



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
SERVIZI TECNICI

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: Verifica del progetto di fattibilità tecnica economica, definitivo ed esecutivo, ai fini della validazione del progetto esecutivo, nonché la verifica dei relativi modelli BIM (Building Information Modeling) per l'intervento afferente la rifunzionalizzazione dell'immobile "Palazzina Bianchi" facente parte del complesso "Caserma Dabormida" sito in Torino (TO), Corso Unione Sovietica ,100. – TOB0179/PARTE.

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) Supporto RUP verifica progetto Edilizia	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 1'693'750.00 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.2245%	
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]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	9'804.75 €
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	21'243.63 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	21'243.63 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	1'634.14 €
Totale	53'926.15 €
2) Supporto RUP verifica progetto Strutture	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 237'125.00 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.0796%	
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	



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

SERVIZI TECNICI

fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	1'290.67 €
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	2'796.45 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	2'796.45 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	215.10 €

Totale

7'098.67 €

3) Supporto RUP verifica Imp. Idrico e antincendio

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 118'562.50 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.3416%

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 progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	658.46 €
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	1'426.67 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	1'426.67 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	109.75 €

Totale

3'621.55 €

4) Supporto RUP verifica progettazione impianti condizionamento e riscaldamento

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 440'375.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.5268%

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 progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	1'915.04 €
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	4'149.26 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	4'149.26 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	319.19 €

Totale

10'532.75 €



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
SERVIZI TECNICI

5) Supporto RUP verifica progetto - Impianti elettrici

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

Valore dell'opera [V]: 897'687.50 €

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]: 7.1567%

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 progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	4'432.89 €
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	9'604.60 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	9'604.60 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	738.81 €

Totale **24'380.90 €**

TOTALE PRESTAZIONI **99'560.02 €**

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
	euro
1) Spese generali di studio	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 4% del compenso per prestazioni professionali (4% * 99'560.02 €)	3'982.40 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	3'982.40 €

RIEPILOGO PER VERIFICA E VALIDAZIONE PROGETTO

Descrizione	Importo
	euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	99'560.02 €
Spese ed oneri accessori	3'982.40 €
Imponibile	103'542.42 €
TOTALE DOCUMENTO	103'542.42 €

Diconsi euro centotremila-cinquecentoquarantadue/42.



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

SERVIZI TECNICI

VERIFICA DEL MODELLO BIM ai sensi dell'Art. 6 del DM 17/06/2016

RILIEVO	
N. modelli (funzionali, disciplinari)	N. modelli coordinamento
5	1
PFTE	
N. modelli (funzionali, disciplinari)	N. modelli coordinamento
5	1
Progettazione definitiva	
N. modelli (funzionali, disciplinari)	N. modelli coordinamento
5	1
Progettazione esecutiva	
N. modelli (funzionali, disciplinari)	N. modelli coordinamento
5	1

MODELLI PREVISTI: (architettonico, strutturale, impianto termico, elettrico, idricosanitario)

ORE DI LAVORO PER ATTIVITA'				
	RILIEVO	PFTE	DEFINITIVO	ESECUTIVO
VERIFICA PROCESSO BIM	6	6	6	6
VERIFICA DEI MODELLI	42	18	18	18
VERIFICA DEL COORDINAMENTO	4	2	2	2
VERIFICA DELL'INTEROPERABILITA'	4	2	2	2
SUPPORTO AL RUP	0	5	5	5
TOTALE	56	33	33	33
				155

		ore
a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00);	€ 62,50	15
b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00);	€ 43,50	140

IMPORTO BASE DEL SERVIZIO	€ 7.027,50
----------------------------------	-------------------

I parametri di riferimento utilizzati per determinare l'importo base del servizio di cui sopra si riferiscono ad un fabbricato tipo con una superficie compresa tra 5.000 mq ÷ 10.000 mq. Pertanto al fine di valorizzare il dato relativo alla **complessità dei modelli** da verificare, viene utilizzato un parametro percentuale legato alla superficie totale dell'immobile oggetto della gara, secondo lo schema di seguito riportato:



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

SERVIZI TECNICI

Superficie scheda	Parametro %
<5.000 mq	- 10% importo base
5.000 mq ÷ 10.000 mq	= Importo base
10.000 mq ÷ 15.000 mq	+ 5% importo base
15.000 mq ÷ 20.000 mq	+ 10% importo base
20.000 mq ÷ 30.000 mq	+ 15% importo base
>30.000 mq	+ 20% importo base

Pertanto poiché la porzione di fabbricato oggetto della gara presenta una superficie < 5000 mq l'importo base di cui sopra viene decurtato del 10 %. Il nuovo importo così calcolato è quello che viene posto a base di gara:

€ 7.027,50	- 10%	= € 6.324,75
------------	-------	--------------

IMPORTO BASE DI GARA	€ 6.324,75
-----------------------------	-------------------

Tabella di riepilogo	
Verifica del modello BIM relativo alla fase del Rilievo	€ 2.192,40
Verifica del modello BIM relativo alla fase del progetto PFTE	€ 1.377,45
Verifica del modello BIM relativo alla fase del progetto Definitivo	€ 1.377,45
Verifica del modello BIM relativo alla fase del progetto Esecutivo	€ 1.377,45
TOTALE	€ 6.324,75

RIEPILOGO COMPENSO PER VERIFICA, VALIDAZIONE PROGETTO E VERIFICA MODELLO BIM

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per verifica e validazione progetto	103'542.42 €
Compenso per verifica del modello BIM	6'324,75 €
Imponibile	103'542.42 €
TOTALE DOCUMENTO	109'867.17 €

Diconsi euro centonovemilaottocentosessantasette/17.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Daniela Maria Oddone

