



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

NOME DEL BENE: RCB1171/PARTE
REGIONE: CALABRIA
PROVINCIA: REGGIO CALABRIA
COMUNE: REGGIO CALABRIA



DETERMINAZIONE IMPORTO DEI LAVORI

Per il calcolo dei compensi, è stato necessario preliminarmente determinare il costo complessivo dell'opera. La stima sommaria del costo dei lavori dell'intervento è stata effettuata come prodotto di costi unitari parametrici per le superfici lorde di progetto determinando un importo pari a € 2.573.854,50 al netto degli oneri della sicurezza e IVA esclusa. Inoltre, sono stati determinati € 77.215,64 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Sono state determinate nel quadro economico le somme a disposizione pari a € 1.948.929,87. L'importo complessivo del quadro economico è pari a € 4.600.000,00. Di seguito si riporta la determinazione analitica dei predetti importi.

Sede: Via Gioacchino Da Fiore, 34-88100 Catanzaro-Tel. 0961/778911 – Faxmail 06/50516080

Ufficio di Reggio Calabria: Via Dei Bianchi, 2-89125 Reggio Calabria – Tel. 0961/778911

e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it

Posta Elettronica Certificata: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

Per la stima dell'importo dei lavori sono state conteggiate cinque diverse macro lavorazioni:

1. Paratia;
2. Scavi e movimenti di terra – demolizioni;
3. Poligono e locali archivio e deposito;
4. Sistemazione esterna.

Il costo unitario parametrico per la “Paratia” è stato determinato utilizzando come riferimento il Prezziario “Tipologie Edilizie” della Tipografia del genio Civile – Ed. 2014, scheda D22 “Fabbricato per uffici direzionali con spazi espositivi e parcheggio interrato”. Tale costo parametrico è pari a 2.095,00 €/m a cui applicare un fattore correttivo, stimato pari al 250%.

Per gli “Scavi e movimenti di terra – demolizioni” è stata utilizzata la medesima tipologia edilizia. Tale costo parametrico è pari a 395,00 €/m a cui applicare un fattore correttivo, stimato pari al 50%; il tutto in entrambi i casi in rapporto alle lavorazioni attinenti all'intervento cui si fa richiamo e come riportato nella seguente tabella:

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

Descrizione	Costo in Euro	Incidenza
1 Scavi e movimenti di terra - demolizioni	499 735,00	1,73%
2 Fondazioni speciali	358 191,00	1,24%
3 Strutture in c.a.	2 836 644,00	9,82%
4 Strutture in c.a.p./c.a.v.	2 296 469,00	7,95%
5 Strutture in legno lamellare	436 191,00	1,51%
6 Strutture in acciaio	1 415 434,00	4,90%
7 Murature e tavolati	309 084,00	1,07%
8 Intonaci	297 530,00	1,03%
9 Sottofondi e vespai	115 546,00	0,40%
Pavimenti in calcestruzzo e getti integrativi		
10	519 955,00	1,80%
11 Tubi e canne	40 441,00	0,14%
12 Isolanti e coibenti	124 212,00	0,43%
13 Pose in opera ed assistenze	1 268 113,00	4,39%
14 Controsoffitti	834 817,00	2,89%
15 Cartongessi	257 089,00	0,89%
16 Pareti mobili	1 626 304,00	5,63%
17 Cementista e stuccatore	14 443,00	0,05%
18 Impermeabilizzazioni e lattronerie	375 523,00	1,30%
19 Marmista	173 318,00	0,60%
20 Pavimenti e rivestimenti	930 142,00	3,22%
21 Fabbro	337 971,00	1,17%
22 Verniciatore e tappezziere	155 987,00	0,54%
23 Serramentista e vetraio	5 387 314,00	18,65%
Impianto di riscaldamento/raffrescamento		
24	2 908 860,00	10,07%
25 Impianto idrosanitario	467 960,00	1,62%
26 Impianto elettrico	3 362 542,00	11,64%
27 Impianto antincendio	181 984,00	0,63%
28 Impianto di sollevamento	571 951,00	1,98%
29 Fognature	245 534,00	0,85%
30 Opere esterne	540 176,00	1,87%
Costo Totale	28 889 460,00	100,00%

TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

28 889 460,00	1 847,00 Euro	Costo dell'opera al m ²
15 640		
358 191,00	2 095,00 Euro	Costo della paratia al m
171		
499 735,00	395,00 Euro	Costo Scavi e movimenti di terra - demolizioni al m ²
1 266		

Il costo unitario parametrico per la "Poligono e locali archivio e deposito" è stato determinato utilizzando come riferimento il costo di un progetto esecutivo di un poligono con annessi altri locali realizzati sempre ad un unico piano furi terra. Tale costo parametrico è pari a 1.072,00 €/mq da rapportare alla superficie di progetto.

categoria	importo	%	ID. Opere
Calcestruzzi, casseforme e ferro per cemento armato	362 004,63 €	20,25%	S.03
Solai	73 843,44 €	4,13%	S.03
Opere murarie	139 092,21 €	7,78%	E.15
Opere di protezione termica e acustica	31 812,27 €	1,78%	E.15
Tetti, coperture e lattonomie	156 494,07 €	8,75%	E.15
Pavimenti	73 670,51 €	4,12%	E.15
Rivestimenti	18 276,73 €	1,02%	E.15
Intonaci	34 724,09 €	1,94%	E.15
Porte, infissi e porte tagliafuoco	34 694,52 €	1,94%	E.15
Opere da pittore	13 191,02 €	0,74%	E.15
Impianti elettrici	126 016,08 €	7,05%	IA.03
Impianto di riscaldamento e condizionamento	180 203,06 €	10,08%	IA.02
Impianto idrico e di scarico interno	33 733,63 €	1,89%	IA.01
Cablaggio strutturato e telefonico	15 714,02 €	0,88%	IA.04
Poligono	494 151,42 €	27,64%	E.15
TOTALE	1 787 621,70 €	100,00%	

superficie complessiva del progetto

1 668,00

1787621,70

1 072,00 € Costo dell'opera al m²

1668,00

Il costo unitario parametrico per la "Sistemazione esterna" è stato determinato utilizzando come riferimento il Prezziario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2014, scheda I4 "Strada pubblica". Tale costo parametrico è pari a 94,00 €/mq.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

Descrizione	Costo in Euro	Incidenza	ID. Opere
1 Scavi	5 167,00	1,33%	E.15
2 Sottofondi e rinterrì	55 426,00	14,22%	E.15
3 Bitumati	87 549,00	22,47%	E.15
4 Pavimentazione marciapiedi	19 550,00	5,02%	E.15
5 Cordoni, scivoli, ecc.	48 462,00	12,44%	E.15
6 Fognatura	145 008,00	37,21%	E.15
7 Segnaletica	1 199,00	0,31%	E.15
8 Illuminazione pubblica	27 338,00	7,02%	IA.03
Costo Totale	389 699,00	100,00%	

TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

389 699,00

94,00 Euro

Costo dell'opera al m²

4 125

Si riporta di seguito il calcolo dei costi delle lavorazioni per il compendio in oggetto applicando alla relativa superficie lorda il costo parametrico sopra indicato:

descrizione	rif.	costo unitario	fattore correttivo	quantità	unità di misura	costo totale
Paratia	DEI -D22	2 095,00 €	250%	110	m	576 125,00 €
Scavi e movimenti di terra - demolizioni	DEI -D22	395,00 €	50%	1061	mq	209 547,50 €
Poligono e locali archivio e deposito	computo	1 072,00 €	100%	1601	mq	1 716 272,00 €
Sistemazione esterna	DEI-I4	94,00 €	100%	765	mq	71 910,00 €
TOTALE						2 573 854,50 €

L'importo complessivo dell'intervento, secondo il D.M. 17 giugno 2016 risulta suddiviso nelle seguenti categorie di opere:

ID. Opere	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	Importi
E.15	Casermes con corredi tecnici di importanza corrente	1 232 761,93 €
S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato	418 451,98 €
S.04	Paratie e tiranti	576 125,00 €
IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	32 387,21 €
IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	173 010,58 €
IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	126 030,98 €
IA.04	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	15 086,82 €
TOTALE		2 573 854,50 €

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Una volta determinati tali costi, è stato possibile procedere alla determinazione delle parcelle professionali secondo quanto disposto dal D.lgs. 50/2016 e dal Decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17/06/2016, con riferimento alle sole categorie a cui si riferiscono i servizi da affidare e come illustrato di seguito:

A. Oneri della sicurezza

Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0,00 (Zero//00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008.

B. Compenso per i servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.lgs. 50/2016 della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza

strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometri-co, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.).

Il compenso è stato calcolato considerando il valore dell'opera relativo alle classi e agli importi calcolati in precedenza ed indicati nel paragrafo "Determinazione Importo dei lavori".

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo
	euro
1) Edilizia E.15	
Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Valore dell'opera [V]: 1'232'761.93 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.6614%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.15] Caserme con corredi tecnici di importanza corrente.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	10'141.72 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	10'141.72 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	780.14 €
Totale	21'063.58 €
2) Strutture S.03	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 418'451.98 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.6408%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	4'465.46 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	4'465.46 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	343.50 €
Totale	9'274.42 €
3) Strutture S.04	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 576'125.00 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.9636%	

Grado di complessità [G]: 0.9

Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13] 5'367.99 €

Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13] 5'367.99 €

Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01] 412.93 €

Totale 11'148.91 €

4) Impianti IA.01

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 32'387.21 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 18.6982%

Grado di complessità [G]: 0.75

Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13] 590.44 €

Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13] 590.44 €

Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01] 45.42 €

Totale 1'226.30 €

5) Impianti IA.02

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 173'010.58 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.0310%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13] 2'108.87 €

Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13] 2'108.87 €

Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01] 162.22 €

Totale 4'379.96 €

6) Impianti IA.03

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 126'030.98 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.1161%

Grado di complessità [G]: 1.15

Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13] 2'282.87 €

Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13] 2'282.87 €

Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01] 175.61 €

Totale 4'741.35 €

7) Impianti IA.04

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 15'086.82 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

Grado di complessità [G]: 1.3

Descrizione grado di complessità: [IA.04] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - Cablaggi strutturati - Impianti in fibra ottica - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13] 520.41 €

Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13] 520.41 €

Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01] 40.04 €

Totale 1'080.86 €

TOTALE PRESTAZIONI 52'915.38 €

S.E.&O.

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 52.915,38** (euro **cinquantaduemilanovecentoquindici//38**) escluso iva ed oneri di legge.

Detto importo, da intendersi onnicomprensivo di ogni onere e tributo, è remunerativo di ogni attività ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento dei servizi.

DURATA DEI SERVIZI

La durata per la verifica dei servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.lgs. 50/2016 della progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti verifica preventiva interesse archeologico e sorveglianza archeologica, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG e CAM, da restituirsi anche in modalità B.I.M., finalizzati alla realizzazione del nuovo Poligono della Polizia di Stato e archivi e depositi del Centro raccolta regionale Veca di Reggio Calabria presso il centro polifunzionale "Manganelli". Scheda RCB1171/parte. è fissata in:

-
- **30 (trenta) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica dell'intero progetto definitivo anche in modalità BIM, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P./D.E.C., acquisita l'intera documentazione inerente al progetto definitivo;
 - **30 (trentacinque) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica del progetto esecutivo anche in modalità BIM e per lo svolgimento del servizio di supporto alla validazione della progettazione esecutiva, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P./D.E.C., acquisita l'intera documentazione inerente al progetto esecutivo.