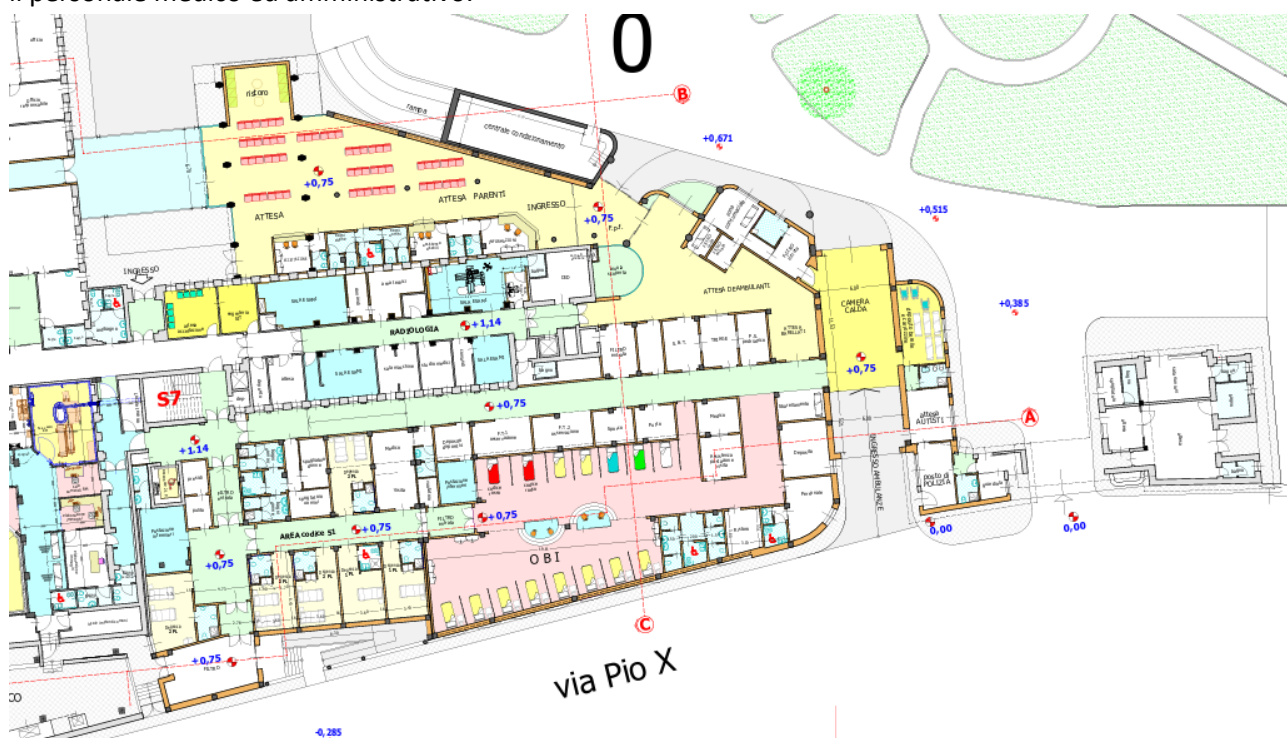


PIA FONDAZIONE DI CULTO E RELIGIONE CARD. G. PANICO
Azienda Ospedaliera – Tricase (Le)



Rispetto al Masterplan dell'Ospedale sopra rappresentato l'intervento in oggetto dovrà essere sviluppato nell'area in azzurro definita dal numero 7.

La preliminare ipotesi di sviluppo dell'intervento nel suo complesso da cui partire per la concreta realizzazione dell'intervento potrà essere realizzata con due lotti funzionali ed agibili ognuno dell'importo di € 3.000.000,00 seguendo le indicazioni dello studio preliminare di fattibilità, di seguito rappresentate nello stralcio planimetrico predisposto dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda che è già stato oggetto di condivisione con il personale medico ed amministrativo.



Stralcio del piano terra



6 RIFERIMENTI NORMATIVI

- ✚ Decreto legislativo n. 36/2023 del 31 marzo 2023 - Codice dei contratti pubblici
- ✚ D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto per quanto ancora applicabile;
- ✚ DM 19 aprile 2000, n. 145 Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni;
- ✚ Legge regionale 11 maggio 2001, n. 13 "Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici";
- ✚ D.M. 7 marzo 2018, n. 49 Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione», in attuazione dell'art. 111, comma 1, del Codice;
- ✚ D.M. 11 ottobre 2017, recante Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.
- ✚ D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 recante Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ✚ Piano di fabbricazione;
- ✚ Piano Paesaggistico Territoriale Regionale Puglia (PPTR);
- ✚ Criteri ambientali minimi (CAM) di cui all'art. 34 del decreto legislativo n. 50 del 2016, adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, ora Ministero per la transizione ecologica, per quanto materialmente applicabili;
- ✚ Rispetto dei principi DNSH

7 RISPETTO DEI PRINCIPI C.A.M.

La scelta delle forniture dei materiali dovrà rispettare tassativamente i Criteri Ambientali Minimi (CAM) Edilizia, introdotti con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.16 del 21 gennaio 2016, successivamente modificato dal Decreto del 11 ottobre 2017, che consentono alla Stazione Appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, considerati in un'ottica di ciclo di vita. L'obiettivo della norma è di avviare un processo virtuoso in cui gli appalti pubblici divengano strumento utile alla riduzione degli impatti ambientali promuovendo il ricorso a modelli di produzione e consumi sostenibili, di tipo circolare, tenendo conto delle disponibilità di mercato.

8 LIVELLI DI PROGETTAZIONE E DEGLI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

Ai sensi dell'art. 41 del Nuovo Codice Appalti (D.Lgs 36/2023), la progettazione si articola in 2 livelli:

- ✚ progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)
- ✚ progetto esecutivo

Nello specifico i rispettivi livelli di progettazione prevedono i seguenti elaborati:

PFTE (Sezione II dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- ✚ relazione generale;
- ✚ relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- ✚ relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate;



- ✚ studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- ✚ relazione di sostenibilità dell'opera;
- ✚ rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- ✚ modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- ✚ elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- ✚ computo estimativo dell'opera;
- ✚ quadro economico di progetto;
- ✚ piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- ✚ cronoprogramma;
- ✚ piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- ✚ capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- ✚ piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- ✚ piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- ✚ per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- ✚ schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

PROGETTO ESECUTIVO (Sezione III dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- ✚ relazione generale;
- ✚ relazioni specialistiche;
- ✚ elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- ✚ calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- ✚ piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- ✚ aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- ✚ quadro di incidenza della manodopera;
- ✚ cronoprogramma;
- ✚ elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- ✚ computo metrico estimativo e quadro economico;
- ✚ relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;



- + fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
- + La progettazione dovrà essere eseguita nel rispetto dei CAM, della normativa di riferimento e delle valutazioni propedeutiche alla progettazione di seguito riportate.
- + Valutazioni propedeutiche (elenco non esaustivo)

Per la progettazione di quanto qui esposto, oltre al rispetto delle normative di settore, saranno da prevedere le seguenti valutazioni propedeutiche per una corretta progettazione:

- ✓ Rilievo geometrico dell'area e trasposizione grafica dello stato di fatto;
- ✓ Rilievo dei sotto-servizi esistenti, in particolare quelli oggetto di intervento;
- ✓ Verifica di rispondenza delle dotazioni impiantistiche, di cui al punto precedente

9 MODALITÀ DI REDAZIONE DEL PROGETTO - PER TUTTE LE FASI DI PROGETTAZIONE

La progettazione sarà improntata a criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica e si svilupperà attraverso l'applicazione della metodologia BIM (Building Information Modeling) in tutte le fasi progettuali. La progettazione deve essere improntata ai seguenti criteri.

9.1 Organizzazione delle informazioni

Gli elaborati progettuali devono essere studiati, ai livelli di dettaglio coerenti con la specifica fase progettuale, in modo tale che le informazioni siano univoche e rintracciabili, specifiche, esaustive, rispettose della libera concorrenza, prodotte in documenti unitari.

9.2 Univocità e rintracciabilità

Ogni elemento, componente o materiale, considerato nel progetto deve essere univocamente individuato, onde consentirne la inequivocabile rintracciabilità nei differenti elaborati, preferibilmente attraverso un codice che lo riconduca agevolmente dalla tavola grafica alla descrizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali e delle modalità di posa in opera, al prezzo unitario, al computo metrico e alla stima del costo, alle relazioni di calcolo, al capitolato speciale d'appalto.

9.3 Specificità

Gli elaborati devono contenere soltanto le informazioni relative al progetto a cui si riferisce l'incarico.

9.4 Esaustività

Ciascun elemento, componente e materiale considerati nel progetto deve essere individuato attraverso le seguenti caratteristiche:

- a) geometriche, morfologiche e dimensionali (elaborazione grafica);
- b) tecniche e prestazionali (capitolato, relazioni di calcolo, relazioni di analisi e valutazione delle opzioni proposte in ordine alle specifiche discipline interessate) manutentive (documenti del piano di manutenzione);
- c) di sicurezza (documenti del piano di sicurezza e coordinamento);
- d) economiche (computi metrici, elenchi e analisi dei prezzi, stime dei costi di investimento e dei loro riflessi sui corrispondenti costi di gestione a regime, ...).



9.5 Unitarietà del progetto e coordinamento fra specializzazioni

Il progetto deve costituire, nei contenuti e nella forma, la risultante organica del coordinamento di più discipline specialistiche. In ordine ai contenuti, le informazioni dei differenti elaborati del progetto devono essere coerenti tra loro e con le altre opzioni progettuali ad esse collegate.

Circa la forma, i documenti progettuali devono essere redatti in modo omogeneo evitando il mero assemblaggio di contributi eterogenei (criteri, modalità e/o software diversi, ridondanze o difficoltà di raffronto tra elaborati, ...).

Deve essere dimostrata, al livello di dettaglio rispondente alla fase progettuale, la fattibilità delle proposte anche sotto l'aspetto della reciproca compatibilità tra impianti, strutture e opere edilizie.

9.6 Rispetto delle esigenze

Il progetto è considerato completo e conforme se risponde alle esigenze della stazione appaltante espresse nel presente documento.

Il coinvolgimento della stazione appaltante, nell'elaborazione progettuale, è considerato indispensabile anche ai fini della sistematica verifica di rispondenza delle specifiche opzioni proposte alle indicazioni della Relazione di Indirizzo alla Progettazione di una, se necessario, specificazione di queste ultime.

9.7 Conformità normativa

Il progetto deve risultare conforme in ogni sua parte alle disposizioni di legge ed agli atti amministrativi emanati per la loro applicazione, intendendosi le fonti normative richiamate in questo documento indicative e non esaustive.

Nel dubbio delle fonti giuridiche da utilizzare (es.: in merito a prescrizioni, metodi di calcolo o di verifica, altri aspetti applicativi, ...) e delle norme tecniche da applicare alle componenti di maggior rilievo, l'affidatario deve preventivamente concordarle con il responsabile unico del procedimento (RUP).

Le norme tecniche devono essere individuate preferibilmente in ambito europeo (norme EN).

In carenza di tali riferimenti o in funzione di elevati standard qualitativi dell'opera, l'affidatario può motivatamente proporre riferimenti tecnici di altri paesi o di associazioni di categoria (norme DIN, NF, SIA, ASTM, ASHRAE, codici di buona pratica, ...).

L'entrata in vigore di norme giuridiche o la formalizzazione di norme tecniche che modificano, nel corso della progettazione, quelle individuate nel piano di sviluppo del progetto comportano la corrispondente modificazione di queste ultime, in modo tale che il progetto risulti conforme alle norme giuridiche ed a quelle tecniche vigenti al momento della sua consegna all'Amministrazione appaltante.

9.8 Conformità ai vincoli autorizzativi

L'affidatario deve garantire la rispondenza del progetto alle prescrizioni e indicazioni ricevute, in fase interlocutoria, dagli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni di legge e quindi:

- redigere, nei tempi e nei modi stabiliti da ciascun ente, la documentazione occorrente per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie al compimento dell'opera;
- rapportarsi con gli enti (singolarmente o attraverso la predisposizione di quanto necessario all'indizione della conferenza dei servizi) ed uniformarsi alle loro indicazioni sin dalle fasi iniziali della progettazione apportare al progetto le modifiche o integrazioni da essi richieste, senza che questo comporti slittamenti o ritardi nei tempi di consegna contrattualmente stabiliti.

9.9 Riduzione del rischio di imprevisti

Il progetto deve essere sviluppato in modo da minimizzare il rischio di imprevisti in tutte le fasi del ciclo dell'opera (dalla progettazione al collaudo) e, in tal senso, all'Affidatario compete l'onere di effettuare: i rilievi



e le analisi di definizione dello stato di fatto; le verifiche e gli accertamenti propedeutici alla osservanza dei vincoli individuati.

I rilievi e le analisi propedeutici alla progettazione devono documentare:

- dimensioni e geometria dell'area, confini di proprietà e relativi accertamenti catastali;
- vincoli alla configurazione dell'edificio (es.: distanze dai confini, altezza max, ...) imposti, oltre che dalle norme urbanistiche, dalla conformazione dell'area e da eventuali zone di rispetto.

L'affidatario è tenuto ad effettuare - con tutti gli Enti la cui giurisdizione interagisce con il progetto le verifiche necessarie ad assicurare il rispetto dei vincoli di legge e l'eliminazione del rischio di imprevisti per carenti valutazioni. Il progetto deve essere conforme ai vincoli rilevati.

10 SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, AI SENSI DEL LIBRO II PARTE I DEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI;

10.1 Affidamento del Servizio di Progettazione

10.1.1 PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE DEL SERVIZIO:

I servizi di ingegneria e architettura relativi alla fase di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) saranno svolti dall'ufficio tecnico dell'Azienda Ospedaliera.

A finanziamento ottenuto il progetto esecutivo, unitamente ai lavori saranno oggetto di procedura pubblica da indire ai sensi dell'art. 44 del Codice dei Contratti.

L'appalto integrato nei lavori pubblici è un contratto misto che affida a un unico operatore economico la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, basandosi su un progetto di fattibilità tecnico-economica. Questa modalità, disciplinata dall'articolo 44 del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023), mira a semplificare e velocizzare le procedure, richiedendo che la stazione appaltante sia qualificata e che non si tratti di manutenzione ordinaria come nel caso di specie.

L'operatore economico deve possedere i requisiti per la progettazione, indicare i professionisti abilitati o partecipare in raggruppamento. L'offerta viene valutata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e l'esecuzione dei lavori può iniziare solo dopo l'approvazione del progetto esecutivo da parte della stazione appaltante

Terminata la procedura di gara e approvato il progetto esecutivo nei modi di legge l'Ufficio Tecnico dell'Azienda Ospedaliera assumerà l'incarico del servizio di Direzione Lavori, Direzione esecuzione del Contratto e Coordinamento della sicurezza.

10.1.2 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO:

Stante la natura dell'affidamento, trova applicazione la norma di cui all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 relativa al criterio di aggiudicazione con l'offerta economicamente più vantaggiosa, trovano applicazione le norme relative ai criteri di valutazione delle offerte nonché di nomina della commissione di gara.

10.1.3 TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEL SERVIZIO:

Il calcolo dei corrispettivi per lo svolgimento delle attività professionali svolte per la redazione del progetto esecutivo è stato redatto in base a quanto previsto dal D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023. Gli stessi verranno determinati in via definitiva a consuntivo, al netto del ribasso offerto in sede di gara, sulla base dell'importo finale delle opere che risulterà dal progetto esecutivo approvato, le quali dovranno in ogni caso rientrare nei limiti degli importi dei lavori indicati del presente documento. Le spese sono calcolate in via forfettaria nella misura non superiore al 25% dell'onorario e soggette anch'esse al ribasso di gara.



10.1.4 INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il lavoro oggetto del servizio è di natura intellettuale e pertanto, ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis del D.Lgs. 81/2008, non è sottoposto all'obbligo di cui al comma 3 del medesimo articolo. 14

Accertata l'idoneità dell'aggiudicatario all'esecuzione del servizio mediante il soddisfacimento dei requisiti di idoneità tecnico professionale richiesti nell'appalto, ai sensi del comma 1, lettera b) del citato art. 26 del D.Lgs. 81/2008, si elencano i rischi specifici connessi all'esecuzione di alcune attività durante le operazioni di sopralluogo, verifica e accertamento in loco:

- a) Rischio di scivolamento e/o caduta dall'alto;
- b) Rischio ferimento e/o danneggiamento da oggetti nel corso dell'espletamento del servizio (polveri, frammenti o schegge e simili);
- c) Uso delle attrezzature di lavoro: attività per la manutenzione dei requisiti di sicurezza delle attrezzature di lavoro aziendali (Allegato XV.1 punto 2 D.Lgs. 81/2008 s.m.i.), DPI in uso ai lavoratori, ecc.

11 AFFIDAMENTO DEI LAVORI E FORNITURE

11.1 PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI/FORNITURE

I lavori/forniture oggetto del presente Documento di Indirizzo alla progettazione saranno realizzati in conformità con quanto previsto dal D. Lgs 36/2023, art. 50 mediante procedura scelta sulla base del valore dell'opera/fornitura da affidare.

11.2 TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEI LAVORI

Il contratto per l'esecuzione dei lavori/fornitura dovrà essere stipulato a corpo. Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso e non può variare in aumento o in diminuzione, secondo le qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura.

11.3 SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'appalto potrà essere in uno o più lotti, e si ritiene che la suddivisione dello stesso non compromette gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio/dell'opera.

12 FINANZIAMENTO E STIMA DEI COSTI

Si riporta di seguito una stima sommaria dei lavori e forniture previsti ed il Q.E. preliminare di progetto che, come già specificato, dovrà essere riferito sia al primo che al secondo lotto funzionale in cui vengono considerate tutte le spese previste con le specifiche ripartizione ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 Nuovo Codice dei Contratti.



PIA FONDAZIONE DI CULTO E RELIGIONE CARD. G. PANICO
Azienda Ospedaliera – Tricase (Le)



A)	LAVORI	
A.1	Opere Edili	1.300.000,00 €
A.2	impianti termoidraulici	850.000,00 €
A.3	impianti elettrici	275.000,00 €
A.5	di cui per Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso 3% di A.4	72.750,00 €
A.6		Totale Lavori a base di gara 2.352.250,00 €
A.4		Totale Lavori 2.425.000,00 €
A.7	Progettazione esecutiva e CSP a base gara	88.722,54 €
		Totale di A) A.4+A.7 2.513.722,54 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1	Spese tecniche compresi oneri previdenziali	
B.1.1	Supporto al R.U.P. per programmazione appalto, monitoraggio e rendicontazione	5.000,00 €
B.1.2	Supporto al R.U.P. per la verifica e validazione del progetto	51.172,19 €
B.1.3	Collaudo Statico e Tecnico-Amministrativo	56.437,53 €
B.2	incentivo funzioni tecniche 2% di A.7	
B.2.1	di cui il 20% acquisto beni e strumenti	9.700,00 €
B.2.2	20% per funzioni RUP	9.700,00 €
B.2.3	Direzione lavori e CSP	29.100,00 €
B.3	Contributo Anac	660,00 €
B.4	Spese per commissioni giudicatrici	5.000,00 €
B.5	Iva 10% su A.4	242.500,00 €
B.6	Iva 22% su B.1	24.774,14 €
B.7	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	
B.8	Imprevisti ed arrotondamenti max 10% di A)	52.233,59 €
		Totale di B) 486.277,46 €
		Sommano in uno A+B 3.000.000,00 €

La copertura finanziaria di entrambi i lotti funzionali potrà essere assicurata da finanziamenti derivanti dal BANDO POR Puglia FESR-FSE +2021-2027 - Asse VIII - Azione 8.5 "Rafforzamento della rete territoriale dei servizi sanitari, della rete dell'emergenza urgenza e riduzione delle diseguaglianze nell' accesso ai servizi. DGR 1754/2023 o da altre fonti pubbliche di finanziamento.

13 QUADRO ECONOMICO DI SPESA E RELATIVA COPERTURA

Tenuto conto dei costi per esecuzione lavori, forniture, progettazione, direzione lavori, direzione esecuzione del contratto, sicurezza, I.V.A. etc. si è supposto in fase di candidatura dell'intervento il seguente quadro economico di massima, le cui singole voci costituiscono solo un riferimento non tassativo per la successiva progettazione in quanto l'unica voce non modificabile è quella relativa all'importo complessivo che corrisponde al finanziamento ammissibile.

La stima dei costi concorrenti alla realizzazione delle opere andrà valutata secondo le normative vigenti e il prezzario vigente della Regione Puglia.

I sistemi di realizzazione da impiegare dovranno essere proposti dal progettista sulla base dei risultati degli studi specialistici, indagini, verifiche, sondaggi, misurazioni, nonché dovranno recepire tutte le eventuali prescrizioni impartite dagli Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni all'esecuzione delle opere.



14 CONTRATTO

Il contratto per l'esecuzione dei lavori dovrà essere stipulato a corpo, per cui il prezzo offerto dovrà rimanere fisso e non potrà variare in aumento o in diminuzione, secondo la qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti.

15 CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE

Si riporta di seguito una prima stima sintetica di crono programma procedurale, in ordine ai tempi di attuazione dei servizi e lavori e forniture:

Le date qui riportate sono INDICATIVE ed IPOTIZZATE e potranno subire variazioni.

CRONOPROGRAMMA			
N. FASE	DURATA	DATA INIZIO	DATA FINE
1 Affidamento incarico PFTE	30	01/09/2025	01/10/2025
2 Acquisizione pareri nulla osta e permessi abilitativi	45	01/10/2025	15/11/2025
3 Redazione, Verifica e validazione PFTE ed approvazione della S.A.	30	15/12/2025	14/01/2026
4 Gara per Affidamento dell' appalto integrato con elaborazione progetto esecutivo	60	14/01/2026	15/03/2026
5 Realizzazione Progetto esecutivo	90	15/03/2026	13/06/2026
6 Verifica e validazione Progetto esecutivo ed approvazione della S.A.	30	13/06/2026	13/07/2026
7 Consegna e realizzazione Lavori e forniture di cui al progetto	500	25/11/2027	08/04/2029
8 Collaudo statico e tecnico amministrativo in corso d'opera	180	01/12/2028	30/05/2029
Totale	965		
9 OPERATIVITA'		01/06/2029	