



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA - SERVIZI TECNICI
Via Laura, 64 - 50100 FIRENZE (FI)
Tel.: 055 200711 - Fax.: 06 50516066
E-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

FIRENZE, li 10/12/2020

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: FID0045 - Ex Convento Sant'Apollonia - Incarico per progettazione (PFTE+PD+PE), CSP, CSE e DL

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) Edilizia	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 1'513'404.00 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.3730%	
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]	13'454.67 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	1'494.96 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	2'989.93 €
Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982) [QbI.15=0.005]	747.48 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	1'494.96 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	34'384.15 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	5'979.85 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	10'464.74 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	8'969.78 €
Relazione idrologica [QbII.10=0.03]	4'484.89 €
Relazione geologica:	



- Fino a 250'000.00 €: QbII.13=0.064	1'580.50 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QbII.13=0.019	469.21 €
- Sull'eccedenza fino a 1'000'000.00 €: QbII.13=0.021	1'037.21 €
- Sull'eccedenza fino a 1'513'404.00 €: QbII.13=0.02374	1'203.97 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	7'474.82 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	8'969.78 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	2'989.93 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	4'484.89 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	2'989.93 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	1'494.96 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	10'464.74 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	19'434.52 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	5'979.85 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	2'989.93 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	2'989.93 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	4'484.89 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	14'949.63 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	47'838.82 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	4'484.89 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	2'989.93 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	2'989.93 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	14'949.63 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045	2'222.58 €
- Sull'eccedenza fino a 1'513'404.00 €: QcI.10=0.09	9'009.50 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	37'374.07 €
Totale	300'313.45 €

2) Strutture

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 437'205.60 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.5428%

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]	3'025.32 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	336.15 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	672.29 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	336.15 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.18]	6'050.64 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	1'344.59 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	336.15 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	1'344.59 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'680.73 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	336.15 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	4'033.76 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	4'369.90 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	1'008.44 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	336.15 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	840.37 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'008.44 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	3'361.46 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	12'773.56 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02]	672.29 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	672.29 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	672.29 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	3'361.46 €
Contabilita' dei lavori a corpo: - Fino a 437'205.60 €: QcI.10=0.045	1'512.66 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	8'403.64 €
Totale	58'489.47 €

3) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 134'524.80 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.8814%

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]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09] 1'078.88 €

Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01] 119.88 €



Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	239.75 €
Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982) [QbI.15=0.005]	59.94 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	119.88 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	1'918.01 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	479.50 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	839.13 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	599.38 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	719.25 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	119.88 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	1'798.14 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	599.38 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	599.38 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	239.75 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	359.63 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	359.63 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'198.76 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	3'836.02 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	359.63 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	239.75 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	239.75 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	1'198.76 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 134'524.80 €: QcI.10=0.035	419.57 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	2'996.87 €
Totale	20'738.50 €

4) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 672'624.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.6654%

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]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]	3'944.29 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	438.25 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	876.51 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	438.25 €



Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	7'012.07 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	3'067.78 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	2'191.27 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	1'314.76 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	876.51 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	438.25 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	6'573.81 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	2'191.27 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	2'191.27 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	876.51 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	1'314.76 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'314.76 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	4'382.54 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32]	14'024.14 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03]	1'314.76 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02]	876.51 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [Qcl.04=0.02]	876.51 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [Qcl.05=0.1]	4'382.54 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: Qcl.10=0.035	1'140.23 €
- Sull'eccedenza fino a 672'624.00 €: Qcl.10=0.07	787.32 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25]	10'956.37 €
Totale	73'801.24 €

5) Impianti

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

Valore dell'opera [V]: 605'361.60 €

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]: 7.8662%

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]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [Qbl.01=0.09]	4'928.56 €
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [Qbl.02=0.01]	547.62 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [Qbl.12=0.02]	1'095.24 €
Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982) [Qbl.15=0.005]	273.81 €



Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	547.62 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	8'761.89 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	547.62 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	3'833.33 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	2'738.09 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	3'285.71 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	1'642.85 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	1'095.24 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	547.62 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	8'214.27 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	2'738.09 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	2'738.09 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	1'095.24 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	1'642.85 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'642.85 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	5'476.18 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	17'523.78 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	1'642.85 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	1'095.24 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	1'095.24 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	5'476.18 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.035	1'583.07 €
- Sull'eccedenza fino a 605'361.60 €: QcI.10=0.07	667.18 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	13'690.42 €
Totale	96'166.73 €

6) Prestazioni a vacanza

Per le prestazioni computate a vacanza si dovrà corrispondere:

- al professionista incaricato l'importo di 60.00 €/ora per 80 ore [80 * 60.00 €]	4'800.00 €
- all'aiuto iscritto all'albo l'importo di 40.00 €/ora per 0 ore [0 * 40.00 €]	0.00 €
- all'aiuto di concetto l'importo di 35.00 €/ora per 160 ore [160 * 35.00 €]	5'600.00 €

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

TOTALE PRESTAZIONI	559'909.39 €
	S.E.&O.

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
-------------	---------



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA - SERVIZI TECNICI
Via Laura, 64 - 50100 FIRENZE (FI)
Tel.: 055 200711 - Fax.: 06 50516066
E-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

	euro
1) Spese generali di studio	83'986.41 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	83'986.41 €
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	559'909.39 €
Spese ed oneri accessori	83'986.41 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
Imponibile	643'895.80 €
TOTALE DOCUMENTO	643'895.80 €
NETTO A PAGARE	643'895.80 €
Diconsi euro seicentoquarantatremila-ottocentonovantacinque/80.	S.E.&O.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA - SERVIZI TECNICI
Via Laura, 64 - 50100 FIRENZE (FI)
Tel.: 055 200711 - Fax.: 06 50516066
E-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

ALLEGATO

FIRENZE, li 17/12/2020

OGGETTO: Dettaglio delle singole voci delle prestazioni a vacanza e delle spese.
INCARICO: FID0045 - Ex Convento Sant'Apollonia - Incarico per progettazione
(PFTE+PD+PE), CSP, CSE e DL

DETTAGLIO del COMPENSO per PRESTAZIONI A VACAZIONE

Descrizione	Importo euro
1) Bim e accatastamento	
Professionista incaricato per 80 ore [80 * 60.00]	4'800.00 €
Aiutante di concetto per 160 ore [160 * 35.00]	5'600.00 €
TOTALE PRESTAZIONI A VACAZIONE	10'400.00 €
	S.E.&O.

DETTAGLIO delle SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo euro
1) Spese generali di studio	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 15% del compenso per prestazioni professionali. [15% * 559'909.39 €]	83'986.41 €
TOTALE SPESE PROFESSIONALI	83'986.41 €
	S.E.&O.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO