

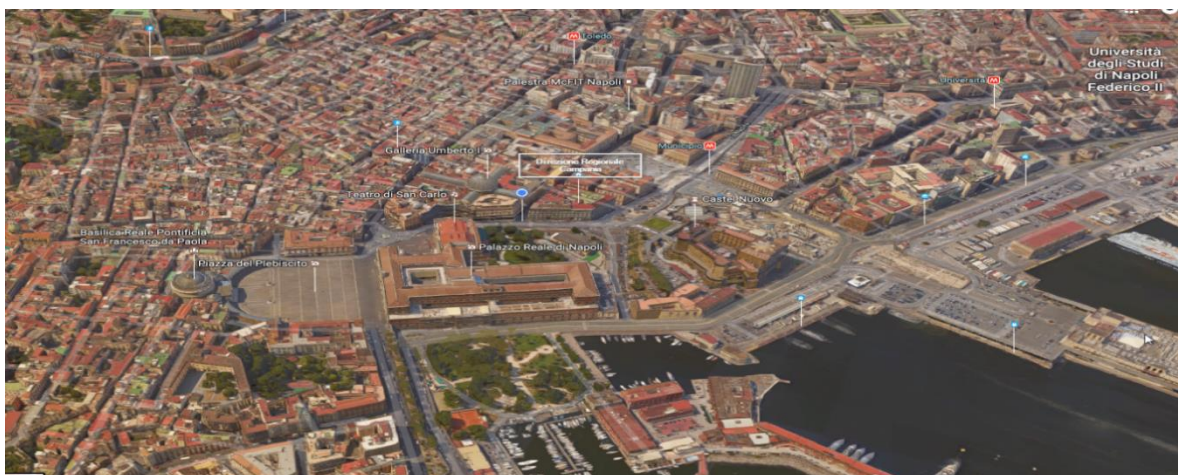


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania  
Ufficio del Direttore

**Lavori di manutenzione ordinaria per la Sede della DR-Campania alla Via San Carlo N.26 di Napoli**

*Lavori di manutenzione per la Sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio alla Via San Carlo N.26 nel Comune di Napoli: tinteggiatura Ufficio del Direttore, smontaggio porta REI e ripristino serranda box auto.*



**PROGETTO DELLA FORNITURA**

Codice Elaborato  
R\_01

V.to Il Direttore  
Paolo MARANCA

Descrizione

RELAZIONE DEGLI INTERVENTI  
E STIMA DEI COSTI

Il Responsabile Unico del Procedimento:  
Dr. Vincenzo PALMA

Il Progettista:  
Dr. Vincenzo PALMA

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
Rev. 0		<b>Dicembre 2019</b>	



## **1. PREMESSA E DESCRIZIONE**

La Direzione Regionale della Campania dell'Agencia del Demanio ha sede al quarto e quinto piano dello stabile ubicato alla Via San Carlo N.26 nel Comune di Napoli.

Nel corso del 2017, la Direzione Regionale ha variato il quadro esigenziale interno e, conseguentemente, ampliato la propria sede, avendo acquisito in locazione passiva ulteriori locali al piano quinto in continuità con quelli già in uso. Ciò ha comportato la riallocazione del personale con una diversa distribuzione interna, che ha influito in particolar modo sull'assetto organizzativo del quinto piano, ove è allocata anche la Direzione.

Tale riassetto organizzativo, evidentemente, ha comportato la necessità di interventi di manutenzione ordinaria ubicati nell'Ufficio del Direttore, in parte degli spazi comuni e nel box auto.

La presente perizia di stima, pertanto, si propone di definire la consistenza dei lavori, in termini qualitativi e quantitativi, e quantificarne il corrispettivo economico.

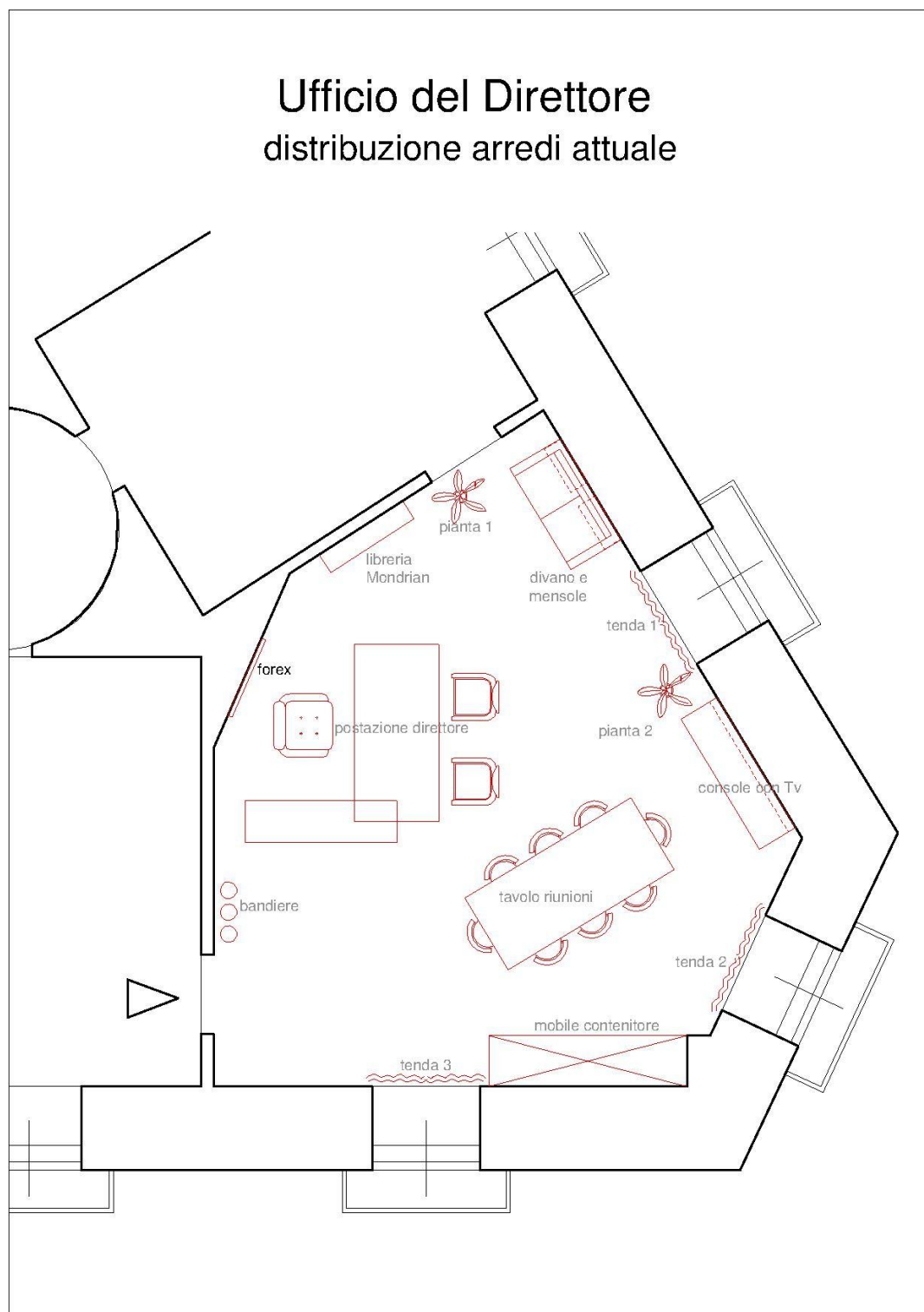
## **2. DESCRIZIONE DEI LAVORI**

L'oggetto dei lavori di manutenzione ordinaria viene di seguito riepilogato in forma di elencazione:

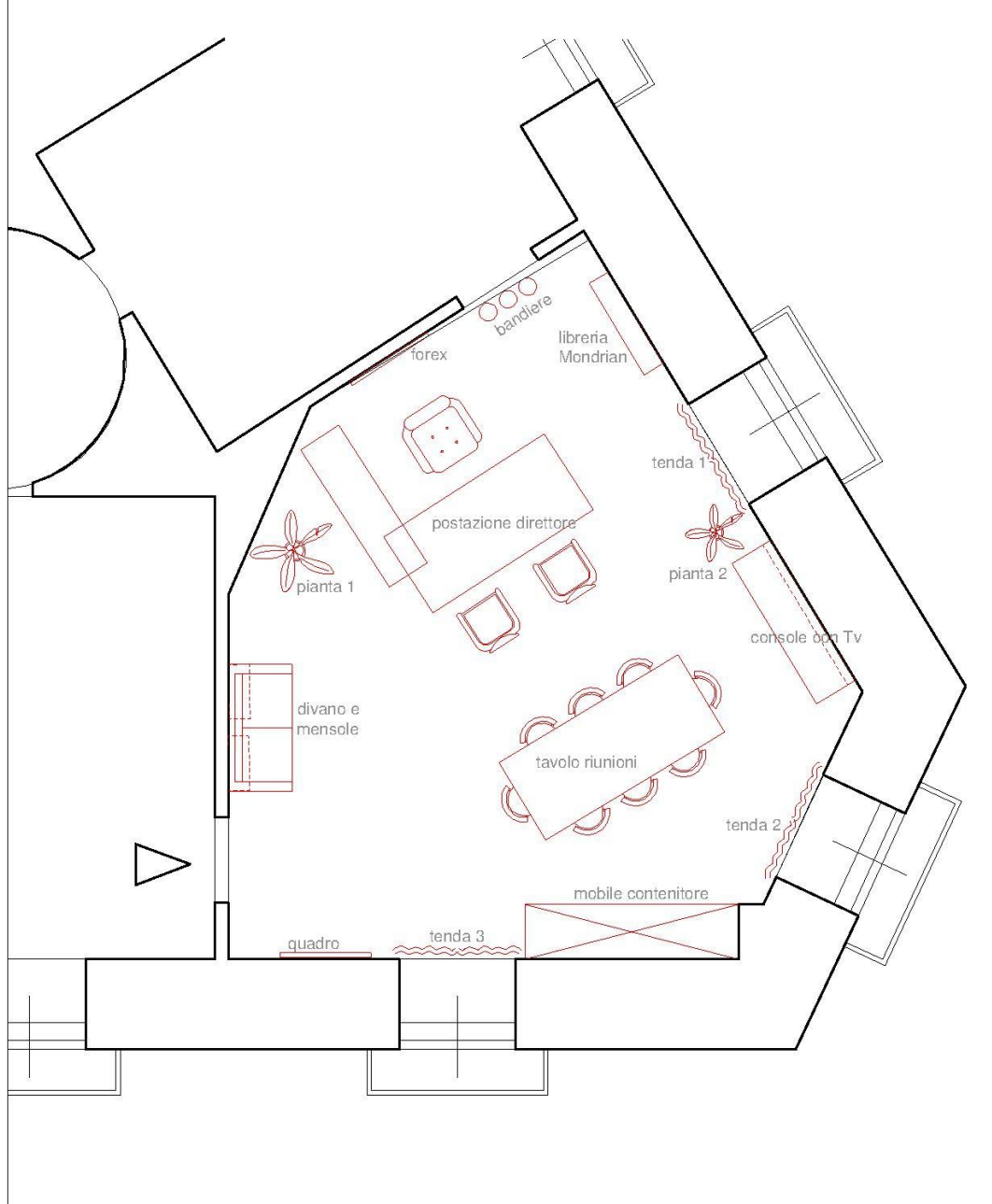
- tinteggiatura con idropittura lavabile per interni di colore da concordare in tinte chiare sulle pareti dell'Ufficio del Direttore per circa 90 mq, previa preparazione dei supporti mediante raschiatura delle vecchie pitture, ove necessario, rasatura con stucco, scartavetratura, imprimitura con isolante e due o tre passate di pittura;
- smontaggio di mensole nell'Ufficio del Direttore e nuovo fissaggio delle stesse in diversa posizione nella medesima stanza;
- posa in opera di cassaforte fornita dalla committenza;
- smontaggio porta REI;
- ripristino della serranda motorizzata del box auto.

### 3. SCHEMI GRAFICI

Si riportano di seguito gli schemi grafici relativi all'attività di smontaggio mensole nell'Ufficio del Direttore e del loro riposizionamento.



## Ufficio del Direttore nuova distribuzione arredi



#### 4. TEMPI DELL'INTERVENTO

Per i lavori da eseguirsi oggetto della presente Perizia Estimativa si prevede l'intervento di una squadra di n.3 addetti (N. 1 Operaio Specializzato + da N.1 Operaio Qualificato + N.1 Operaio Comune) per una durata complessiva di 2 giorni lavorativi.

Per il termine dei lavori si dovrà far riferimento a quanto impartito dal RUP/D.L.

Il lavoro è affidata "a corpo" riferendosi all'analisi del prezzo chiuso di affidamento di seguito riportata:

ANALISI PREZZO A CORPO DEI LAVORI						
Oggetto dell'Analisi		u.m.	Q.tà	Prezzo elementare	IMPORTO	
Lavori manutenzione ordinaria per la Sede della DR-Campania, via San Carlo n.26 Napoli		a corpo	1,00			
<b>IMPORTO DEL SERVIZIO COMPRENSIVO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)</b>	<b>a) Mano d'opera</b>					
	Operaio specializzato	ora	16,00	€ 29,40	€ 470,40	
	Operaio qualificato	ora	16,00	€ 27,31	€ 436,96	
	Operaio comune	ora	16,00	€ 24,63	€ 394,08	
				<b>subtotale</b>	<b>€ 1.301,44</b>	
	<b>b) Materiali</b>					
	Motore elettrico Serranda	pz	1	€ 220,00	€ 220,00	
	Pittura	a corpo	1,00	€ 260,00	€ 260,00	
				<b>subtotale</b>	<b>€ 480,00</b>	
	<b>c) Oneri della sicurezza = 3% di a)+b)+c)+d)</b>				<b>€ 53,44</b>	
	<b>d) Spese generali = 15% di a)+b)+c)+d)+e)</b>				<b>€ 275,23</b>	
	<b>e) Utile d'impresa = 10% di a)+b)+c)+d)+e)+f)</b>				<b>€ 211,01</b>	
	<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>				<b>€</b>	<b>2.321,13</b>
	<b>Note</b>					
	Il costo orario della manodopera è ricavato dalla tabella del Proweditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata - Napoli - periodo di riferimento 1° Luglio 2018- seduta del 13/07/2018 - Commissione Regionale per il rilevamento del Costo dei Materiali, dei Trasporti e dei Noli istituita con Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 505 del 28 gennaio 1977 e per il rilevamento costi in applicazione dell'art. 33 Legge 28 febbraio 1986 n. 41. Il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti è stato desunto con indagine di mercato.					
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE</b>				<b>€</b>	<b>2.321,13</b>	
<b>ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO</b>				<b>€</b>	<b>53,44</b>	
<b>INCIDENZA MANO D'OPERA=(Costo mano d'opera/TOTALE)</b>				<b>%</b>	<b>56,07</b>	
<b>INCIDENZA SICUREZZA=(Oneri della sicurezza/TOTALE)</b>				<b>%</b>	<b>2,30</b>	
<b>IMPORTO AL NETTO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA</b>				<b>€</b>	<b>2.267,68</b>	

## 5. STIMA DELL'INTERVENTO

Il costo degli interventi è così riassunto:

**Lavori di manutenzione ordinaria per la Sede della DR-Campania:** importo stimato **€ 2.321,13** (compresi oneri per la sicurezza di € 53,44 pari al 3% del totale dei costi diretti), oltre I.V.A.

Si riporta di seguito il Quadro Economico Generale:

QUADRO ECONOMICO GENERALE DEI LAVORI			
	<b>A - Importo Fornitura</b>		
A1	IMPORTO FORNITURA		€ 2.321,13
A1.1	di cui per la sicurezza intrinseca		€ 53,44
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)		€ -
<b>A</b>	<b>Importo Fornitura (A1 + A2)</b>		<b>€ 2.321,13</b>
	Importo Fornitura soggetto a ribasso (A1 - A1.1)		€ 2.267,68

	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a consuntivo con presentazione di fattura del centro di smaltimento (costo max compreso aumento del 15%)		€ -
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
B3	Imprevisti	2%	€ 46,42
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	0%	€ -
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 46,42
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ -
B8	Spese per pubblicità		€ -
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		€ -
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ -
B11	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si		€ -
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ -
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ -
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto		€ -
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ -
B16	I.V.A. 22% su attività (22% di A)	22%	€ 510,65
B17	I.V.A. 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22%	€ -
B18	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€ -
B19	I.V.A. 22% su imprevisti (10% di B3)	22%	€ 10,21
B20	I.V.A. 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	22%	€ -
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	€ -
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)	22%	€ -
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22%	€ -
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11)	22%	€ -
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22%	€ -
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4%	€ -
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4%	€ -
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	€ -
B29	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	22%	€ -
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22%	€ -
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B30)</b>		<b>€ 613,71</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO A + B</b>		<b>€ 2.934,83</b>
	<b>Incidenza percentuale Quadro Economico</b>		<b>4,00%</b>

## **6. ELABORATI DEL PROGETTO**

Il presente progetto dei lavori si compone di una relazione tecnica, comprendente calcolo della spesa, prospetto economico e quadro economico generale dell'appalto, e di un capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

Al riguardo si evidenzia che:

- per lo Schema di Contratto si fa riferimento al modello standard generato in fase di richiesta di offerta dal sistema M.E.P.A.;
- non si è proceduto alla redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, attesa l'entità dell'intervento, la tipologia delle lavorazioni a farsi e la presenza di un unico operatore economico impegnato nell'esecuzione dei lavori.

### **Il Progettista**

F.to Dr. Geom. Vincenzo PALMA

### **Il R.U.P.**

F.to Dr. Geom. Vincenzo PALMA