

Oggetto: Avvio di procedura d'appalto per servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria di importo inferiore a € 100.000 ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) ed art. 157 comma 2 del DLvo n. 50/2016

**Pubblicata su
Amministrazione
Trasparente in
data 27.10.2017**

Lavori di Restauro conservativo, abbattimento barriere architettoniche e adeguamento antincendio dell'Edificio n.25 di San Salvi, Via di san Salvi n. 12 in Firenze

**ELEMENTI ESSENZIALI DELL'APPALTO
ED
AVVIO INTERVENTO**

RELAZIONE

PREMESSA

In seguito degli ingenti danni causati sulle facciate e sulle coperture dal violento nubifragio che ha colpito la città di Firenze il 01/08/2015 alcune porzioni del fabbricato, risultano oggi chiuse ed inagibili. A seguito di tale evento, furono avviati lavori di somma urgenza finalizzati all'eliminazione dello stato di pregiudizio alla pubblica incolumità. Tra le azioni intraprese (finanziate con Delibera D.G. dell'Azienda Sanitaria di Firenze, n. 438 del 31/03/2016), oltre alla rimozioni degli elementi pericolanti vi fu il montaggio di opere provvisorie di protezione della copertura e dei vani sottostanti.

CENNI STORICI

L'edificio costituisce uno dei padiglioni storici dell'originario "Ospedale Psichiatrico Vincenzo Chiarugi", realizzato tra il 1887 ed il 1890 su progetto dell'Ing. Giacomo Roster. Il Padiglione, inizialmente destinato a cucine, guardaroba e alloggio delle monache, risulta costituito da un unico corpo di fabbrica a pianta rettangolare con copertura a padiglione. Il linguaggio architettonico dei fronti principali richiama il repertorio formale di fine Ottocento con fasce marcapiano, cornici alle finestre e una rigida simmetria che si manifesta sia nelle partiture in facciata che nello schema distributivo interno.

L'impianto originario dell'edificio è stato in parte alterato, sul fronte tergale, dalla costruzione di un basso corpo di fabbrica posto in aderenza al padiglione. Tale manufatto ha influito sulla percezione volumetrica dell'edificio che, risultando integrato con l'antistante terrazza, appare meno slanciato.



MATERIALI ED ELEMENTI PORTANTI

Il blocco, presenta una struttura portante in muratura mista con tramezzature parte in muratura e parte in laterizio. Gli orizzontamenti, di cui è visibile la fattura, porgono sistemi voltati al piano seminterrato e solai in latero-cemento in parte dei piani superiori. La presenza di controsoffittature in cannicciato intonacato non consente di verificare le caratteristiche dei solai di calpestio del piano secondo. La copertura ha orditura portante in legno e manto in tegole marsigliesi.

Le facciate presentano intonaco a calce con modanature, fasce marcapiano e cornici realizzate in laterizio e intonaco. Le finestre sono costituite da serramenti in legno.

STATO DI CONSISTENZA

Il Padiglione 25 è costituito da tre piani fuori terra ed un piano interrato per uno sviluppo planimetrico complessivo di circa 1.600 mq.

Le destinazioni attuali dei locali sono:

- Piano interrato, deposito Biblioteca e vani tecnici;

Ing. Ivo Bigazzi
S.C. Ristrutturazione e
Manutenzione straordinaria
Strutture Territoriali
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

- Piano terreno, l'U.O. Farmaceutica Territoriale;
- Piano primo, la Biblioteca Medico-Specialistica "Vincenzo Chiarugi";
- Piano Secondo, in disuso e destinato ad attività di supporto Aziendale.

Il permanere dello stato di degrado sia della copertura che delle facciate impedisce il regolare e sicuro svolgimento delle attività in esso svolte.

RIFERIMENTI CATASTALI

Il Padiglione n.25 di San Salvi, ubicato in Firenze, Via di San Salvi n.12 è identificato all'N.C.E.U. del Comune di Firenze al Foglio 107, particella 2281-sub 13 (porzione). Il Bene è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e ss.mm.ii con Decreto di Vincolo n. 413 del 2014 del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo.

Il fabbricato risulta parte integrante del Complesso di San Salvi e come tale rientra nel provvedimento di Notifica della Soprintendenza n° 413/2014 del 09/05/2014 e n. 454/2014 del 06/10/2014 di Dichiarazione di interesse ai sensi del D. Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Il sottoscritto in qualità di Responsabile del Procedimento, , valutate le caratteristiche dei lavori di cui trattasi ed accertato che il relativo servizio di progettazione non presenta le caratteristiche di cui all'art. 23 comma 2 del Codice;

sentito il Direttore dell'Area Gestione investimenti e Manutenzione di Firenze, ing. Luca Meucci, accertata la non disponibilità di personale interno di idonea qualifica professionale,

RITIENE

di dover procedere al restauro conservativo delle parti degradate attraverso l'affidamento di un incarico di progettazione ad architetto qualificato ed esperto, attraverso una procedura negoziata ex art. 36 comma 2 del D.Lvo n. 50/2016, per l'esecuzione del progetto definitivo e l'acquisizione dei necessari permessi ed autorizzazioni presso la Soprintendenza, nonché l'esecuzione del progetto esecutivo ed il Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione

OGGETTO DELLA PROGETTAZIONE

Nell'ambito della definizione puntuale degli aspetti tecnici e quantitativi è stata effettuata ricerca documentale presso i nostri archivi, durante la quale è emerso che sull'immobile risulta attualmente rilasciato un Nulla Osta della Soprintendenza di Firenze n.16511 del 16/07/2012 (valido 5 anni e quindi in scadenza al 16/07/2017), riguardante progetto di ristrutturazione degli edifici nn.3, 24/25, redatto dall'Arch. Roberto Lapi dello studio L+Partners srl di Milano (Disciplinare di incarico Rep. n. 133305 del 28.09.2012 – CIG 4315307FF9 per progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed coordinamento per sicurezza in fase di esecuzione).

Il progetto, scaturiva dalle esigenze di ampliamento del servizio di Dialisi dell'Ospedale di S. Maria Nuova e dalla conseguente necessità di trasferire gli uffici della Direzione Aziendale, esistenti sulle aree di futura cantierizzazione. Lo studio di fattibilità (approvato con delibera D.G. del 25.05.2012, n.378), individuava nel fabbricato 24/25 di san Salvi, la nuova sede degli uffici e prevedeva, al fine di recuperare i locali necessari, il trasferimento della Biblioteca V. Chiarugi. nell' ex-falegnameria da restaurare.

Dopo il deposito del progetto presso la Soprintendenza per l'ottenimento del Nulla Osta l'Azienda, riesaminando le proprie esigenze, aveva ritenuto necessario ed opportuno annullare con delibera del DG n. 738 del 24.09.2013 il procedimento



Servizio Sanitario della Toscana

Ing. Ivo Bigazzi
S.C. Ristrutturazione e
Manutenzione straordinaria
Strutture Territoriali
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

attivato con lo studio di fattibilità, revocando l'incarico professionale e determinando di riassegnare i fondi previsti nel Bilancio di previsione pluriennale 2012-2014, in assestamento dello stesso secondo gli obiettivi prioritari stabiliti dalla Direzione Generale.

Tale Progetto, in parte coincidente con gli interventi di risanamento conservativo previsti per il ripristino dei danni conseguenti il nubifragio del 01/08/2015, ancorché in possesso di Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici tuttora valido, risulta mancante di alcune parti sostanziali relativa al Restauro della Copertura, ad oggi fortemente danneggiata, e di un progetto unitario di adeguamento antincendio per il quale, nel marzo 2016, è stato presentato presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze, progetto di adeguamento riguardante i "locali dell'archivio cartaceo e deposito Farmaci" ubicati al piano terra del fabbricato 24/25. Il progetto risulta, a tutt'oggi, al Vaglio del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per quanto sopra esposto, al fine di garantire l'unitarietà del progetto ed ottenere tutte le necessarie Autorizzazioni, si ritiene utile procedere con una nuova progettazione conforme al corrente stato dei luoghi.

Pertanto l'oggetto della progettazione sarà il "Restauro Conservativo di Facciate e Copertura, abbattimento barriere architettoniche mediante inserimento di ascensore e adeguamento antincendio".

La progettazione dovrà, in coerenza con la pratica di adeguamento antincendio già presentata presso il comando provinciale dei VVFF per le attività presenti al piano terra (Archivio Cartaceo e Deposito Farmaci), consentire l'esecuzione dei lavori mediante due Lotti Prestazionali, favorendo l'applicazione di quanto previsto dall'art. 51 del D. Lgs. 50/2016 come segue:

- Lotto n. 1, per l'esecuzione delle opere di Restauro e Risanamento Conservativo dell'involucro edilizio;
- Lotto n. 2 l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche e la Realizzazione delle opere per l'adeguamento antincendio.

L'intervento in oggetto risulta soggetto ai seguenti permessi ed autorizzazioni che dovranno essere conseguiti a cura del progettista incaricato prima dell'esecuzione dei lavori:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, artistici ed Etnoantropologici per la provincia di Firenze;
- Istanza di Esame Progetto al Comando dei VV.FF. in quanto Attività soggetta a visite e controllo di prevenzione incendi: Attività 72 dell'Allegato I del DPR 1/08/2011 (*edifici sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. N. 42 22/01/2004, aperti al pubblico, destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre*).
- Deposito del progetto esecutivo strutturale. L'area d'intervento ricade in "zona sismica 3" come classificata nella Delibera della G.R.T. n.421 del 26/05/2014 (se necessario a seguito delle verifiche strutturali condotte dal progettista incaricato)
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia (art. 135 L.R. 65/2004);

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata ai sensi del art. 36, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 da svolgersi con modalità telematica, tramite la procedura START della Regione Toscana, con invito rivolto ad almeno n. 5 professionisti qualificati aspiranti idonei. L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D. Lgs. 50/2016, determinato mediante il miglior rapporto qualità prezzo.



Ing. Ivo Bigazzi
S.C. Ristrutturazione e
Manutenzione straordinaria
Strutture Territoriali
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

Ai sensi dell'art. 24 comma 8 recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, con riferimento al D.M. 17/06/2016 sono stati stimati i seguenti importi:

Importo stimato dei lavori di restauro (Lotto 1) € 746.000,00

Importo stimato dei lavori adeguamento antincendio ed abbattimento barriere architettoniche (Lotto 2) € 196.900,00

Importo totale stimato dei lavori € 942.900,00

Per progettazione e CSP € 95.017,67

Totale onorari e spese € 95.017,67

CNPAIA 4% € 3.800,71

Imponibile € 98.818,38

I.V.A. 22% € 21.740,04

TOTALE € 120.558,42

Definizione dei requisiti

Ai professionisti interpellati sanno richiesti i requisiti di partecipazione indicati all'art. 83 del D.Lvo n. 50/2016 e le linee guida n. 1 dell'A.N.A.C. "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria", come meglio precisati nel capitolato d'oneri.

Elementi di valutazione delle offerte

I criteri di aggiudicazione dell'offerta sono stati determinati in conformità dell'art. 95 comma 6 del D.Lvo n. 50/2016 stabilendo criteri oggettivi come meglio precisato nel capitolato d'oneri.

I fattori ponderali associati ai criteri sono indicati nel capitolato d'oneri e sono stati determinati in conformità alle prescrizioni dell'art. 95 comma 8 del D.Lvo n. 50/2016.

Oltre ai fattori ponderali, sono stati esplicitati i criteri motivazionali al fine di permettere la graduazione ponderale dell'offerta.

Ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 97 comma 3-bis del DLgs n. 50/2017 si procederà alla valutazione dell'anomalia dell'offerta ai sensi dello stesso art. 97.. In ogni caso il Responsabile del Procedimento potrà valutare la congruità dell'offerta migliore che, in base ad elementi specifici appaia anomala.

UFFICIO DI DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO IN FASE DI ESECUZIONE

Anche ai fini delle successive fasi di verifica della progettazione in corso di esecuzione e validazione del progetto viene costituito l'Ufficio di Direzione lavori come segue:

Arch. Alessandra LENTI Direttore dei lavori e Coordinatore in fase di esecuzione.

FINANZIAMENTO DELL'INTERVENTO

L'importo del servizio e i relativi oneri fiscali, per un importo complessivo di € 120.558,42 (diconsi euro centoventimilacinquecentocinquantaotto/42) trovano copertura nel P.I. anno 2016 – 2018 FI30 Id a161 aut. n. 100338 sub 9 anno 2016.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Ing. Ivo Bigazzi
S.C. Ristrutturazione e
Manutenzione straordinaria
Strutture Territoriali
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail: ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

Quale Responsabile del procedimento si propone il Direttore della S.O.C. Ristrutturazioni e Manutenzione Straordinaria Strutture Territoriali, l'ing. Ivo Bigazzi.

Per quanto sopra riportato

si sottopone ad approvazione

- L'indizione di una procedura negoziata per servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, ed il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per i lavori di restauro conservativo, l'abbattimento delle barriere architettoniche ed adeguamento alle normativa di prevenzione incendi dell'edificio padiglione n. 25 di San Salvi Via Di San Salvi n. 12 in Firenze e con le modalità specificate in narrativa;
- La presente relazione, il Capitolato d'Oneri ed i suoi allegati;
- la nomina a Responsabile del Procedimento e Direttore dell'esecuzione del contratto, ai sensi di quanto previsto all'art. 31 del D.Lvo n. 50/2016, l'ing. Ivo Bigazzi, direttore della S.O.C. Ristrutturazioni e Manutenzione Straordinaria Strutture Territoriali;
- L'importo del finanziamento dell'appalto per un ammontare di € 120.558,42 (diconsi euro centoventimilacinquecentocinquantaotto/42) a valere sul nel P.I. anno 2016 – 2018 FI30 Id a161 aut. n. 100338 sub 9 anno 2016

Firenze li, 07 Luglio 2017

Il Direttore S.C. Ri.Ma.S.S.T.
Ing. Ivo BIGAZZI



Allegati:

1. Capitolato d'oneri
2. Linee guida alla progettazione
3. Lista degli operatori economici da consultare
4. Quadro economico complessivo dell'appalto



Ing. Ivo Bigazzi
S.C. Ristrutturazione e
Manutenzione straordinaria
Strutture Territoriali
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it