



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

DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

NOME LOTTO:	Lotto 1 "Lazio"
BENE:	RMB0170
DENOMINAZIONE BENE:	ROMA - PALAZZO MARINA (edificio principale)

**CORRISPETTIVO PER VERIFICA DI VULNERABILITA' SISMICA, RILIEVO CON RESTITUZIONE BIM, SPESE ED ONERI, ONERI SICUREZZA E REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA 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)	85.000
Costo Costruzione (CC)	€ 110.500.000
Incidenza della parte strutturale (%)	20%
Valore dell'opera (V)	€ 22.100.000
Stima importo lavori netto	€ 27.868.852

*Nota: Il compenso per le verifiche di vulnerabilità viene determinato con riferimento al valore dell'opera (V), per il rilievo 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/adeguamento, 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		€ 74.362,53
Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto		€ 8.262,50
Qbl.06 Relazione geotecnica		€ 24.787,51
Qbl.07 Relazione idrologica		€ 12.393,75
Qbl.09 Relazione sismica e sulle strutture		€ 12.393,75
Qbl.11 Relazione geologica		€ 43.791,27
Qbl.14 Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti		€ 74.362,53
Qbl.15 Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti		€ 99.150,04
Qbl.16 Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali		€ 148.725,05

**SOMMA** € 498.228,93

**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)		€ 247.064,51
Restituzione BIM		€ 24.706,45

**SOMMA** € 271.770,96

**TOTALE COMPENSO (A+B)** € 769.999,89

**C. 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.	€ 192.499,97
---	--------------

di cui oneri per la manodopera pari al 10%	€ 19.250,00
--	-------------

**D. ONERI SICUREZZA**

*Il compenso è relativo alle indagini strutturali e alle opere di ripristino post indagini*

Compenso per oneri della sicurezza (5%) di "spese ed accessori"	€ 9.625,00
---	------------

Compenso per oneri della sicurezza per misure anticontagio COVID (1%) di "spese ed accessori"	€ 1.925,00
---	------------

<b>TOTALE SPESE (C+D)</b>	<b>€ 204.049,97</b>
---------------------------	---------------------

**E. COMPENSO PER REDAZIONE PROGETTO FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (PFTE) PER MIGLIORAMENTO STRUTTURALE**

*Il compenso è riferito alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di miglioramento sismico comprensivo di ogni elaborato previsto dalla normativa vigente, da restituirsi in modalità BIM*

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	

Qal.02 Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	€ 91.465,45
Qbl.01 Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	€ 91.465,45
Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	€ 10.162,83
Qbl.04 Piano economico e finanziario di massima	€ 30.488,48
Qbl.05 Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto	€ 71.139,80
Qbl.10 Relazione archeologica	€ 12.088,68
Qbl.14 Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare	€ 30.488,48
Qbl.16 Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	€ 10.162,83

<b>SOMMA</b>	<b>€ 335.373,33</b>
--------------	---------------------

**F. 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.	€ 16.768,67
--	-------------

<b>TOTALE COMPENSO INCLUSE LE SPESE (E+F)</b>	<b>€ 352.141,99</b>
---	---------------------

<b>TOTALE COMPENSO PER LE ATTIVITA' AL NETTO DI IVA E CASSA</b>	<b>€ 1.326.191,86</b>
---	-----------------------





AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

<b>NOME LOTTO:</b>	Lotto 1 "Lazio"
<b>BENE:</b>	RMB0170
<b>DENOMINAZIONE BENE:</b>	ROMA - PALAZZO MARINA (corpi aggiunti)

**CORRISPETTIVO PER RILIEVO 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)	2.400
Costo Costruzione (CC)	€ 3.120.000
Incidenza della parte strutturale (%)	20%
Valore dell'opera (V)	€ 624.000
Stima importo lavori netto	€ 786.885

**Nota:** Il compenso per le verifiche di vulnerabilità viene determinato con riferimento al valore dell'opera (V), per il rilievo 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	€ 0,00
Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	€ 0,00
Qbl.06 Relazione geotecnica	€ 0,00
Qbl.07 Relazione idrologica	€ 0,00
Qbl.09 Relazione sismica e sulle strutture	€ 0,00
Qbl.11 Relazione geologica	€ 0,00
Qbl.14 Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti	€ 0,00
Qbl.15 Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti	€ 0,00
Qbl.16 Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali	€ 0,00

**SOMMA € 0,00**

**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)	€ 10.688,42
Restituzione BIM	€ 1.068,84

**SOMMA € 11.757,27**

**TOTALE COMPENSO (A+B) € 11.757,27**

**C. 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. € 0,00

di cui oneri per la manodopera pari al 10% € 0,00

**D. ONERI SICUREZZA**

*Il compenso è relativo alle indagini strutturali e alle opere di ripristino post indagini*

Compenso per oneri della sicurezza (5%) di "spese ed accessori" € 0,00

**TOTALE SPESE (C+D) € 0,00**

**E. COMPENSO PER REDAZIONE PROGETTO FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (PFTE) PER MIGLIORAMENTO STRUTTURALE**

*Il compenso è riferito alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di miglioramento sismico comprensivo di ogni elaborato previsto dalla normativa vigente, da restituirsi in modalità BIM*

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	

Qal.02 Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici	€ 0,00
Qbl.01 Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	€ 0,00
Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	€ 0,00
Qbl.04 Piano economico e finanziario di massima	€ 0,00
Qbl.05 Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto	€ 0,00
Qbl.10 Relazione archeologica	€ 0,00
Qbl.14 Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare	€ 0,00
Qbl.16 Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	€ 0,00

**SOMMA € 0,00**

**F. 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. € 0,00

**TOTALE COMPENSO INCLUSE LE SPESE (E+F) € 0,00**

**TOTALE COMPENSO PER LE ATTIVITA' AL NETTO DI IVA E CASSA € 11.757,27**



AGENZIA DEL DEMANIO



PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO, SITUATI NELLE REGIONI LAZIO E TOSCANA ED IN USO AL MINISTERO DELLA DIFESA – MARINA MILITARE

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

**LOTTO N° 1 “LAZIO”**  
**CHIARIMENTO SUPERFICI E SERVIZI**

Relativamente ai servizi richiesti per il Bene individuato con RMB0170 “Palazzo Marina”, si sottolinea che per quanto riguarda il fabbricato principale, con superficie pari a 85.000 mq, vengono richiesti tutti i servizi previsti nel capitolato, e cioè analisi di vulnerabilità sismica, rilievo con restituzione in BIM e Progetto di Fattibilità Tecnica Economica con restituzione in BIM.

Invece, per quanto riguarda alcuni corpi aggiunti, evidenziati in rosso negli schemi grafici seguenti, con superficie pari a 2.400 mq, viene richiesto esclusivamente il Rilievo con restituzione in BIM.

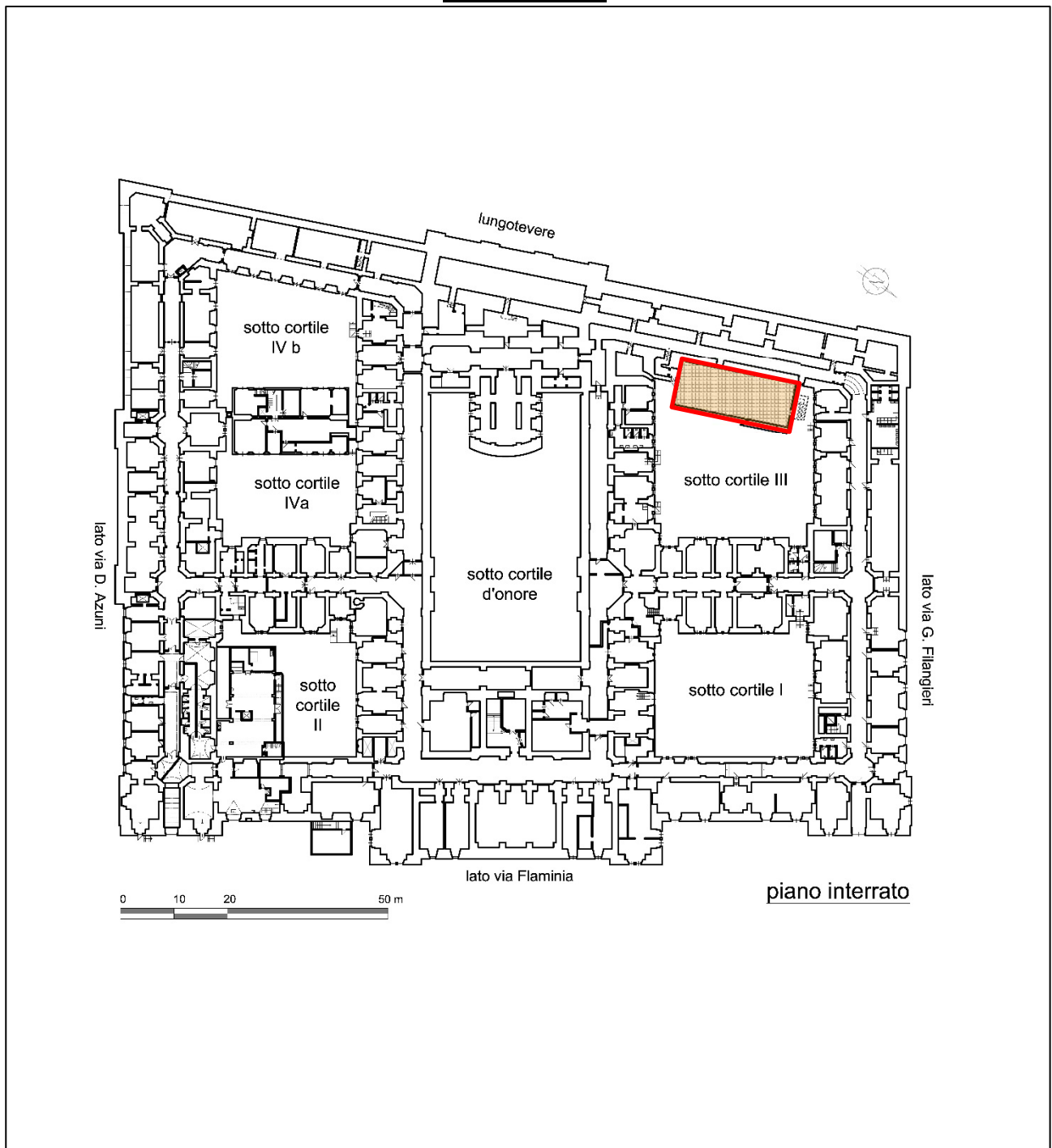


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

**PLANIMETRIE STATO DI FATTO**

**Piano interrato**

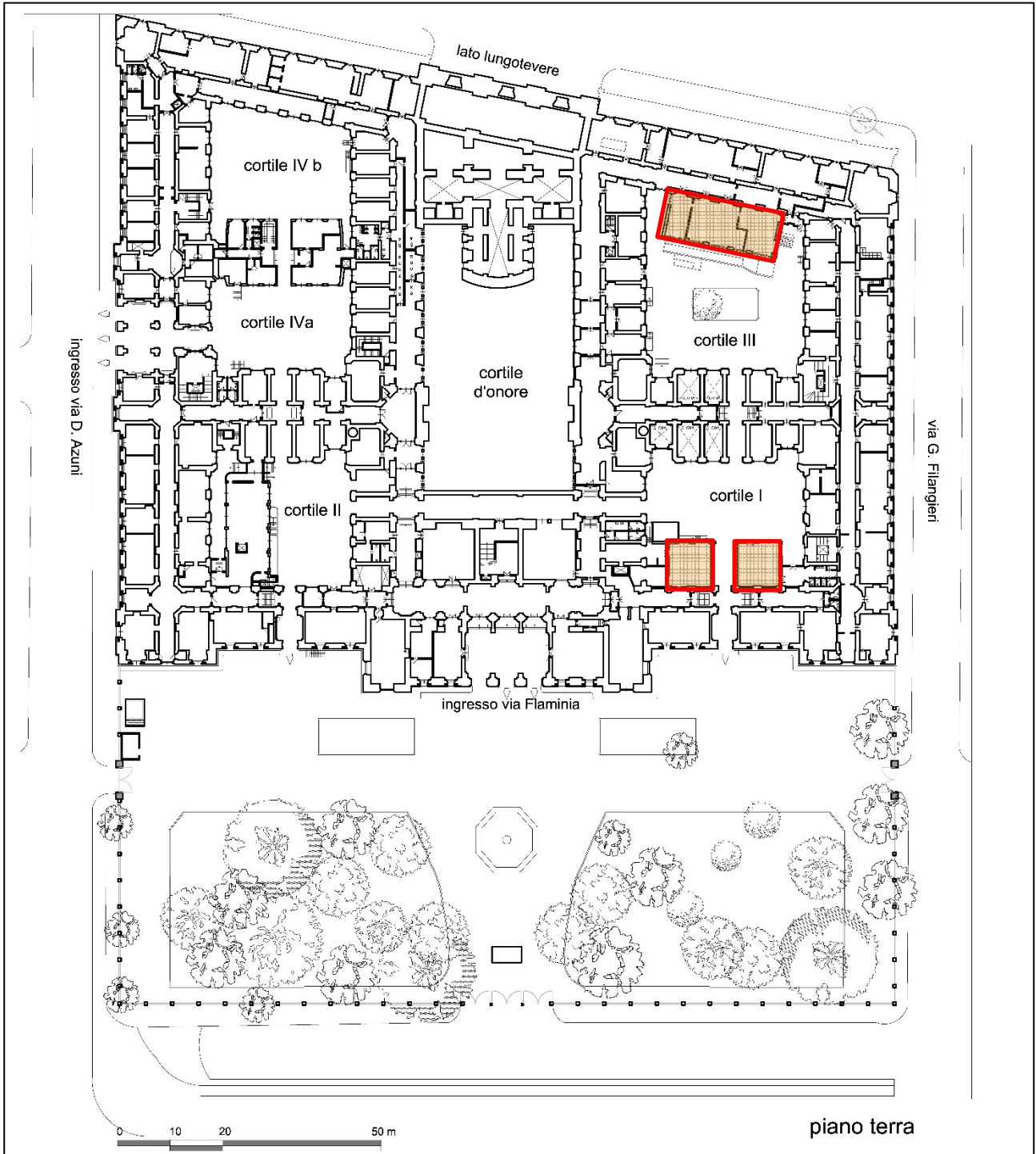




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

**Piano terra**



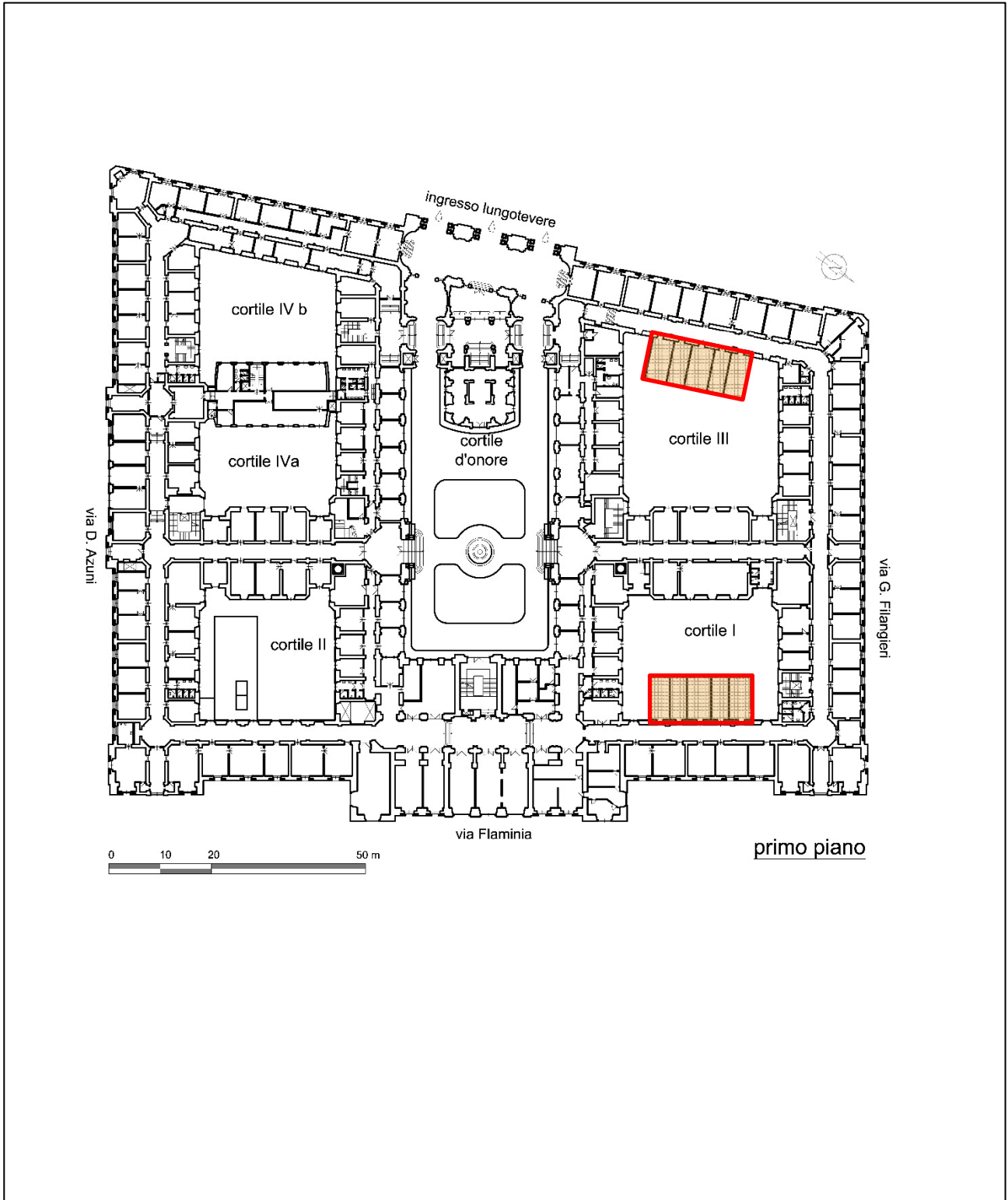




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

**Planimetria Piano Primo**

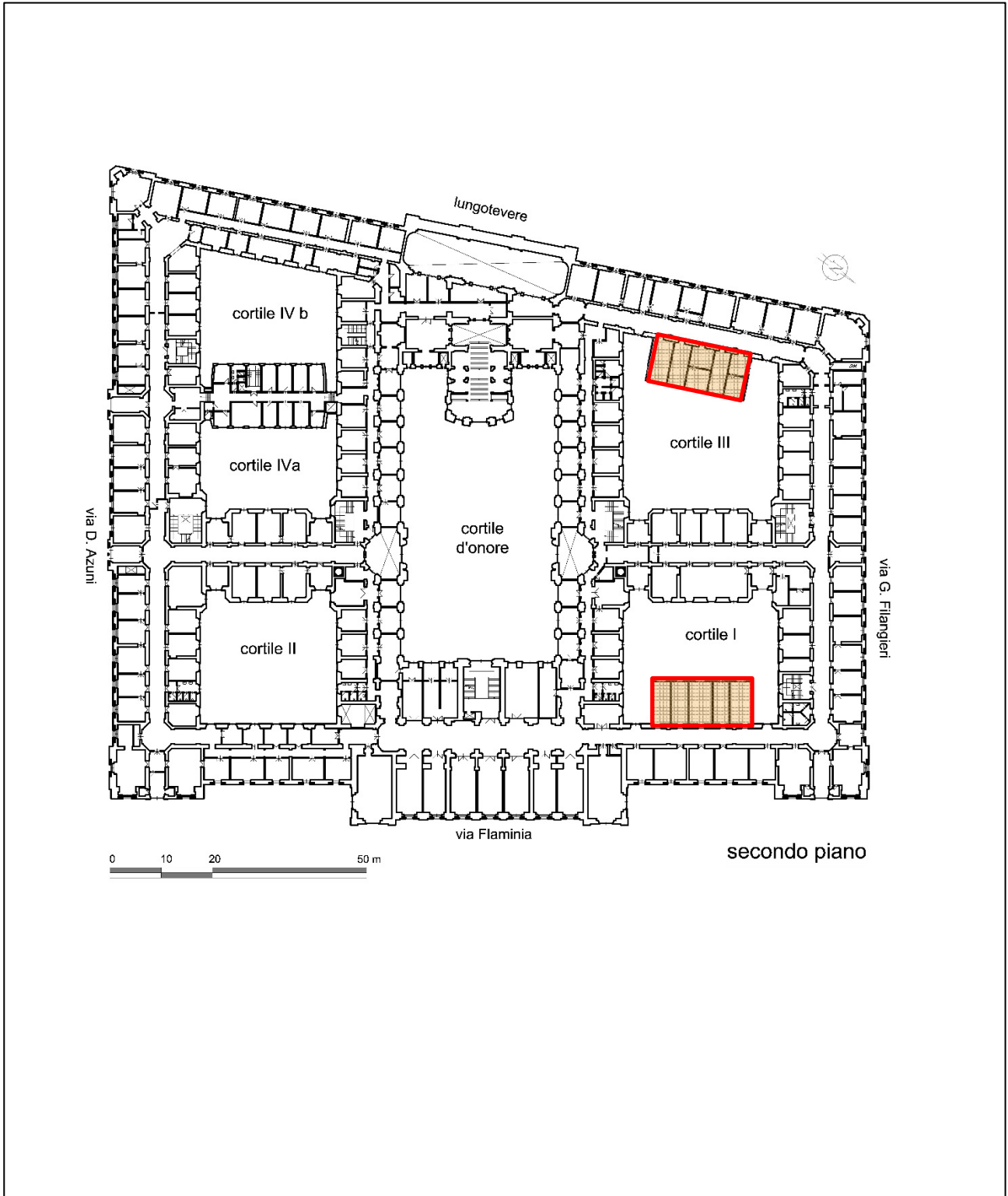




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

**Planimetria Piano Secondo**

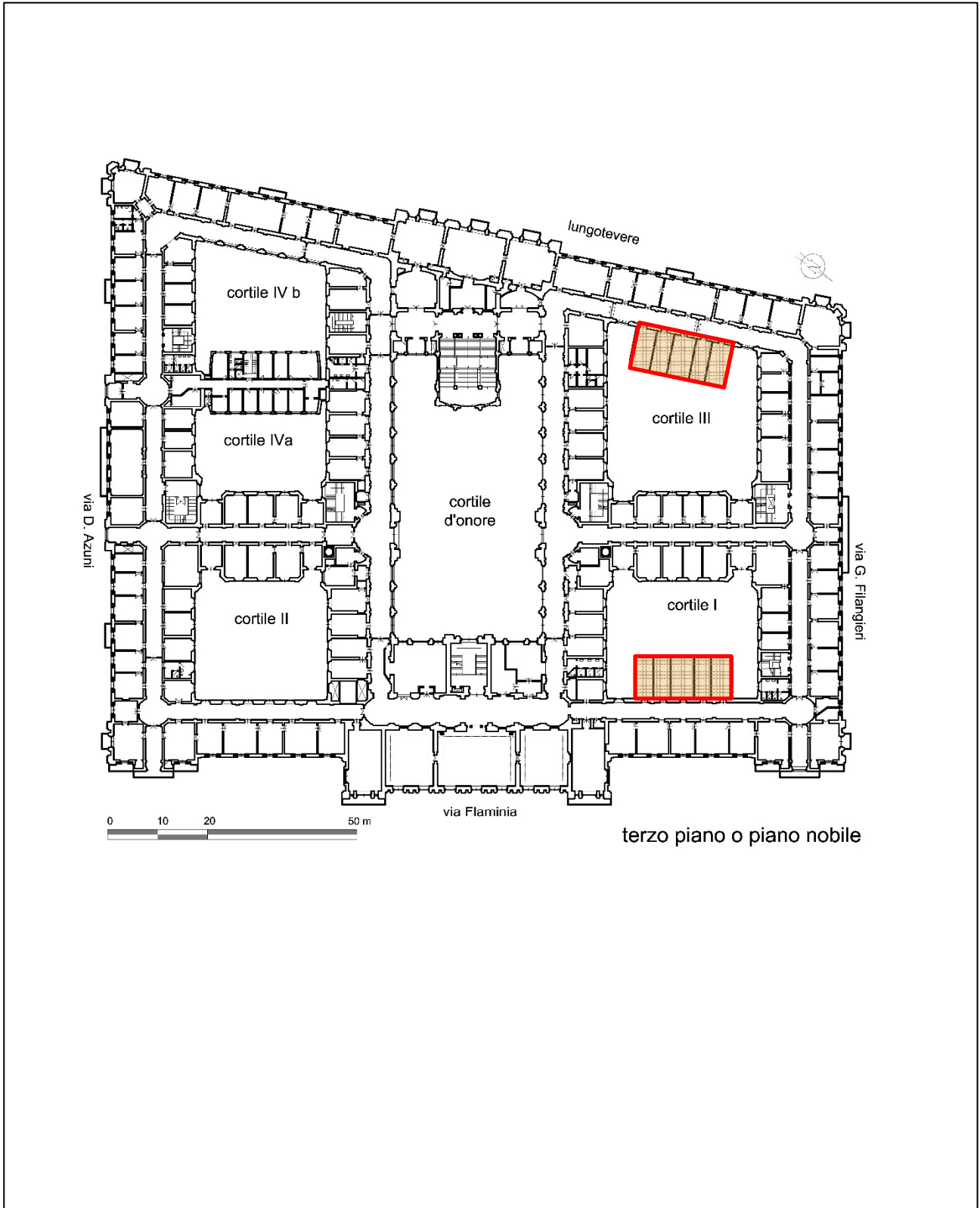




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

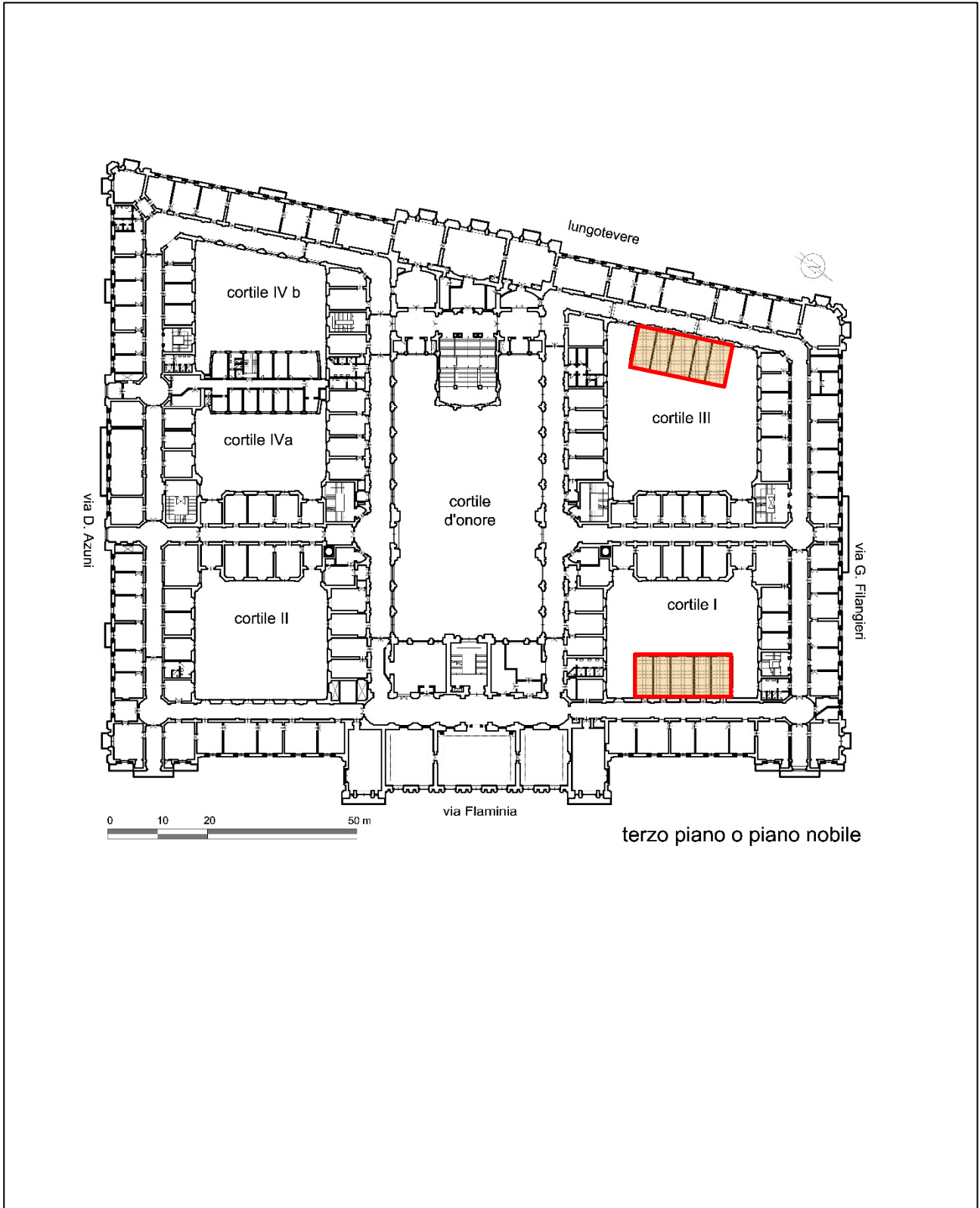
### Planimetria Piano Terzo





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

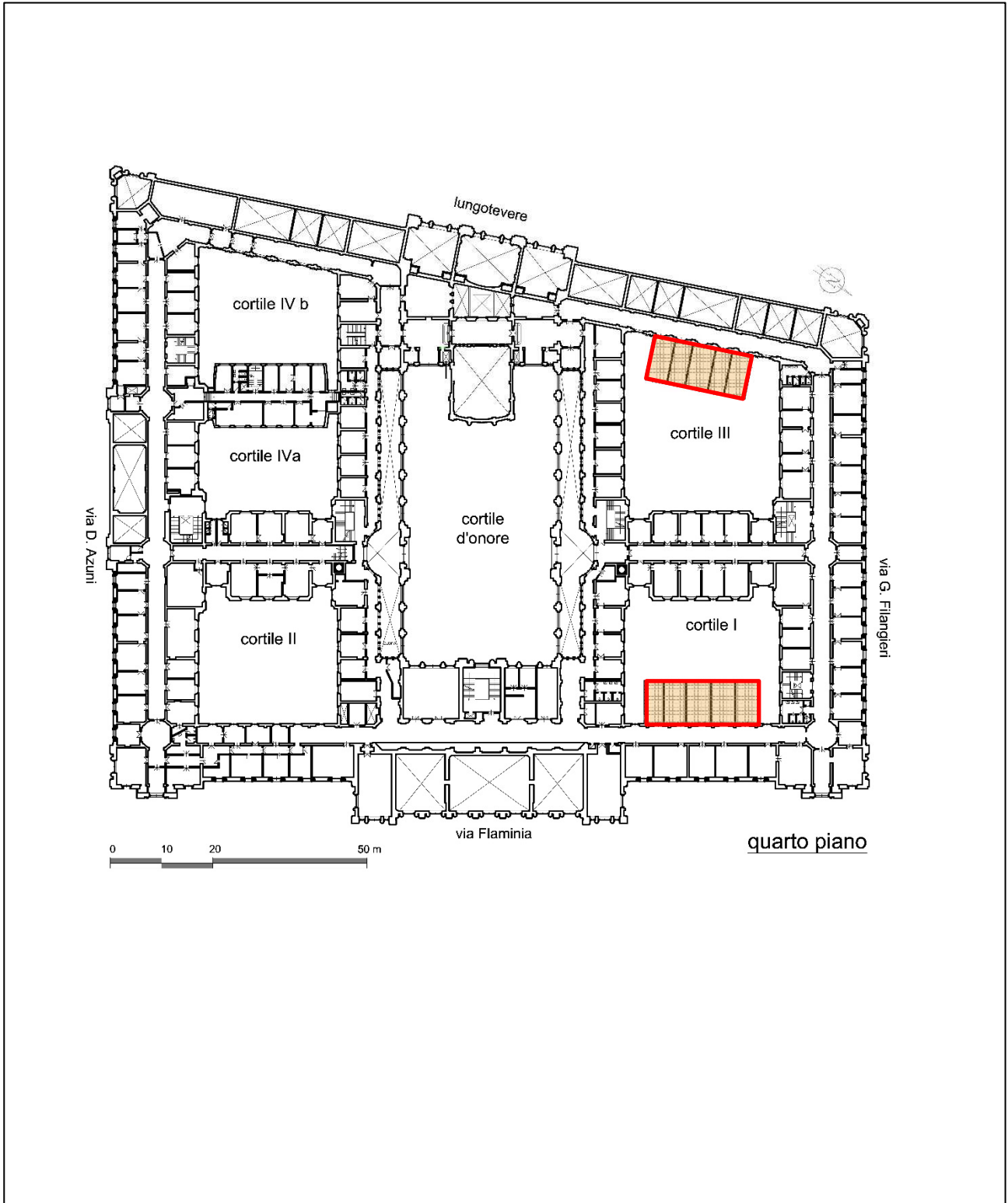


**Planimetria Piano Quarto**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

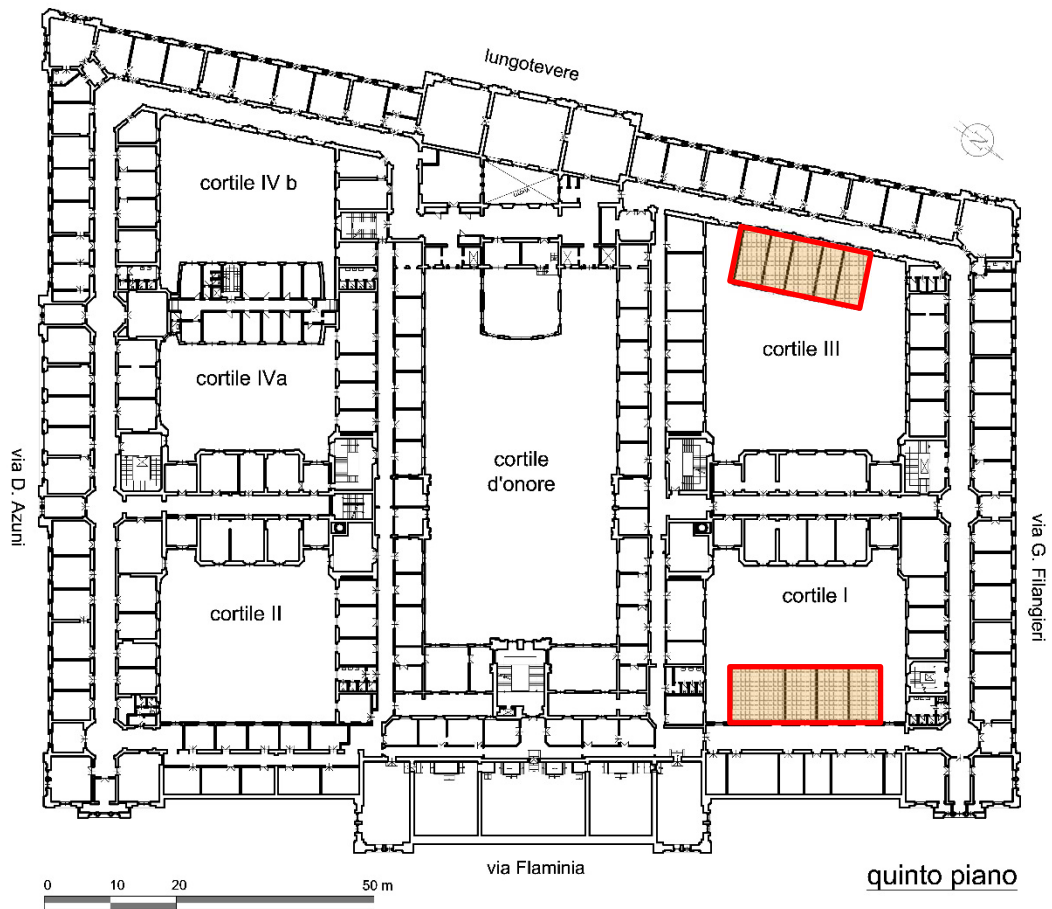


**Planimetria Piano Quinto**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

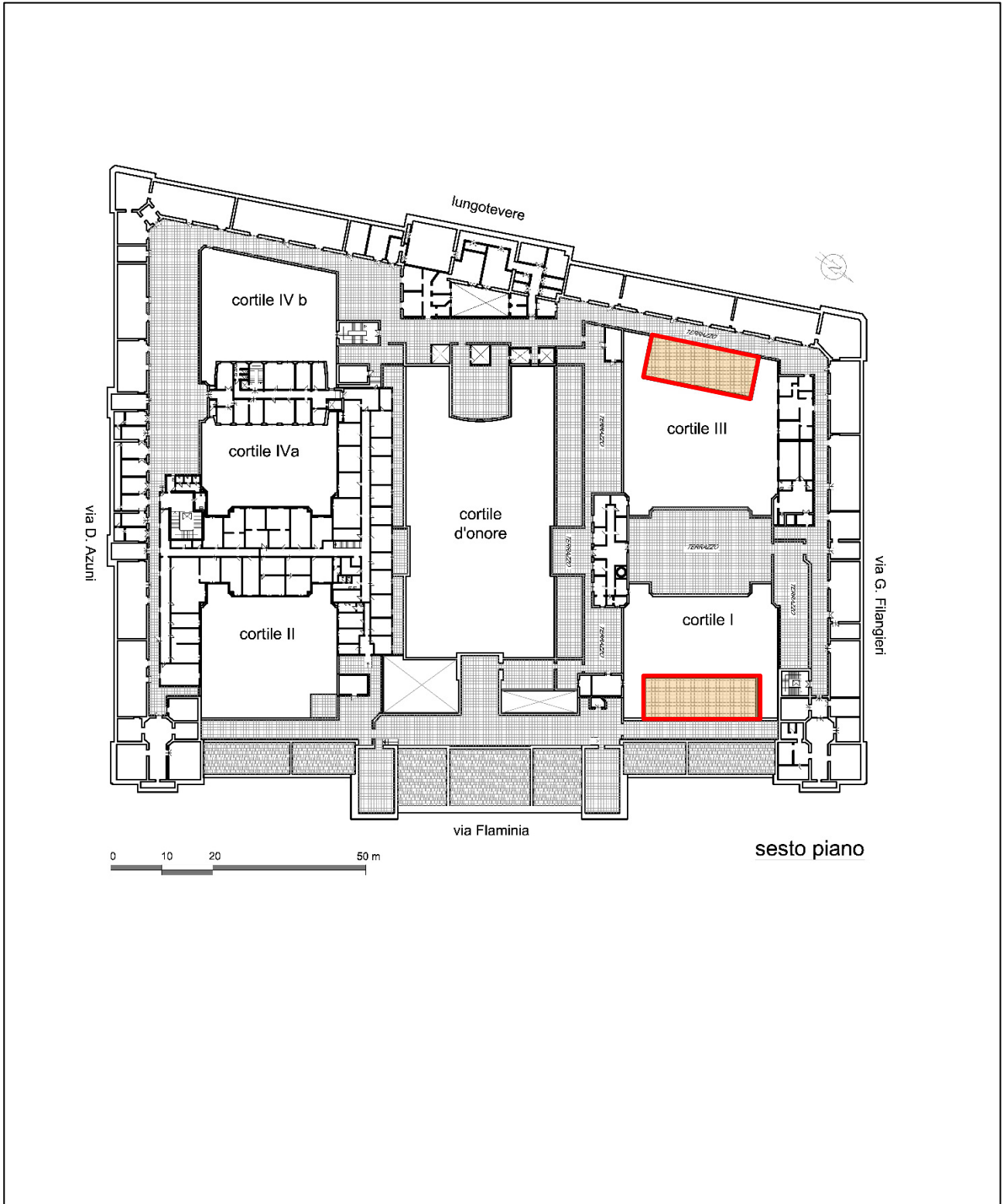




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

**Planimetria piano sesto**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

### Planimetria Copertura

