

ALLEGATO N°7

**CRONOPROGRAMMA GENERALE DEGLI INTERVENTI E DELL'AVVIO DELLA CONCESSIONE
RSA "San Francesco di Paola" – Comune di San Nicola Arcella (CS)**

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DEGLI ARTT. 176 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA RSA "S. FRANCESCO DI PAOLA", SITA NEL COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA (CS), GIÀ AUTORIZZATA, ACCREDITATA E OPERATIVA, CON CAPACITÀ RICETTIVA DI N. 60 POSTI LETTO, COMPRENSIVA DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO DELLA STRUTTURA, FORNITURA E POSA IN OPERA DI DOTAZIONI, ARREDI E ATTREZZATURE SANITARIE E GESTIONE UNITARIA DEL SERVIZIO, CON TRASFERIMENTO DEL RISCHIO OPERATIVO IN CAPO AL CONCESSIONARIO.

PREMESSA

Il presente cronoprogramma costituisce allegato tecnico-amministrativo della procedura di affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "San Francesco di Paola" nel Comune di San Nicola Arcella (CS), per complessivi n. 60 posti letto.

Il cronoprogramma individua, in via indicativa e prestazionale, le principali fasi di progettazione, esecuzione degli interventi di riqualificazione ed adeguamento, installazione delle dotazioni tecnologiche e sanitarie, collaudo, ottenimento delle autorizzazioni e progressivo avvio della gestione operativa della struttura.

Le tempistiche riportate costituiscono riferimento minimo prestazionale per gli operatori economici concorrenti, ferma restando la possibilità di proporre, in sede di offerta tecnica, una programmazione migliorativa purché coerente con la sostenibilità tecnico-organizzativa dell'intervento e con la continuità delle attività amministrative autorizzative.

Il Concessionario assume ogni obbligo relativo al coordinamento operativo delle attività, alla gestione delle interferenze, al rispetto delle normative in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, alla minimizzazione dei tempi esecutivi ed alla piena funzionalità della struttura entro i termini contrattualmente previsti.

QUADRO TEMPORALE GENERALE

Durata complessiva stimata per l'attivazione completa della struttura: 12 mesi dalla consegna.

FASI DEL CRONOPROGRAMMA

Fase	Attività principali	Durata stimata
FASE 1	Consegna immobile, sopralluoghi di dettaglio, verifiche tecniche, rilievi, acquisizione documentazione, organizzazione cantiere	30 giorni
FASE 2	Redazione progettazione esecutiva/cantierabile, verifiche specialistiche, eventuali autorizzazioni integrative, programmazione operativa interventi	30 giorni
FASE 3	Interventi edilizi sull'involucro, manutenzione facciate, balconi, impermeabilizzazioni, infissi esterni	90 giorni
FASE 4	Adeguamento impianti meccanici, termici, idrico-sanitari e trattamento aria	90 giorni
FASE 5	Adeguamento impianti elettrici, speciali, rete dati, illuminazione, sistemi di sicurezza e digitalizzazione	60 giorni
FASE 6	Efficientamento energetico e installazione impianto fotovoltaico	45 giorni
FASE 7	Riqualificazione interna, finiture, compartimentazioni, tinteggiature, pavimentazioni, porte e locali sanitari	60 giorni
FASE 8	Sistemazione aree esterne, percorsi, verde, recinzioni, illuminazione esterna e arredi outdoor	30 giorni
FASE 9	Fornitura e installazione arredi, attrezzature sanitarie, ausili, apparecchiature biomedicali e dotazioni alberghiere	45 giorni
FASE 10	Collaudi, verifiche funzionali, certificazioni, formazione personale, autorizzazioni finali e attivazione servizi	30 giorni
FASE 11	Avvio progressivo gestione operativa e messa a regime della RSA	30 giorni

ARTICOLAZIONE TEMPORALE INDICATIVA

Attività	Mese 1	Mese 2	Mese 3	Mese 4	Mese 5	Mese 6	Mese 7	Mese 8	Mese 9	Mese 10	Mese 11	Mese 12
Consegna immobile e verifiche preliminari	■											
Progettazione esecutiva e pianificazione	■	■										
Opere involucro edilizio		■	■	■								
Impianti termici e idrico-sanitari			■	■	■							
Impianti elettrici e speciali				■	■							
Impianto fotovoltaico				■	■							
Opere interne e finiture				■	■	■						
Sistemazione aree esterne						■	■					
Arredi e attrezzature						■	■					
Collaudi e certificazioni							■	■				
Formazione personale e avvio gestionale								■	■			
Attivazione RSA e messa a regime									■	■	■	■

PRESCRIZIONI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà garantire:

- ☞ il rispetto delle tempistiche contrattuali;
- ☞ il coordinamento delle lavorazioni e delle forniture;
- ☞ la compatibilità delle attività con le prescrizioni sanitarie e di sicurezza;
- ☞ la corretta gestione del cantiere e delle interferenze;
- ☞ l'acquisizione delle certificazioni impiantistiche e tecnico-amministrative;
- ☞ la conformità degli interventi alla normativa vigente;
- ☞ la continuità operativa delle attività eventualmente presenti nella struttura;
- ☞ l'esecuzione delle opere secondo criteri di qualità tecnica, sostenibilità e durabilità.

Eventuali ritardi imputabili al Concessionario potranno comportare l'applicazione delle penali previste dal Capitolato Speciale di Concessione.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente cronoprogramma ha carattere indicativo e prestazionale e dovrà essere sviluppato dal Concessionario, in sede esecutiva, mediante cronoprogramma operativo di dettaglio corredato da:

- ☞ diagramma di Gantt;
- ☞ programmazione delle lavorazioni;
- ☞ piano approvvigionamenti;
- ☞ organizzazione del cantiere;
- ☞ gestione delle interferenze;
- ☞ cronologia delle attivazioni impiantistiche;
- ☞ programma collaudi e verifiche;
- ☞ piano di avvio progressivo dei servizi.

Resta fermo l'obbligo del Concessionario di garantire il completamento degli interventi, l'ottenimento delle autorizzazioni e l'attivazione della RSA entro i termini contrattualmente previsti.

Luogo e data _____

Firma Per accettazione