



Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto
Via Borgo Pezzana 1 - 30100 VENEZIA (VE)

Spett.le/Egregio

Agenzia del Demanio DR-VE

Via Borgo Pezzana 1

30174 Mestre (VE)

C.F.: 06340981007 - P.IVA: 06340981007

Venezia, lì 08/05/2017

OGGETTO: Determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).

INCARICO: Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 - per l'affidamento servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nella relazione geologica, geotecnica, archeologica, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in relazione al restauratore e alla relazione archeologica, contabilità, e accatastamento finale, finalizzato al miglioramento/adequamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato.

Ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016), si identificano le seguenti competenze da porre a base di gara:

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo
	euro
1) Edilizia - Immobili Vincolati	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 3'122'250.00 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.5247%	
Grado di complessità [G]: 1.55	
Descrizione grado di complessità: [E.22] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	



Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	61'494.45 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	2'673.67 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	18'715.70 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	16'042.03 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	5'347.34 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	8'021.01 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	5'347.34 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	2'673.67 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	18'715.70 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	34'757.73 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	10'694.69 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	5'347.34 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	5'347.34 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	8'021.01 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	26'736.72 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	85'557.49 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	8'021.01 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	5'347.34 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	26'736.72 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	16'042.03 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.06	2'568.99 €
- Sull'eccedenza fino a 3'122'250.00 €: QcI.09=0.12	26'946.09 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	66'841.82 €
Totale	467'997.23 €

2) Strutture - miglioramento sismico

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 1'475'750.00 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.4072%

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]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali	15'317.79 €
---	-------------



relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.18]	
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	850.99 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	3'403.95 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	5'105.93 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	2'552.96 €
Relazione geologica:	
- Fino a 250'000.00 €: QbII.13=0.133	1'917.35 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QbII.13=0.107	1'542.53 €
- Sull'eccedenza fino a 1'000'000.00 €: QbII.13=0.096	2'767.91 €
- Sull'eccedenza fino a 1'475'750.00 €: QbII.13=0.09061	2'485.80 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	4'254.94 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	850.99 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	10'211.86 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	11'062.85 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	2'552.96 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	850.99 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	2'127.47 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	2'552.96 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	8'509.88 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	32'337.55 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02]	1'701.98 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	1'701.98 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	8'509.88 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	5'105.93 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.06	1'729.94 €
- Sull'eccedenza fino a 1'475'750.00 €: QcI.09=0.12	6'751.97 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	21'274.72 €
Totale	158'034.06 €

3) Impianti meccanici

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 1'127'040.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.7951%

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]:



Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	10'415.36 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	650.96 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	4'556.72 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	3'254.80 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	3'905.76 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	1'301.92 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	1'952.88 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	1'301.92 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	650.96 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	9'764.40 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	3'254.80 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	3'254.80 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	1'301.92 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	1'952.88 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'952.88 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	6'509.60 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	20'830.71 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	1'952.88 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	1'301.92 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	6'509.60 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	3'905.76 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.045	1'299.56 €
- Sull'eccedenza fino a 1'127'040.00 €: QcI.09=0.09	3'259.51 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	16'273.96 €
Totale	111'316.46 €

4) Impianti elettrici

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

Valore dell'opera [V]: 861'270.00 €

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]: 7.2261%

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]:



Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	11'451.47 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	715.72 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	5'010.02 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	3'578.58 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	4'294.30 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	2'147.15 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	715.72 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	10'735.75 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	3'578.58 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	3'578.58 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	1'431.43 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	2'147.15 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	2'147.15 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	7'157.17 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	22'902.93 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	2'147.15 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	1'431.43 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	7'157.17 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	4'294.30 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.045	1'869.75 €
- Sull'eccedenza fino a 861'270.00 €: QcI.09=0.09	2'701.94 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	17'892.92 €
Totale	119'086.36 €

5) Impianti di distribuzione acque e trattamento

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 542'860.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.0831%

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]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16] 5'265.59 €

Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01] 329.10 €



Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	2'303.70 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'645.50 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	658.20 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	329.10 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	4'936.49 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	1'645.50 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	1'645.50 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	658.20 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	987.30 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	987.30 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	3'290.99 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	10'531.18 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	987.30 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	658.20 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	3'290.99 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [QcI.06=0.06]	1'974.60 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.045	1'364.02 €
- Sull'eccedenza fino a 542'860.00 €: QcI.09=0.09	233.85 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	8'227.46 €
Totale	51'950.07 €

6) Completamento PTFE - Redazione schede tecniche DM 154/2017

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 1'146'200.00 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.7696%

Grado di complessità [G]: 1.55

Descrizione grado di complessità: [E.22] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]	10'824.25 €
Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto [QbI.05=0.07]	8'418.86 €
Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare [QbI.14=0.03]	3'608.07 €
Totale	22'851.18 €

7) Edilizia - Relazione Archeologica

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 714'000.00 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA



Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto
Via Borgo Pezzana 1 - 30100 VENEZIA (VE)

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.5553%

Grado di complessità [G]: 1.55

Descrizione grado di complessità: [E.22] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazione archeologica [QbI.10=0.015]

1'254.22 €

Totale

1'254.22 €

TOTALE PRESTAZIONI

932'489.58 €

S.E.&O.

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
	euro
1) Spese generali di studio	186'591.16 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	186'591.16 €
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo
	euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	932'489.58 €
Spese ed oneri accessori	186'591.16 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo
	euro
Imponibile	1'119'080.74 €
TOTALE DOCUMENTO	1'119'080.74 €
NETTO A PAGARE	1'119'080.74 €
Diconsi euro unmilione-centodiciannovemila-ottanta/74.	S.E.&O.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Marica Cestaro



ALLEGATO

VENEZIA, lì 07/05/2018

OGGETTO: Dettaglio delle singole voci delle prestazioni a vacazione e delle spese.
INCARICO: Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 - per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nella relazione geologica, geotecnica, archeologica, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in relazione al restauratore e alla relazione archeologica, direzione lavori, contabilità, e accatastamento finale, finalizzato al miglioramento/adequamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (scheda VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato

**DETTAGLIO delle
SPESE E ONERI ACCESSORI**

Descrizione	Importo
	euro
1) Spese generali di studio	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 20.01% del compenso per prestazioni professionali. [20.01% * 932'489.58 €]	186'591.16 €
TOTALE SPESE PROFESSIONALI	186'591.16 €
	S.E.&O.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Marica Cestaro