

RELAZIONE TECNICA PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INERENTE L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE LOCALI E ADEGUAMENTO IMPIANTIFARMACIA COMUNALE DI VIA LECCO 11

A RELAZIONE ILLUSTRATIVA RELATIVA A LAVORI PRECEDENTEMENTE ESEGUITI C/O FARMACIE E/O STRUTTURE SOCIO SANITARIE PUBBLICHE O PRIVATE

L'impresa Stima Costruzioni srl ha negli anni svolto manutenzioni e ristrutturazioni e cambi d'uso in strutture sanitarie e farmacie sia pubbliche che private.

Per quanto attiene ai cambi d'uso si segnala nel 2013 la riqualificazione di parte del centro analisi OMNIA di Caponago, riconvertito in alloggio.

Per quanto attiene gli interventi minori con valenza sanitaria, da segnalare per conoscenza, in quanto svolti in strutture con importante presenza di utenza durante le lavorazioni, si segnala la riqualificazione degli spogliatoi, dell'infermeria e degli impianti del centro sportivo di Via Vismara 3 a Milano, ASD Calvairate, la ristrutturazione di spogliatoi, locali docce con infermeria del centro sportivo di Caponago nel 2014. Trattandosi di interventi non espressamente eseguiti su strutture socio sanitarie, si citano ma se ne omettono i dati di fatturazione.

Entrando nello specifico dei lavori richiesti si segnala che il principale committente socio sanitario di Stima Costruzioni è L'ASSAB.

Di seguito si riportano le fatture inerenti i lavori svolti nell'ultimo quinquennio segnalando però che nel corso degli anni precedenti sono state svolte manutenzioni ordinarie e straordinarie presso la struttura di via Lecco e la farmacia di Omate per €. 2.700,00 oltre Iva nel 2011, per €. 16.681,00 oltre Iva nel 2012, per €. 3.030,00 oltre Iva nel 2013:

2014 – ASSAB opere di muratura e da elettricista per la realizzazione della piattaforma elevatrice Farmacia di via Lecco 11 ad Agrate , fatture n° 35 e 40 €. 10.945,00 oltre Iva;

2016 – committente ASSAB

- fatt. 2/2016 opere da gessista e muratore €. 3.600,00 oltre Iva;
- fatt 21/2016 fornitura e posa recinzione zona raccolta rifiuti €. 3.150,00 oltre Iva;

2017 – committente ASSAB

- fatt. 8/2017 fornitura e posa tettoia €. 2.550,00 oltre Iva;
- fatt. 23/2017 opere da cartongessista €. 4.460,00 oltre Iva;
- fatt. 33/2017 e fatt. 43/2017 realizzazione arredi ufficio €. 4.980,00 oltre Iva;
- fatt. 34/2017 e fatt 39/2017 realizzazione opere murarie €. 25.000,00 oltre Iva;

2018 – committente Assab

- fatt.1/2018 rappezzi, imbiancatura e fornitura e posa n° 2 botole €. 3.000,00 oltre Iva;
- fatt. 2/2018 fornitura e posa di tettoia €. 2.350,00 oltre Iva;
- fatt. 13/2018 opere da fabbro €. 7.229,50 oltre Iva;
- fatt. 15/2018 e fatt 29/2018 manutenzione straordinaria CIG 2FA23EDA35 €. 30.717,90 oltre Iva;

- fatt. 25/2018 e fatt.28/2018 manutenzione straordinaria CIG Z0624I6EF8 €. 16.940,00 oltre iva;
- fatt. 31/2018 manutenzione straordinaria CIG Z80251B582 €. 9.000,000 oltre iva;
- fatt. 39/2018 ripristino perdita piano primo €. 550,00 oltre iva;

2018 – committente Oralteam srl

- fatt. 21/2018 e fatt. 39/2018 manutenzione straordinaria per ampliamento studio odontoiatrico c/o polo Socio Sanitario di via Lecco 11 Agrate Brianza €. 34.500,00 oltre iva.

2019 – committente Assab

- ricerca perdite, ripristini, riparazioni impbiancature come da consuntivo in data 18/02/2019 in fatturazione CIG. Z082810445, €. 15.580,00 oltre iva;

Infine, col solo scopo di far presente alla commissione il valore aggiunto che possiamo fornire su questa tipologia di lavori, pur sapendo che non ricorre alcun obbligo in merito, si segnala che per le categorie scorporabili OS28, OS3, OS30 le opere verranno affidate a ditte con comprovata e dimostrabile esperienza nella realizzazione, gestione manutenzione di impianti in farmacie e strutture socio sanitarie.

Dal punto di vista tecnico lo scrivente, Arch. Paolo Proserpio, rappresentante legale e direttore tecnico di Stima Costruzioni srl, ha direttamente partecipato alla progettazione, direzione lavori e al coordinamento ai sensi del D.lgs 81/08 di farmacie (Centrale di Arcore Dott. Gianotti, Comunale di via Lecco Assab, Piva F.lli De Biase Caponago), di strutture socio sanitarie (realizzazione Polo socio sanitario Agrate Brianza, realizzazione CAL via Lecco Agrate Brianza), di ambulatori medici (d.ssa Paletta, Caponago primo e secondo studio), studi odontoiatrici (Studio GBR Caponago), di cliniche veterinarie (Brianzavet primo e secondo studio), nonché svariati anni in ambito farmaceutico come professionista per manutenzioni e ampliamenti per Corden Pharma spa di Caponago (progettazione, direzione lavori e sicurezza reparti e laboratori sterili e in asepsi).

B RELAZIONE TECNICA RELATIVA AI PRODOTTI OFFERTI

Per valorizzare il nuovo ingresso senza stravolgere gli esterni e le parti comuni della struttura Socio Sanitaria, si propone la riqualificazione del verde delle aiuole fronte farmacia con graminacee decorative che garantiranno una differenziazione rispetto al contesto.

Inoltre, per valorizzare le vetrine si propone l'installazione di sensori di presenza sulle stesse con luci che illuminino il prodotto esposto al passaggio dei clienti dopo la chiusura della farmacia o comunque dopo il crepuscolo. Si propone un sensore di presenza e luci automatiche anche per la postazione per il servizio notturno. Questi ultimi due punti coinvolgono oltre che il presente capitolo anche il punto **C2** delle migliorie.

Al fine di gestire il flusso in esterno, evitando interferenze fra i percorsi, si propone la fornitura e posa di un pannello in tessuto (tipo rool up posato a bandiera) in angolo che indichi, a chi arriva dal parcheggio grande, l'ingresso della farmacia; creando in questo modo il giusto ingombro per evitare lo scontro tra persone sull'angolo stesso.

Infine per la gestione dei flussi in entrata e uscita si propone la personalizzazione del tappeto di ingresso con l'indicazione chiara dei due sensi, e l'apposizione di vetrofanie, discrete e

da concordare con la D.L. sulle ante della porta scorrevole sempre per dirigere chiaramente i flussi.

Si fa presente che le proposte di cui sopra sono state studiate per raggiungere il risultato richiesto riducendo al minimo spese di gestione delle stesse a carico di Assab per gli anni futuri.

C MIGLIORIE

C1 EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE RELTIVE ALL'IMPIANTO MECCANICO E DI CONDIZIONAMENTO

Visti gli elaborati progettuali, si propongono le seguenti migliorie:

Sostituzione del recuperatore di calore entalpico a capitolato (marca CERINI mod. REC1600Erp2018, efficienza statica sistema-ventilatore di mandata-ripresa 75,09 - 48,21 % - 58,11 %) con altro più efficiente e performante pur mantenendo le stesse caratteristiche di portata e prevalenza descritte nel progetto.

Efficienza generale del sistema di recupero entalpico: 82% CONFORME NORMATIVA ERP 2018

Ricambio ed estrazione aria per le apparecchiature motorizzate (robot farmaci) con installazione di n.3 bocchette (dimensionate dal progettista), canalizzazioni aerauliche e accessori necessari di montaggio.

Insonorizzazione dell'unità di trattamento aria (recuperatore di calore) installato nel controsoffitto (ufficio ASSAB) con pannelli fonoassorbenti in lana minerale.

C2 EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AGLI IMPIANTI ELETTRICI, CORPI ILLUMINANTI E QUADRI ELETTRICI

Visti gli elaborati progettuali, si propongono le seguenti migliorie:

Considerato che per il prolungamento della vita delle batterie si rende necessario utilizzare le stesse e farle rigenerare attraverso la ricarica e che tale operazione manualmente poi non viene di fatto mai eseguita si propone un sistema automatico di scarica settimanale delle batterie delle lampade di emergenza, mediante programmatore orario astronomico.

Come deterrente ai furti si realizzerà un circuito luci notturno di sicurezza, che oltre a illuminare gli ambienti fungerà anche da ausilio visivo per migliorare le prestazioni delle eventuali telecamere di sicurezza già installate.

Per la postazione per il servizio notturno si prevede l'installazione di 1 telecamera WIFI 360° remotizzabile su dispositivi mobili per poter verificare immediatamente un eventuale allarme, un intrusione ecc.

C3 EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI ESPOSITORI E DEI BANCHI VENDITA

Considerando che per la realizzazione del nuovo lay out si prevede la rimozione completa e il conferimento in discarica di buona parte degli arredi, ben consci che risulti più difficile e costoso, anche e, soprattutto come organizzazione del lavoro, smontare, rivalorizzare e riutilizzare, si propone il recupero di parte dell'arredo esistente attraverso un intervento di riqualificazione e rigenerazione a nuovo, soprattutto per ripiani e sostegni, promuovendo un riutilizzo funzionale virtuoso e permettendo di evitare inutili sprechi mettendo in atto le buone pratiche di economia circolare, il tutto logicamente concordato con committenza e direzione dei lavori. Si sottolinea che parte degli arredi vengono già rimontati, quindi si opterebbe per un riqualificazione in linea con il progetto finalizzata comunque ad un unico linguaggio estetico funzionale del nuovo lay out.

Va da sé che eventuali risparmi di natura economica verranno valutati con DL e committenza e scontati dal costo o riconvertiti in ulteriori migliorie o varianti.

Si propone inoltre di rivedere la fase 1 ampliando l'area di cantiere anticipando lo smontaggio della zona erboristeria per compartimentare anche l'area laboratorio con una parete in cartongesso che eviti il passaggio di polveri permettendo di fatto di anticipare parte dei lavori attualmente previsti nella fase 2.

Caponago 20/04/2019

f.to digitalmente

Stima Costruzioni s.r.l.

Arch. Paolo Proserpio