



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

Direzione Regionale Calabria
Servizi Tecnici

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 – Audit 1. Scheda CSB1147.

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il valore base d'asta è stato determinato in € **22.721,37 (euro ventiduemilasettecentoventuno/37)** 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 per le superfici lorde di progetto .

Il costo parametrico, come riportato nella tabella seguente, è pari a a 1.130,14 €/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	817 125,00	15,55%	181,58	100,00%	817 125,00	16,07%	181,58
02	Facciate	127 487,00	2,43%	28,33	100,00%	127 487,00	2,51%	28,33
03	Copertura e terrazzi	114 321,00	2,17%	25,40	100,00%	114 321,00	2,25%	25,40
04	Pavimenti sopraelevati	377 089,00	7,17%	83,80	100,00%	377 089,00	7,41%	83,80
05	Pavimenti marmo e ceramica	161 609,00	3,07%	35,91	100,00%	161 609,00	3,18%	35,91
06	Rivestimenti	128 697,00	2,45%	28,60	100,00%	128 697,00	2,53%	28,60
07	Controsoffitti alluminio	205 264,00	3,91%	45,61	100,00%	205 264,00	4,04%	45,61
08	Controsoffitti gesso	35 182,00	0,67%	7,82	100,00%	35 182,00	0,69%	7,82
09	Intonaci e gessi	235 226,00	4,48%	52,27	100,00%	235 226,00	4,63%	52,27
10	Tavolati e opere murarie	157 069,00	2,99%	34,90	100,00%	157 069,00	3,09%	34,90
11	Opere da fabbro	53 869,00	1,02%	11,97	100,00%	53 869,00	1,06%	11,97
12	Opere da falegname	33 138,00	0,63%	7,36	100,00%	33 138,00	0,65%	7,36
13	Serramenti esterni	548 307,00	10,43%	121,85	100,00%	548 307,00	10,78%	121,85
14	Serramenti interni, pareti mobili	434 287,00	8,26%	96,51	100,00%	434 287,00	8,54%	96,51
15	Tinteggiature	79 594,00	1,51%	17,69	100,00%	79 594,00	1,57%	17,69
16	Impianti elevatori	170 690,00	3,25%	37,93	0,00%	-	0,00%	0,00
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1 025 188,00	19,50%	227,82	100,00%	1 025 188,00	20,16%	227,82
18	Impianti elettrici, telefonici	552 165,00	0,10505	122,703333	100,00%	552 165,00	0,10857	122,703333
Costo Totale		5 256 307,00	100%	€ 1 168,07		€ 5 085 617,00	100,00%	€ 1 130,14

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 (€)
8.031,15	1.130,14	9.076.300,66
TOTALE INTERVENTO		9.076.300,66

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	€ 4 802 875,77
S03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	€ 1 458 322,99
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	€ 914 826,51
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 914 826,51
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	€ 985 448,88
TOTALE		€ 9 076 300,66

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 **€ 6.824.219,14**.

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]: 182'965.30 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.8533%	
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]	893.60 €
Totale	893.60 €
2) Impianti IA.2	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 182'965.30 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.8533%	
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]	1'012.75 €
Totale	1'012.75 €
3) Impianti IA.3	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 197'089.78 €	
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]: 10.6231%	
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] 1'444.66 €

Totale 1'444.66 €

4) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 4'802'875.77 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.1252%

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] 14'030.95 €

Totale 14'030.95 €

5) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 1'458'322.99 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.4234%

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 provvisionali complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 5'339.41 €

Totale 5'339.41 €

TOTALE PRESTAZIONI 22'721.37 €

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
Ing. Pasquale Cristiano