



**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:** INTERVENTO DI RESTAURO E MESSA IN SICUREZZA PER IL MANTENIMENTO DEL VALORE DEL FABBRICATO "B", FACENTE PARTE DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "CASA EX NAAGER FONDAMENTA NUOVE, CALLE CONSORTI", SITO IN VENEZIA CANNAREGIO 5030, 5030/A, 5030/B, 5030/C, IDENTIFICATIVO PROGRESSIVO VED0141(PARTE). PROGETTO DEFINITIVO, ESECUTIVO, DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO ALLA SICUREZZA.

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**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
	euro
<b>1) S.04 - Consolidamento strutturale sismico e statico</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 256'025.00 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.8657%	
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 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]	4'091.90 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	909.31 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	227.33 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	909.31 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	1'363.97 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	681.98 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'136.64 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	227.33 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	2'727.94 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	2'955.26 €



Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	681.98 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	227.33 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	568.32 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	681.98 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	2'273.28 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	8'638.46 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02]	454.66 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	454.66 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 256'025.00 €: QcI.09=0.06	1'363.97 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	5'683.20 €
<b>Totale</b>	<b>36'258.81 €</b>

## **2) E.22 - Restauro completo involucro esterno e parte interno**

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 754'881.31 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.4550%

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 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]	20'062.54 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	3'489.14 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	872.28 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	6'105.99 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	4'361.42 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	1'744.57 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	872.28 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	6'105.99 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	11'339.69 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	3'489.14 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	1'744.57 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	1'744.57 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	2'616.85 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	8'722.84 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	27'913.10 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	2'616.85 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	1'744.57 €



Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.06	3'466.58 €
- Sull'eccedenza fino a 754'881.31 €: QcI.09=0.12	3'534.26 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	21'807.11 €
<b>Totale</b>	<b>134'354.34 €</b>

### 3) **IA.01 - Apparato depurazione scarichi reflui**

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 32'845.60 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 18.6102%

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 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]	733.52 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	45.84 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	320.91 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	229.22 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	45.84 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	687.67 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	229.22 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	229.22 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	91.69 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	137.53 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	137.53 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	458.45 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	1'467.03 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	137.53 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	91.69 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 32'845.60 €: QcI.09=0.045	206.30 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	1'146.15 €
<b>Totale</b>	<b>6'395.34 €</b>

### 4) **S.03 - Vasca di protezione antimarea**

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 115'081.79 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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



sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.4536%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

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]	2'450.74 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	136.15 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	544.61 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	816.91 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	408.46 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	680.76 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	136.15 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	1'633.83 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	1'769.98 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.03]	408.46 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	136.15 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	340.38 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	408.46 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'361.52 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	5'173.79 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02]	272.30 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	272.30 €
Contabilità dei lavori a misura:	
- Fino a 115'081.79 €: QcI.09=0.06	816.91 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	3'403.83 €
<b>Totale</b>	<b>21'171.69 €</b>

## 5) P.03 - Bonifica scoperto di pertinenza

Bonifica terre scoperto di pertinenza

Valore dell'opera [V]: 227'000.00 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.2043%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

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]	3'544.06 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	196.89 €



Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.05]	984.46 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	984.46 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	393.78 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	196.89 €
Piano di monitoraggio ambientale:	
- Fino a 227'000.00 €: QbII.25=0.02	393.78 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.04]	787.57 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.08]	1'575.14 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	590.68 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	393.78 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	590.68 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	590.68 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'968.92 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.11]	2'165.81 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	590.68 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	393.78 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 227'000.00 €: QcI.09=0.045	886.01 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	4'922.29 €
<b>Totale</b>	<b>22'150.34 €</b>

**6) S.04 - Relazione geotecnica, sismica e piano manutenzione (su valore strutture esistenti)**

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 398'125.00 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.7543%

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]:

Relazione geotecnica [QbII.09=0.06] 1'882.07 €

Relazione sismica [QbII.12=0.03] 941.03 €

Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025] 784.19 €

**Totale 3'607.29 €**

**TOTALE PRESTAZIONI 223'937.81 €**

S.E.&O.



---

## **SPESE E ONERI ACCESSORI**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	40'308.81 €
<b>TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI</b>	<b>40'308.81 €</b>
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

---

## **RIEPILOGO PER TIPOLOGIA**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
	euro
<b>Prestazioni professionali:</b>	
Compenso per prestazioni professionali	223'937.81 €
Spese ed oneri accessori	40'308.81 €

---

## **RIEPILOGO FINALE**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
	euro
<b>Imponibile</b>	264'246.62 €
<b>TOTALE DOCUMENTO</b>	<b>264'246.62 €</b>
<b>NETTO A PAGARE</b>	<b>264'246.62 €</b>
Diconsi euro duecentosessantaquattromila-duecentoquarantasei/62.	S.E.&O.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
(Giuseppe Fiorentino)

Visto del Responsabile dell'U.O. Servizi tecnici  
Ing. Marica Cestaro



**ALLEGATO**

Venezia, lì 19/11/2021

**OGGETTO: Dettaglio delle singole voci delle prestazioni a vacanza e delle spese.**  
**INCARICO: Progettazione definitiva ed esecutiva e Direzione Lavori**

**DETTAGLIO delle  
SPESE E ONERI ACCESSORI**

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 18% del compenso per prestazioni professionali. [18% * 223'937.81 €]	
Si intendono comprese le spese di viaggio, vitto e alloggio, noli, copie ed elaborazioni. Tra le spese compensate si ricomprendono, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, anche le presenti:	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Onorari e spese per eventuali prove e indagini sismiche e strutturali ritenute necessarie, <i>in situ</i> e di laboratorio, distruttive e non distruttive;</li><li>- Onorari e Spese per eventuali ulteriori saggi stratigrafici, campionature, analisi di laboratorio, ritenuti necessari e loro interpretazione, finalizzati alla caratterizzazione completa delle varie tipologie, consistenza e stato conservativo delle superfici storicizzate (di pregio e/o decorate e/o di modellato presenti), a cura di restauratore.</li><li>- Nelle attività di rilievo QbII.02, si intendono compresi gli onorari e spese per rilievi ed elaborazione delle Tavole tematiche dettagliate (a cura di architetto e restauratore) di caratterizzazione materica (con adeguata evidenza delle superfici storicizzate), del degrado e Schede tecniche di restauro art. 16 DM 154/2017 relativamente a TUTTE le superfici interne ed esterne, a vista o meno, anche se l'esecuzione completa degli interventi interni di restauro delle superfici sarà parziale in considerazione dei limiti dell'importo dei lavori finanziati;</li><li>- Spese per noli e attrezzature, forniture e assistenze murarie; e ivi quant'altro necessario per rendere il servizio completo;</li><li>- Produzione documentale anche in modalità BIM SECONDO Linee guida dell'Agenzia del Demanio.</li></ul>	
	40'308.81 €
<b>TOTALE SPESE PROFESSIONALI</b>	<b>40'308.81 €</b>
	S.E.&O.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

(Giuseppe Fiorentino)

Visto del Responsabile dell'U.O. Servizi tecnici  
Ing. Marica Cestaro