



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 95 COMMA 2 E 157 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E SS.MM.II., PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA (*OPZIONALE*), COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (*OPZIONALE*), DIREZIONE DEI LAVORI (*OPZIONALE*) E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (*OPZIONALE*), DA RESTITUIRSI IN MODALITÀ BIM, AFFERENTI AI LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO ED ENERGETICO DELL’IMMOBILE NAB0152 “COMANDO LEGIONE DEI CARABINIERI” SITO IN NAPOLI ALLA VIA S.POTITO.

CALCOLO CORRISPETTIVI

**CIG 9738919A31-
CUP G62D23000040001**



Il presente elaborato, secondo quanto espressamente previsto al paragrafo 2 della Linea Guida ANAC N.1 ed in applicazione delle modalità operative di cui all'art.24 comma 8 del Codice, esplicita il procedimento adottato per il calcolo dei compensi posti a base di gara, inteso come elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi.

Nello specifico, il calcolo dei corrispettivi professionali relativi alle diverse prestazioni è stato eseguito sulla base dei parametri stabiliti dal D.M. 17.06.2016, fissando al **8% l'aliquota per spese ed oneri accessori di studio**.

A titolo di premessa corre l'obbligo di evidenziare come lo specifico complesso immobiliare, identificato con il Codice Scheda , NAB0152 "Comando Legione dei Carabinieri" sito in Napoli alla via S.Potito, sia stato oggetto di un precedente servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico e impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica (restituito in modalità BIM) nell'ambito della campagna di prevenzione del rischio sismico promossa, a livello nazionale, dall'Agenzia del Demanio.

Nell'ambito dei servizi di ingegneria e architettura, affidati all'Operatore Economico R.T.P. COOPRO-GETTI Soc. Coop. - MATE Engineering - GEOGRA' S.r.l. - STUDIO TI S.r.l, sono stati sviluppati:

- un **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica** relativo agli interventi per il **miglioramento sismico** dell'immobile per i quali è stato stimato un importo lavori di **3.936.977,95**;
- un **Audit energetico** dell'immobile demaniale, con l'identificazione di uno **scenario di efficientamento energetico** e la quantificazione preliminare del corrispondente importo delle opere, sommariamente stimato in **€ 236.781,03**.

In definitiva, l'importo delle opere necessarie a conseguire il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico dell'immobile, discendente dalle attività di audit e progettazione di fattibilità tecnico-economica e valutato in riferimento al Prezzario Regione Campania 2021, ascende pertanto a complessivi **€ 4.173.758,95**.

L'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria dovrà essere, necessariamente, calibrato in funzione dell'importo presunto dei lavori attualizzato, tenuto anche conto dell'anomalo incremento del costo di realizzazione delle opere dall'epoca di emissione del PFTE e dell'audit energetico a tutt'oggi, anche al fine di tenere indenne la Stazione Appaltante da successive richieste di adeguamento dei corrispettivi professionali da parte dell'O.E. affidatario dei servizi.

In accordo al D.M. 17.06.2016, gli importi dei corrispettivi professionali per l'espletamento dei servizi di architettura e ingegneria connessi all'esecuzione dell'intervento, sono stati calcolati a partire dal costo di realizzazione degli interventi attualizzato rispetto all'epoca di emissione del PFTE e dell'audit energetico, sulla base dell'ultimo prezzario Regione Campania disponibile (2021), come di seguito dettagliato negli elaborati economici allegati al PFTE dei vari corpi di fabbrica costituenti l'immobile.

Data la presenza, nei predetti elaborati, di articoli di prezzario e nuovi prezzi, con riferimento al corpo di fabbrica di maggiore consistenza NA0037001, è stato stimato un incremento medio dei prezzi di circa il 19% facendo riferimento al nuovo prezzario regionale Campania 2022.

A tali importi lavori sono stati aggiunti interventi precedentemente finanziati per il ripristino delle facciate della Palazzina Comando di € 300'000 e elettrici di € 82'130 (rifacimento imp. elettrico, illuminazione, rilevazione fumi del Serv. Amministrativo lato archivi rotanti; Riparazione impianto climatizzazione Ufficio OAIO e sostituzione celle cabina di trasformazione elettrica M.T.)

Pertanto l'importo dei lavori così aggiornato ammonta ad € 5.348.903,15, ripartito nelle seguenti categorie:

S.04	4.685.003,76 €
E.22	300.000,00 €
IA.02	112.707,76 €
IA.03	251.191,63 €
Totale	5.348.903,15 €

Gli importi indicati nella tabella precedente sono stati utilizzati come base di calcolo per le parcelle professionali relative alle prestazioni oggetto di affidamento.

L'importo da porre a base di appalto per le attività di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione è stato, quindi, determinato a partire dal tabulato di calcolo dei corrispettivi professionali, integralmente allegate al presente elaborato a costituirne parte integrante e sostanziale, a cui si rinvia per qualsiasi dettaglio in merito.

Si riporta di seguito un tabulato riepilogativo dei compensi professionali desunto dall'elaborazione delle parcelle:

(Categorie e Importi)		Compenso Professionale		
		Progetto Definitivo	Progetto Esecutivo+CSP OPZIONALE	DL+CSE OPZIONALE
S.04	4.685.003,76 €	86.799,70 €	90.054,69 €	166.986,67 €
E.22	300.000,00 €	21.078,87 €	16.687,44 €	28.983,45 €
IA.02	112.707,76 €	5.042,76 €	4.802,63 €	7.744,24 €
IA.03	251.191,63 €	12.033,40 €	11.460,39 €	18.479,87 €
Totale	5.348.903,15 €	124.954,74 €	123.005,15 €	222.194,24 €

A tali importi vanno sommate spese ed oneri accessori, determinati in maniera forfettaria ai sensi dell'art. 5 del D.M. 17.06.2016, nella misura del 8% del compenso professionale:

Compenso Professionale	470.154,13 €
Spese ed Oneri Accessori (8%)	37.612,33 €
Corrispettivo Professionale	507.766,46 €

L'importo per l'esecuzione delle prestazioni professionali posto a base di appalto è da considerarsi "a corpo", omnicomprendivo di tutte le attività funzionali al perfetto esperimento del mandato professionale, ivi incluso l'aggiornamento di rilievi, indagini e modelli (ivi incluso il modello tridimensionale del bene) secondo gli standard qualitativi individuati dalla Stazione Appaltante e descritti nella documentazione a base di appalto, nonché dell'esecuzione di tutte le indagini o prove integrative che l'Operatore Economico dovesse ritenere necessarie e note fin dalla fase di formalizzazione dell'offerta tecnico-economica in fase di gara, sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Stazione Appaltante. A tal fine il corpo della documentazione posto a base di appalto, in aggiunta agli elaborati tipici della fase procedimentale, ricomprende tutti gli audit e le indagini eseguite sull'immobile, nonché gli elaborati del PFTE di adeguamento strutturale (cfr. Allegato 4.2 al Capitolato Tecnico Prestazionale).

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Giancarlo Migliaro

Allegati:

- Tabulato di Calcolo Compensi Professionali

Tabulato di Calcolo Compensi Professionali

IMPORTI DI RIFERIMENTO A BASE DI CALCOLO:											
						Categorie					
Modalità di compilazione: - Inserire il valore delle opere per ciascuna categoria - Scegliere l'identificazione delle opere che determina in automatico il grado di complessità G - Digitare "X" nell'apposita colonna per attivare le prestazioni della riga per tutte le categorie di opere - In alternativa digitare "X" per ciascuna prestazione e per ciascuna categoria. - Inserire eventuali spese e sconto applicato nell'ultima tabella						Edilizia	Strutture	Impianti 1	Impianti 2		
V	Valore opera	Importo complessivo opere: €5348903,1505				300.000,00	4.685.003,76	112.707,76	251.191,63		
P	Parametro base					9,4439%	5,1464%	12,5328%	9,9183%		
Identificazione delle opere (per la descrizione dettagliata dvedere Tabella-Z1)						FLAG X = ATTIVA PRESTAZ. PER TUTTE LE CATEGORIE	E.22-Edifici e manufatti esistenti - Manutenzione straordinaria su edifici di interesse storico soggetti	S.04-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali-Strutture in muratura, legno e metallo soggette ad azioni sismiche, Consolidamenti, Paratie, Ponti, ecc.	IA.02-Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni-Impianti di riscaldamento e raffrescamento	IA.03-Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota-impianti di tipo semplice	
G	Grado di complessità della prestazione (vedere Tabella-Z1)					↓	1,55	0,90	0,85	1,15	
					Indice		E.22	S.04	IA.02	IA.03	
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA											
PROGETTAZIONE	b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie			x	0,230	0,180	0,160	0,160	
		QbII.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale			x	0,010	0,010	0,010	0,010	
		QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico			x	0,070	0,040	0,070	0,070	
		QbII.08	Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto (7)			x	0,070	0,070	0,080	0,080	
		QbII.09	Relazione geotecnica			x	0,060	0,060	0,060	0,060	
		QbII.12	Relazione sismica e sulle strutture			x	0,030	0,030	0,030	0,030	
		QbII.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC			x	0,010	0,010	0,010	0,010	
		Tale incidenza (escluse quelle per prestazioni a parametro progressivo)						0,480	0,400	0,420	0,420
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA						V*P*G*ΣQ	21.078,87	86.799,70	5.042,76	12.033,40	
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE							124.954,74				
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA											
PROGETTAZIONE	b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi			x	0,070	0,120	0,150	0,150	
		QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi			x	0,130	0,130	0,050	0,050	
		QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera			x	0,040	0,030	0,050	0,050	
		QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma			x	0,020	0,010	0,020	0,020	
		QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera			x	0,020	0,025	0,030	0,030	
		QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento			x	0,100	0,100	0,100	0,100	
		Totale incidenza						0,380	0,415	0,400	0,400
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA						V*P*G*ΣQ	16.687,44	90.054,69	4.802,63	11.460,39	
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE							123.005,15				
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI											
DIREZIONE DEI LAVORI	c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione			x	0,320	0,380	0,320	0,320	
		QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile			x	0,030	0,020	0,030	0,030	
		QcI.09	Contabilità dei lavori a misura			x	0,060	0,120	0,045	0,045	
		QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione			x	0,250	0,250	0,250	0,250	
Tale incidenza (escluse quelle per prestazioni a parametro progressivo)						0,660	0,770	0,645	0,645		
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA						V*P*G*ΣQ	28.983,45	166.986,67	7.744,24	18.479,87	
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE							222.194,24				