



Spett.le/Egregio

Agenzia del Demanio DR-VE

Via Borgo Pezzana 1

30174 Mestre (VE)

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

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: Parte del compendio demaniale denominato "Casa Naager" sito a Venezia, Cannaregio n. 5030, 5030/A, 5030/B (parte VED0141). Determinazione corrispettivo del servizio di architettura e ingegneria consistente sommariamente in:

- rilievo architettonico, strutturale, materico ed impiantistico;
- redazione piano delle indagini;
- verifica di vulnerabilità sismica e idoneità statica;
- progetto di fattibilità tecnica ed economica degli interventi di miglioramento sismico;
- diagnosi energetica;
- indagini stratigrafiche;
- redazione schede tecniche di restauro ai sensi del DM 154/17;
- relazione geologica e geotecnica;
- relazione archeologica e sorveglianza agli scavi;
- indagini ambientali finalizzate alla ricerca di amianto e alla bonifica bellica;
- modellazione e restituzione degli esiti dei rilievi e indagini in modalità BIM.

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
1) Strutture - rilievo strutturale e Vulnerabilità su palazzina B	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 664'609.26 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	



Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.6878%

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]:

Relazione geotecnica [QbI.06=0.03]	1'379.53 €
Relazione archeologica [QbI.10=0.015]	689.77 €
Relazione geologica:	
- Fino a 250'000.00 €: QbI.11=0.053	916.77 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QbI.11=0.048	830.28 €
- Sull'eccedenza fino a 664'609.26 €: QbI.11=0.04668	531.65 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	1'839.38 €
Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti [QbII.14=0.09]	4'138.60 €
Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti [QbII.15=0.12]	5'518.13 €
Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali [QbII.16=0.18]	8'277.20 €
Totale	24'121.31 €

2) **Strutture - Miglioramento sismico SU PALAZZINA B**

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 334'500.00 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.1694%

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, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]	2'484.40 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	276.04 €
Relazione geotecnica [QbI.06=0.03]	828.13 €
Relazione sismica [QbI.09=0.015]	414.08 €
Totale	4'002.65 €

3) **Edilizia - rilievo architettonico, strutturale e impiantistico approfondito e diagnosi energetica indagini ambientali finalizzate alla ricerca di amianto e ordigni bellici nella palazzina B e scoperto di pertinenza**

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 2'658'437.06 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.6925%



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]:

Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01] 2'345.64 €

Piano di monitoraggio ambientale:

- Fino a 2'658'437.06 €: QbI.18=0.018 4'222.15 €

Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04] 9'382.55 €

Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02] 4'691.28 €

Totale 20'641.62 €

4) Edilizia - saggi stratigrafici e schede tecniche di restauro D.M. 154/17

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 383'000.00 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.8441%

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] 4'725.27 €

Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto [QbI.05=0.07] 3'675.21 €

Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare [QbI.14=0.03] 1'575.09 €

Totale 9'975.57 €

5) Prestazioni a vacanza

Per le prestazioni computate a vacanza si dovrà corrispondere:

- al professionista incaricato l'importo di 75.00 €/ora per 0 ore [0 * 75.00 €] 0.00 €

- all'aiuto iscritto all'albo l'importo di 50.00 €/ora per 32 ore [32 * 50.00 €] 1'600.00 €

- all'aiuto di concetto l'importo di 30.00 €/ora per 0 ore [0 * 30.00 €] 0.00 €

Per il dettaglio delle prestazioni a vacanza computate si rimanda all'apposito allegato.

TOTALE PRESTAZIONI 60'341.15 €

S.E.&O.

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
	euro

1) Spese generali di studio	15'085.29 €
------------------------------------	--------------------

TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI 15'085.29 €

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	60'341.15 €
Spese ed oneri accessori	15'085.29 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo
	euro
Imponibile	75'426.44 €
	TOTALE DOCUMENTO 75'426.44 €
	NETTO A PAGARE 75'426.44 €
Diconsi euro settantacinquemila-quattrocentoventisei/44.	S.E.&O.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



ALLEGATO

OGGETTO: Dettaglio delle singole voci delle prestazioni a vacanza e delle spese.
INCARICO: CASA NAGEER - Progressivo VED0141 - Venezia - Determinazione corrispettivo per indagini conoscitive, rilievo architettonico e degli impianti, vulnerabilità sismica e proposta di miglioramento sismico, diagnosi energetica e schede restauro dm 154/2017.

**DETTAGLIO del
COMPENSO per PRESTAZIONI A VACAZIONE**

Descrizione	Importo
	euro
1) Sorveglianza archeologica in fase di scavo e relativa relazione di scavo	
Aiutante iscritto all'albo per 32 ore [32 * 50.00]	1'600.00 €
TOTALE PRESTAZIONI A VACAZIONE	1'600.00 €
	S.E.&O.

**DETTAGLIO delle
SPESE E ONERI ACCESSORI**

Descrizione	Importo
Spese generali di studio, ivi comprese le spese di viaggio, vitto e alloggio, noli, copie ed elaborazioni	
Tra le spese compensate si ricomprendono, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, anche le presenti:	
- Spese per redazione relazione relativa all'analisi critica storico-architettonica del compendio, corredata dai necessari elaborati e comprensive delle ricerche presso gli Archivi di Stato e gli altri Enti competenti;	
- Onorari e spese per indagini geologiche;	
- Onorari e spese per ulteriori approfondimenti e indagini strutturali e sismiche (vedi nel dettaglio il capitolato tecnico prestazionale)	euro
- Onorari e spese per indagini per caratterizzazioni ambientali (terreno e acque) e belliche;	
- Onorari e spese per prove <i>in situ</i> e di laboratorio, indagini distruttive e non distruttive;	
- Spese per noli e attrezzature, forniture e assistenze murarie; e ivi quant'altro necessario per rendere il servizio completo	
- spese per esecuzione dei saggi stratigrafici e loro interpretazione (schede tecniche di restauro dm 154/2017)	
1) Spese generali di studio	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 25% del compenso per prestazioni professionali.	
[25% * 60'341.15 €]	15'085.29 €
TOTALE SPESE PROFESSIONALI	15'085.29 €
	S.E.&O.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO