



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

NOME LOTTO:	LOTTO 1
BENE:	RMD0244
DENOMINAZIONE BENE:	COMPLEMENTO "IMMOBILE S.ANDREA AL QUIRINALE VIA DEL QUIRINALE 28-30 VIA PIACENZA 1-3-5-7"

**CORRISPETTIVO PER VERIFICA VULNERABILITÀ SISMICA, RILIEVO CON RESTITUZIONE BIM,
DIAGNOSI ENERGETICA, SPESE ED ONERI , ONERI SICUREZZA e REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA CON
RESTITUZIONE BIM**

La parcella professionale delle prestazioni è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi , facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia del 17.06.2016 reso obbligatorio dal nuovo codice degli appalti , D.lgs. 50/2016 (così come modificato dal relativo correttivo D.lgs. 56/2017).

Stima parametrica costo di costruzione unitario (€/mq)	€ 1 300
Superficie lorda dell'immobile (MQ)	19 540
Costo Costruzione (CC)	€ 25 402 000
Incidenza della parte strutturale (%)	20%
Valore dell'opera (V)	€ 5 080 400
Stima importo lavori netto	€ 9 609 836

Nota : Il compenso per le verifiche di vulnerabilità viene determinato con riferimento al valore dell'opera (V), per il rilievo e la diagnosi energetica alla stima del costo di costruzione (CC) dell'immobile.

A. COMPENSO PER VERIFICA DI VULNERABILITÀ SISMICA

Il compenso è riferito alla verifica di vulnerabilità sismica, definizione della classificazione sismica, progettazione preliminare degli interventi di miglioramento/adequamento, indice di sicurezza/rischio a seguito dell'intervento proposto, quantificazione economica degli interventi proposti.

CATEGORIA	S.04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - 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 - Verifiche strutturali relative.
GRADO DI COMPLESSITA'	0,90	
Qbl.01 Relazioni, planimetrie, elaborati grafici		€ 20 896,51
Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto		€ 2 321,83
Qbl.06 Relazione geotecnica		€ 6 965,50
Qbl.07 Relazione idrologica		€ 3 482,75
Qbl.09 Relazione sismica e sulle strutture		€ 3 482,75
Qbl.11 Relazione geologica		€ 12 305,72
Qbl.14 Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti		€ 20 896,51
Qbl.15 Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti		€ 27 862,01
Qbl.16 Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali		€ 41 793,01

SOMMA € 140 006,60

B. COMPENSO PER RILIEVO delle caratteristiche Geometriche, Architettoniche, Tecnologiche, Impiantistiche e Strutturali da restituirsì in modalità BIM

Il compenso è riferito al rilievo geometrico/architettonico/strutturale dell'immobile e alla restituzione di un modello adatto al flusso di lavoro BIM, compreso l'individuazione di dettagli necessari alla diagnosi energetica, compreso l'individuazione e la localizzazione di tutti i materiali potenzialmente pericolosi (amianto).

CATEGORIA	E.22	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza
GRADO DI COMPLESSITA'	1,55	
Qbl.02 Rilievi dei manufatti (art.243, comma 1, lettere c) d.P.R. 207/10-art.28, d.P.R. 207/10)		€ 64 439,17
Restituzione BIM		€ 6 443,92

SOMMA € 70 883,08

C. COMPENSO PER DIAGNOSI ENERGETICA

Il compenso si intende comprensivo di indagini strumentali finalizzate al servizio di diagnosi energetica e alla redazione dell'APE

CATEGORIA	E.22	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza
GRADO DI COMPLESSITA'	1,55	
Qbl.22 Diagnosi energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) degli edifici esistenti		€ 32 219,58

SOMMA € 32 219,58

TOTALE COMPENSO (A+B+C) € 243 109,26

D. SPESE ED ACCESSORI

Spese ed accessori comprensivo di costi relativi ad: Indagini Strutturali distruttive, non distruttive, indagini su solai, saggi in fondazione, indagini geologiche, geotecniche ecc, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, nonché per il ripristino post indagine.	€ 60 777,32
di cui oneri per la manodopera pari al 10%	€ 6 077,73
E. ONERI SICUREZZA	
<i>Il compenso è relativo alle indagini strutturali e alle opere di ripristino post indagini</i>	
Compenso per oneri della sicurezza (5%) di "spese ed accessori"	€ 3 038,87
Integrazione oneri della sicurezza per COVID-19 (2 %) - OPZIONALE	€ 1 215,55
TOTALE SPESE (D+E)	
	€ 65 031,73

F. COMPENSO PER REDAZIONE PROGETTO FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (PFTE) PER ADEGUAMENTO STRUTTURALE	
<i>Il compenso è riferito alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di adeguamento sismico comprensivo di ogni elaborato previsto dalla normativa vigente, da restituirsi in modalità BIM</i>	
CATEGORIA	S.04
GRADO DI COMPLESSITA'	0,90
Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - 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 - Verifiche strutturali relative.	
Qbl.01 Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	€ 35 886,62
Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	€ 3 987,40
Qbl.04 Piano economico e finanziario di massima	€ 11 962,21
Qbl.05 Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto	€ 27 911,82
Qbl.10 Relazione archeologica	€ 3 162,01
Qbl.14 Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare	€ 11 962,21
Qbl.16 Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	€ 3 987,40
SOMMA	
	€ 98 859,67

G. SPESE ED ACCESSORI PER LA REDAZIONE DEL PFTE	
Spese ed accessori comprensivo quanto occorre per la redazione e consegna del progetto di fattibilità tecnico economica.	€ 4 942,98
TOTALE COMPENSO INCLUSE LE SPESE (F+G)	
	€ 103 802,65