

AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI

Via del Terminillo, 42 – 02100 RIETI - Tel. 0746.2781 – PEC: asl.rieti@pec.it
www.asl.rieti.it C.F. e P.I. 00821180577

LAVORI: Interventi di adeguamento edile e degli impianti tecnologici per l'allestimento di 12 posti letto di terapia semintensiva D.L. n 34/2020.
Cod. intervento TI-LAZ_Rieti_415 – C.I.G. DERIVATO: B09200A450
C.U.P.: I18I20000300001 / I17H21006700002

IMPRESA: Raggruppamento temporaneo imprese
Coopservice Soc. Coop. spa, con sede in Reggio Emilia Via Rochdale n. 5 cap. 42122 - Codice fiscale/Partita IVA n. 00310180351, quale capogruppo.
I.F.M. Italiana Facility Management spa sede legale in Roma (RM) Via dei laghi sportivi n. 34 cap. 00155 - codice fiscale/P.IVA n. 14783531008 quale mandante
MDS srl, con sede legale in Maltignano (Ap) S.P. Bonifica n. 32 cap. 63085, Codice fiscale/Partita IVA n. 00491370441, quale mandante

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

Premessa

La realizzazione del nuovo reparto di Terapia Semintensiva per pazienti affetti da Covid 19 nell'ex reparto FKT del P.O. De Lellis è stata affidata all'RTI sulla base del progetto esecutivo redatto dalla società RPA a firma dell'ing. Dino Bonadies.

In corso d'opera a seguito delle prime demolizioni e di approfondimenti dimensionali si sono evidenziate problematiche realizzative che hanno richiesto l'individuazione di soluzioni con opere aggiuntive in variante al progetto riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lett. b) e c) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

In particolare gli interventi in variante risultano essere i seguenti:

- installazione di staffaggi antisismici non previsti in progetto,
- interferenze con impianti preesistenti che hanno richiesto modifiche al progetto esecutivo nella distribuzione dei fluidi termovettori e nelle canalizzazioni di distribuzione dell'aria all'interno dei locali,
- criticità e interferenze tra la posizione dell'unità di trattamento aria prevista in progetto e l'accessibilità veicolare all'area di sosta adiacente la camera calda del Pronto Soccorso. Tale area è utilizzata per accedere con le ambulanze all'ingresso pazienti Covid e conseguentemente si rende necessario prevedere una recinzione dell'area tecnica,

- opportunità di creare un locale tecnico per il posizionamento del rack dati e degli apparati con impianto di condizionamento indipendente rispetto a quanto previsto in progetto,
- necessità di integrare il progetto degli impianti elettrici e speciali con ulteriori punti prese e dati nel locale sala controllo e nel locale infermieri per consentire l'installazione dei monitor dell'impianto di monitoraggio pazienti e del rimando della visualizzazione dei pazienti con le telecamere oltre che nella sala controllo anche nel locale infermieri,
- necessità di estendere l'intervento di ristrutturazione anche all'atrio di ingresso,
- frazionamento del locale attesa visitatori in due locali su richiesta della Direzione Medica Ospedaliera,
- aumento della potenza dei trasformatori di isolamento nei quadri elettrici a servizio delle camere
- installazione di inverter sui ventilatori dell'unità di trattamento aria dell'impianto di climatizzazione.

Descrizione degli interventi

Staffaggi antisismici

In ottemperanza a quanto già realizzato negli interventi di adeguamento del reparto di terapia Intensiva e ampliamento Pronto soccorso nell'ambito degli interventi DL n.34/2020 realizzati nel P.O. San Camillo De Lellis sono stati previsti staffaggi antisismici per impianti meccanici, elettrici e controsoffitti.

Interferenze con gli impianti esistenti

Durante le prime fasi delle lavorazioni, in particolare dopo lo smontaggio delle controsoffittature, si è riscontrata la presenza, oltre che degli impianti a servizio del ex reparto FKT, anche di reti di distribuzione di acqua calda per riscaldamento e acqua fredda, calda e ricircolo dell'impianto idrico sanitario installate a soffitto dei corridoi ancora attive che alimentano gli impianti ai piani superiori dell'ala sud dell'ospedale, nei reparti non ancora ristrutturati. Durante la demolizione si è anche riscontrato come le canalizzazioni dell'aria preesistenti fossero posizionate all'interno dei locali e non nel corridoio.

La presenza delle tubazioni a servizio dei piani superiori, riducendo lo spazio libero tra il solaio e la futura controsoffittatura, per garantire i 2,4 metri dal pavimento del controsoffitto del corridoio con l'installazione delle canalizzazioni, è portato a prevedere l'installazione delle nuove tubazioni di distribuzione di acqua calda fredda e ricircolo dell'impianto idrico sanitario, delle tubazioni di alimentazione delle batterie di postriscaldamento, delle tubazioni degli impianti gas medicali nonché di parte delle canale degli impianti elettrici e speciali all'interno dei locali e non nel corridoio come indicato in progetto. Ciò ha reso necessario con lo sdoppiamento delle stesse delle reti di distribuzione.

La presenza delle tubazioni degli impianti a servizio dei piani sovrastanti il reparto ha comportato anche una diversa soluzione distributiva delle canalizzazioni e delle valvole di regolazione delle portate rispetto al progetto esecutivo che prevedeva l'installazione lungo il corridoio sia delle canalizzazioni del nuovo

impianto di trattamento aria sia delle cassette di regolazione con batterie di postriscaldamento che, in variante, sono state in parte installate a soffitto dei locali filtro.

Posizionamento Unità di trattamento aria

Il progetto prevedeva l'installazione dell'unità di trattamento aria a servizio del reparto nell'area esterna adiacente il reparto in prossimità della sbarra di accesso.

In relazione alle dimensioni dell'unità di trattamento aria e alla necessità di realizzare una recinzione di confinamento dell'area tecnica si è riscontrato che l'ingombro non era compatibile con l'accessibilità veicolare alla zona che vede la necessità di accesso al pronto soccorso percorso febbre delle autoambulanze e del mezzo destinato allo smaltimento dei reflui del Laboratorio Analisi oltre ai veicoli dei servizi di manutenzione.

E' stata quindi individuata una diversa posizione dell'unità di trattamento aria in una zona diversa da quella indicata in progetto con la possibilità di realizzare una recinzione, non prevista in progetto, per delimitare la zona tecnica.

La recinzione realizzata con pannellature in metallo consente inoltre da preservare l'unità di trattamento aria urti accidentali legati alla presenza di veicoli nell'area consente di riservare l'accesso alla sola manutenzione.

Locale tecnico Rack dati

Il progetto prevedeva il posizionamento del rack dati all'interno del locale infermieri.

Tale soluzione, oltre ad una interferenza fisica legata alla rumorosità, se pur bassa, degli apparati trasmessa agli operatori non garantiva la possibilità di avere una temperatura controllata indipendente rispetto a quella dell'ambiente creando soprattutto in inverno una incompatibilità funzionale.

E' quindi prevista la creazione di un vano tecnico con porta tagliafuoco con una parete di partizione nel locale infermieri, dove installare gli apparati, dotandolo lo stesso di un gruppo di condizionamento autonomo ad espansione diretta con unità interna ed unità esterna.

Implementazione punti rete e prese FM

Nella sala controllo del reparto si è reso necessario implementare i punti rete e prese FM per l'installazione dell'impianto di monitoraggio previsti con installazione a parete. Inoltre al fine di consentire una maggiore flessibilità funzionale del reparto sono stati previsti ulteriori punti rete e prese FM per consentire il riporto delle immagini dell'impianto TVCC anche nel locale infermieri non previsti in progetto.

Intervento atrio di ingresso

Il progetto non prevedeva di intervenire sull'atrio di ingresso esterno se non con l'installazione di una parete divisoria a due porte tagliafuoco senza intervenire sulle controsoffittature, sugli impianti e finitura (tav.AR0050).

La configurazione dell'atrio prevista in progetto non coincideva inoltre con lo schema riportato nell'esame progetto approvato dal comando dei Vigili del Fuoco.

Dopo le demolizioni rese necessarie per lo smontaggio delle canalizzazioni preesistenti si è evidenziata la necessità di intervenire anche sull'atrio con la finitura delle pareti e pavimentazioni, il rifacimento dei controsoffitti e dell'impianto di illuminazione nonché l'installazione dell'impianto di rivelazione incendi e con la modifica della zona filtro in uscita dall'ospedale e spostamento delle porte tagliafuoco in conformità con il progetto approvato di prevenzione incendi. E' stata inoltre prevista una nuova porta tagliafuoco sull'uscita di emergenza lato scala.

Suddivisione sala di attesa

Su richiesta della Direzione Medica Ospedaliera si è ravvisata la necessità di prevedere un locale per il medico di guardia dotato di servizio igienico suddividendo la sala di attesa in due locali con una parete divisoria in cartongesso e l'installazione di un ventilconvettore con relativo sistema di regolazione. Il locale attesa potrà usufruire del blocco servizi igienici esistente destinato agli utenti ubicato in adiacenza al nuovo reparto.

Aumento potenza trasformatori di isolamento

Sulla base delle possibili implementazioni di apparecchiature elettromedicali all'interno del reparto si è previsto sui tre quadri elettrici ITM un coefficiente di contemporaneità più elevato di quanto previsto in progetto con un aumento della potenza dei trasformatori di isolamento da 5 kVa a 7,5 kVa.

Installazione inverter sulle elettropompe circuito di recupero termico

In analogia agli altri interventi realizzati nell'ambito dell'adeguamento del Pronto Soccorso Covid è stata prevista l'installazione di inverter sui quattro ventilatori dell'unità di trattamento aria.

Inquadramento economico

L'importo contrattuale, al netto del ribasso offerto in fase di gara del 35,23%, ammonta ad € 675.954,92 di cui:

- a) € 646.032,17 per lavori veri e propri;
- b) € 29.922,75 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

L'importo contrattuale, fatta salva la liquidazione finale, è al netto dell'I.V.A. ed è suddiviso in ragione della copertura finanziaria dell'opera come segue:

- € 378.211,78 a valere sul finanziamento di cui alla DGR 671/2020 – CUP: I18I20000300001;
- € 297.743,14 a valere sul co-finanziamento regionale di cui alla DGR 669/2018 – CUP: I17H21006700002.

Il costo delle opere previste in variante come riportato nel computo metrico allegato, ammontano a € 138.583,07 al quale va applicato lo sconto di gara pari a 35,23%.

L'importo netto della variante risulta quindi essere pari a € **89.760,25** pari al 13,28% dell'importo contrattuale e trova copertura sul finanziamento di cui alla DGR 671/2020 – CUP: I18I20000300001 nelle more dell'approvazione della rimodulazione degli interventi di cui alla nota prot. n. 71527/24 del 10.10.2024.

Rieti 14/02/2025

Il direttore lavori



Ing. Giovanni Martinazzoli