



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

Procedura ai sensi del D.Lgs 50/2016 per affidamento dei servizi di “Progettazione Definitiva/Esecutiva degli impianti tecnologici, di cui al D.M. n.37/2008 art. 1 comma 2, progettazione antincendio ai sensi del D.P.R. 151/2011 e s.m.i., redazione relazione energetica - D.Lgs 192/2005 e s.m.i., redazione relazione acustica – Legge 447/1995 e s.m.i. e Direzione Operativa relativamente ai lavori per la “Rifunzionalizzazione dell’immobile ad uso archivio Via P. Borsellino - Cosenza (CS)_ Scheda CSB1011”.

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il valore base d’asta è stato determinato in € **10.627,65 (Euro diecimilaseicentoventisette/65)** 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 D7 “Ristrutturazione fabbricato uffici in zona centro” per le superfici lorde di progetto .

Il costo parametrico, come riportato nella tabella seguente, è pari a 535,05 €/mq con riferimento alle lavorazioni attinenti l’intervento in oggetto.

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	0,00%	-	0,00%	0,00
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	10,00%	12.748,70	0,53%	2,83
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	0,00%	-	0,00%	0,00
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimenti marmo e ceramica	161.609,00	3,07%	35,91	0,00%	-	0,00%	0,00
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	30,00%	38.609,10	1,60%	8,58
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	50,00%	102.632,00	4,26%	22,81
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	50,00%	17.591,00	0,73%	3,91
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	30,00%	70.567,80	2,93%	15,68
10	Tavolati e opere	157.069,00	2,99%	34,90	40,00%	62.827,60	2,61%	13,96



Sede: Via Gioacchino Da Fiore, 34–88100 Catanzaro–Tel. 0961/778911 – Faxmail 06/50516080

Ufficio di Reggio Calabria: Via Dei Bianchi, 2–89125 Reggio Calabria – Tel. 0961/778911

e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it

Posta Elettronica Certificata: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

	murarie							
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	24,00%	12.928,56	0,54%	2,87
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	23,60%	7.820,57	0,32%	1,74
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	30,00%	164.492,10	6,83%	36,55
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	60,00%	260.572,20	10,82%	57,90
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	100,00%	79.594,00	3,31%	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	42,58%	227,82
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	10,50%	122,70	100,00%	552.165,00	22,93%	122,70
	Costo Totale	5.256.307,00	100%	€ 1.168,07		€ 2.407.736,63	100,00%	€ 535,05

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 (€)
Unità immobiliare	257	535,05	137.508,51
TOTALE INTERVENTO (€)			137.508,51

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

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E.20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 47.424,13
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.	€ 29.274,81
IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	€ 29.274,81
IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - Cablaggi strutturati - Impianti in fibra ottica - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso.	€ 31.534,76
TOTALE		€ 137.508,51

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 categorie a cui si riferiscono i servizi da affidare (IA01;IA02;IA03 E.20) come illustrato a seguire:

Compenso per prestazioni professionali inerenti alla progettazione

Descrizione	Importo euro
1) Impianti [IA.01]	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 29'274.81 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 19.3457%	
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]:	
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	254.85 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	42.48 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	637.13 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	212.38 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.05]	212.38 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	127.43 €
Totale	1'486.65 €
2) Impianti [IA.02]	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 29'274.81 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 19.3457%	
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]:	
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	96.28 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	144.42 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	48.14 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	722.09 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	240.70 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.05]	240.70 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	96.26 €
Totale	1'588.59 €
3) Impianti [IA.03]	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 31'534.76 €	
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]: 18.8666%

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]:

Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01] 68.42 €

Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15] 1'026.30 €

Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05] 342.10 €

Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.05] 342.10 €

Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03] 136.83 €

Totale 1'915.75 €

4) Edilizia [E.20]

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 47'424.13 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 16.4772%

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]:

Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06] 445.41 €

Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02] 148.47 €

Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03] 222.70 €

Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02] 148.47 €

Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01] 74.23 €

Totale 1'039.28 €

TOTALE PRESTAZIONI 6'030.27 €

Compenso per prestazioni professionali inerenti alla direzione operativa

Descrizione	Importo
	euro

1) Impianti [IA.01]

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 29'274.81 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 19.3457%

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]:

Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1] 424.76 €

Totale 424.76 €

2) Impianti [IA.02]

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 29'274.81 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 19.3457%

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]:

Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1] 481.39 €

Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03] 144.42 €

Totale 625.81 €

3) Impianti [IA.03]

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

Valore dell'opera [V]: 31'534.76 €

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]: 18.8666%

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]:

Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1] 684.20 €

Totale 684.20 €

TOTALE PRESTAZIONI 1'734.77 €

Compenso per prestazioni professionali inerenti al collaudo tecnico funzionale degli impianti

Descrizione	Importo euro
-------------	-----------------

1) Impianti [IA.01]

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 29'274.81 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 19.3457%

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]:

Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008, n. 37) [QdI.04=0.18] 764.56 €

Totale 764.56 €

2) Impianti [IA.02]

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 29'274.81 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 19.3457%

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]:

Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008, n. 37) [QdI.04=0.18] 866.50 €

Totale 866.50 €

3) Impianti [IA.03]

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

Valore dell'opera [V]: 31'534.76 €

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]: 18.8666%

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]:

Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008, n. 37) [QdI.04=0.18] 1'231.55 €

Totale 1'231.55 €

TOTALE PRESTAZIONI 2'862.61 €

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