



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

Direzione Regionale Calabria

DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

Procedura ai sensi del D.Lgs 50/2016 per affidamento dei servizi di “Progettazione Definitiva /Esecutiva, Direzione Operativa degli impianti, di cui al D.M. n.37/2008 art. 1 comma 2 lett. a) e redazione Relazione Energetica, art. 8 D.Lgs 192/2005, relativamente ai Lavori di Manutenzione Straordinaria per la realizzazione della nuova sede MI.S.E. – D.G.A.T. e MI.S.E. – D.G.I.A.I. via Vittorio Veneto città di Cosenza – immobile demaniale Scheda CSB1144”.

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il valore base d’asta è stato determinato in **€ 3.998,77 (Euro tremilanovecentonovantotto/77)** 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 529,82 €/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	0,00%	-	0,00%	0,00
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	100,00%	161.609,00	6,78%	35,91
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	30,00%	38.609,10	1,62%	8,58
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	0,00%	-	0,00%	0,00
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	0,00%	-	0,00%	0,00
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	80,00%	188.180,80	7,89%	41,82
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	60,00%	94.241,40	3,95%	20,94
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	10,00%	5.386,90	0,23%	1,20
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	20,00%	6.627,60	0,28%	1,47
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	50,00%	274.153,50	11,50%	60,92
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	100,00%	434.287,00	18,22%	96,51
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	100,00%	79.594,00	3,34%	17,69
16	Impianti elevatori	170.690,00	0,00%	37,93	10,00%	17.069,00	0,72%	3,79
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.025.188,00	19,50%	227,82	60,00%	615.112,80	25,80%	136,69
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	10,50%	122,70	85,00%	469.340,25	19,69%	104,30
Costo Totale		5.256.307,00	97%	€ 1.168,07		€ 2.384.211,35	100,00%	€ 529,82

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

M.I.S.E. – D.G.A.T.		
SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
132,00	529,82	69.936,24
TOTALE INTERVENTO		69.936,24

M.I.S.E. – D.G.I.A.I.		
SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
100	529,82	52.982,00
TOTALE INTERVENTO		52.982,00

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

MI.S.E. - D.G.A.T.		
CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 37.625,55
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	€ 9.021,34
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 9.021,34
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	€ 14.268,00
TOTALE		€ 69.936,24

MI.S.E. - D.G.I.A.I.		
CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 28.504,21
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	€ 6.834,35
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 6.834,35
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	€ 10.809,09
TOTALE		€ 52.982,00

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 (IA03 E20) come illustrato a seguire:

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)	
INTERVENTO: MI.S.E. – D.G.A.T.	
COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI	
Descrizione	Importo euro
1) Impianti – IA03	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 14'268.00 € 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]: 20.4110% 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]:	
	Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	33.49 €
	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	100.47 €
	Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	502.36 €
	Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	167.45 €
	Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	167.45 €
	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	66.98 €
	Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	100.47 €
	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	334.91 €
	Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008, n. 37) [QdI.04=0.18]	602.85 €
	Totale	2'076.43 €
2)	Edilizia - E20	
	Edifici e manufatti esistenti	
	Valore dell'opera [V]: 37'625.55 € Categoria dell'opera: EDILIZIA Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti Parametro sul valore dell'opera [P]: 17.7845% 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]:	
	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	190.71 €
	Totale	190.71 €
	TOTALE PRESTAZIONI	2'267.14 €

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)	
INTERVENTO:MI.S.E. – D.G.I.A.I.	
COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI	
Descrizione	Importo
1) Impianti – IA03	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 10'809.09 € 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]: 20.4110% 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]:	
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	25.37 €

	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	76.12 €
	Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	380.58 €
	Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	126.86 €
	Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	126.86 €
	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	50.74 €
	Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	76.12 €
	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	253.72 €
	Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008, n. 37) [QdI.04=0.18]	456.68 €
	Totale	1'573.05 €
2)	Edilizia - E20	
	Edifici e manufatti esistenti	
	Valore dell'opera [V]: 28'504.21 € Categoria dell'opera: EDILIZIA Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti Parametro sul valore dell'opera [P]: 19.5210% 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]:	
	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	158.58 €
	Totale	158.58 €
	TOTALE PRESTAZIONI	1'731.63 €

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