



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

Direzione Regionale Calabria

DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

servizi di verifica, di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016, del P.F.T.E., relativamente agli interventi strutturali per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Calabria oggetto di Audit Sismico. Scheda CSB1005.

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il valore base d'asta è stato determinato in € **29.214,57 (Euro ventinovemiladuecentoquattordicieuro/57)** oltre IVA ed oneri come per legge, come di seguito riportato.

Tale importo complessivo per i servizi in oggetto, è stato determinato 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).

In primo luogo, ai fini di tale determinazione, è stato stimato il costo relativo all'intervento di ristrutturazione dell'immobile in oggetto, come prodotto di costi unitari parametrici forniti dal Prezzario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del Genio Civile – Ed. 2014 scheda D4 "Ristrutturazione fabbricato uffici centro storico" per le superfici lorde di progetto .

Il costo parametrico, come riportato nella tabella seguente, è pari a 1.200,00 €/mq, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento.



DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Opere strutturali	263.802,00	4,97%	59,66	100,00%	263.802,00	4,97%	59,66
02	Facciate	214.382,00	4,04%	48,48	100,00%	214.382,00	4,04%	48,48
03	Copertura, balconi e terrazze	140.362,00	2,65%	31,74	100,00%	140.362,00	2,65%	31,74
04	Pavimento linoleum	304.428,00	5,74%	68,84	100,00%	304.428,00	5,74%	68,84
05	Pavimento marmo e ceramica	244.272,00	4,60%	55,24	100,00%	244.272,00	4,60%	55,24
06	Rivestimenti	76.702,00	1,45%	17,35	100,00%	76.702,00	1,45%	17,35
07	Controsoffitti legno	283.258,00	5,34%	64,06	100,00%	283.258,00	5,34%	64,06
08	Controsoffitti gesso	183.000,00	3,45%	41,38	100,00%	183.000,00	3,45%	41,38
09	Scale	90.121,00	1,70%	20,38	100,00%	90.121,00	1,70%	20,38
10	Intonaci e gessi	596.334,00	11,24%	134,86	100,00%	596.334,00	11,24%	134,86
11	Vani ascensori	58.962,00	1,11%	13,33	100,00%	58.962,00	1,11%	13,33
12	Tavolati interni	108.534,00	2,05%	24,54	100,00%	108.534,00	2,05%	24,54
13	Opere da lattoniere	61.423,00	1,16%	13,89	100,00%	61.423,00	1,16%	13,89
14	Serramenti esterni	320.603,00	6,04%	72,50	100,00%	320.603,00	6,04%	72,50
15	Serramenti interni	95.637,00	1,80%	21,63	100,00%	95.637,00	1,80%	21,63
16	Tinteggiature	133.131,00	2,51%	30,11	100,00%	133.131,00	2,51%	30,11
17	Impianto elevatori	145.356,00	2,74%	32,87	100,00%	145.356,00	2,74%	32,87
18	Impianto condizionamento e idrosanitario	991.851,00	0,18692	224,299186	100,00%	991.851,00	0,18692	224,299186
19	Impianto elettrico	994.236,00	0,18737	224,838535	100,00%	994.236,00	0,18737	224,838535
Costo Totale		5.306.394,00	100%	€ 1.200,00		€ 5.306.394,00	100,00%	€ 1.200,00

Pertanto, il calcolo dei costi delle lavorazioni per il compendio in oggetto, applicando alla relativa superficie lorda il costo parametrico sopra indicato risulta:

SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
11.485,00	1.200,00	13.781.984,42
TOTALE INTERVENTO		13.781.984,42

Al costo dei lavori così calcolato corrisponde la suddivisione nelle seguenti categorie:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 7.560.955,74
S03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni	€ 685.157,39
IA01	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	€ 1.288.038,07
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 1.288.038,07
IA03	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	€ 2.959.795,14
TOTALE		€ 13.781.984,42

I lavori delle categorie IA01, IA02 e IA03 sono stati assunti pari al 20% degli importi calcolati e riportati nella tabella precedente, pertanto il costo relativo all'intervento di ristrutturazione dell'immobile risulta essere pari a **€ 9.353.287,38**

Determinati i 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 (IA01;IA02;IA03 E.20;S.03) come illustrato a seguire:

Descrizione	Importo euro
1) Impianti IA.1	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 257'607.61 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.8488%	
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]	1'141.71 €
Totale	1'141.71 €
2) Impianti IA.2	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 257'607.61 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.8488%	
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]	1'293.93 €
Totale	1'293.93 €
3) Impianti IA.3	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 591'959.03 €	
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]: 7.9100%

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 progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 3'230.85 €

Totale 3'230.85 €

4) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 7'560'955.74 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.7724%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 20'567.83 €

Totale 20'567.83 €

5) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 685'157.39 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.6311%

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 provvisoriale complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 2'980.25 €

Totale 2'980.25 €

TOTALE PRESTAZIONI 29'214.57 €

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.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Donato Calderoni