



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

Direzione Regionale Campania

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 95 COMMA 2 E 157 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E SS.MM.II., PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL’ARCHITETTURA E ALL’INGEGNERIA RELATIVI A PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE E DIREZIONE LAVORI (OPZIONALE), DA RESTITUIRSI IN MODALITÀ BIM, INERENTI I LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL’IMMOBILE NAB0837 “CASERMA E COMMISSARIATO PS CORSO UMBERTO I N. 63” SITO IN TORRE ANNUNZIATA (NA).

CALCOLO CORRISPETTIVI

CIG: 9733762A80 - CUP: G45G22000150001



Il presente elaborato, secondo quanto espressamente previsto al paragrafo 2 della Linea Guida ANAC N.1 ed in applicazione delle modalità operative di cui all'art.24 comma 8 del Codice, esplicita il procedimento adottato per il calcolo dei compensi posti a base di gara, inteso come elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi.

Nello specifico, il calcolo dei corrispettivi professionali relativi alle diverse prestazioni è stato eseguito sulla base dei parametri stabiliti dal D.M. 17.06.2016, fissando al **10% l'aliquota per spese ed oneri accessori di studio**.

A titolo di premessa corre l'obbligo di evidenziare come lo specifico complesso immobiliare, identificato con il Codice Scheda NAB0837 ed ubicato nel Comune di Torre Annunziata (NA), sia stato oggetto di un precedente servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico e impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica (restituito in modalità BIM) nell'ambito della campagna di prevenzione del rischio sismico promossa, a livello nazionale, dall'Agenzia del Demanio.

Nell'ambito dei servizi di ingegneria e architettura, affidati all'Operatore Economico R.T.P. PROGEN engineering + altri, sono stati sviluppati:

- un **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica** relativo agli interventi per il **miglioramento sismico** dell'immobile, in conformità alla normativa vigente in materia, per i quali è stato stimato un importo lavori di **€ 1.156.167,00** (distinti in € 1 094 900,00 per lavori ed € 61 267,00 per oneri per la sicurezza);
- un **Audit energetico** dell'immobile demaniale, con l'identificazione di uno **scenario di efficientamento energetico** e la quantificazione preliminare del corrispondente importo delle opere, sommariamente stimato in **€ 77.555,03**.

In definitiva, l'importo delle opere necessarie a conseguire il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico dell'immobile, discendente dalle attività di audit e progettazione di fattibilità tecnico-economica e valutato in riferimento al Prezzario Regione Sicilia 2019, ascende pertanto a complessivi **€ 1.233.722,03**.

Il R.U.P., avvalendosi della facoltà di cui al secondo capoverso del comma 4 dell'articolo 23 del Codice, intende accorpate i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva.

L'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria dovrà essere, necessariamente, calibrato in funzione dell'importo presunto dei lavori attualizzato, tenuto anche conto dell'anomalo incremento del costo di realizzazione delle opere dall'epoca di emissione del PFTE e dell'audit energetico a tutt'oggi, anche al fine di tenere indenne la Stazione Appaltante da successive richieste di adeguamento dei corrispettivi professionali da parte dell'O.E. affidatario dei servizi.

In accordo al D.M. 17.06.2016, gli importi dei corrispettivi professionali per l'espletamento dei servizi di architettura e ingegneria connessi all'esecuzione dell'intervento, sono stati calcolati a partire dal costo di realizzazione degli interventi attualizzato rispetto all'epoca di emissione del PFTE e dell'audit energetico, sulla base dell'ultimo prezzario Regione Sicilia disponibile (2021), come di seguito dettagliato:

	Voce	Descrizione	un. misura	Quantità	Prezziario 2019 (SICILIA)		Prezziario 2022 (SICILIA)	
					costo unitario	Importo (2019)	costo unitario	Importo (2022)
Rimozione e smaltimento opere edili	21.1.11	Rimozione di intonaco	mqxc	4974	3,94 €	19 597,56 €	4,07 €	20 244,18 €
	21.1.9	Demolizione massetti	mqxc	403	1,99 €	801,97 €	2,06 €	830,18 €
	1.1.9.2	Scavo a sezione obbligata	mc	96	155,12 €	14 891,52 €	159,59 €	15 320,64 €
	21.1.5.1	Demolizione tamponatura	mc	179,2	155,12 €	27 797,50 €	291,02 €	52 150,78 €
	21.1.13	Demolizione scala interna e volume accessorio	mq	85	51,40 €	4 369,00 €	52,41 €	4 454,85 €
	21.1.25	Trasporto a discarica	mc	486	32,26 €	15 678,36 €	38,71 €	18 813,06 €
						83 135,91 €		111 813,69 €
Risanamento elementi strutturali	21.3.01	Risanamento pilastri e travi	mq	50	93,59 €	4 679,50 €	105,42 €	5 271,00 €
	21.4.07	Risanamento solai	mq	50	118,73 €	5 936,50 €	129,16 €	6 458,00 €
						10 616,00 €		11 729,00 €
Rinforzo travi e pilastri	21.3.10	Rinforzo a taglio e flessione travi	mq	100	271,76 €	27 176,00 €	310,76 €	31 076,00 €
		rinforzo a taglio e flessione pilastri	mq	604,8	271,76 €	164 360,45 €	310,76 €	187 947,65 €
	21.3.15	Connessione pilastri tra i piani per rinf. a flessione	cad	84	30,00 €	2 520,00 €	111,67 €	9 380,28 €
						194 056,45 €		228 403,93 €
Micropali	4.2.1.3	Esecuzione di micropali	ml	270	148,15 €	40 000,50 €	197,09 €	53 214,30 €
	4.2.6	Fornitura e posa armatura met. Per micropali	kg	5130	2,88 €	14 774,40 €	3,70 €	18 981,00 €
	4.2.7	Miscela cementizia per bulbo micropalo	100kg	763	47,48 €	36 227,24 €	72,26 €	55 134,38 €
						91 002,14 €		127 329,68 €
Setti in c.a	parametrico	Ancoraggi fra strutture esistenti e setti in progetto	cad	700	30,00 €	21 000,00 €	30,00 €	21 000,00 €
	3.1.1.4	Magrone	mc	6	134,70 €	808,20 €	174,57 €	1 047,42 €
	3.1.2.2	Cls fondazione	mc	22	160,98 €	3 541,56 €	201,14 €	4 425,08 €
	3.1.2.10	Cls elevazione	mc	151	167,97 €	25 363,47 €	208,52 €	31 486,52 €
	3.2.1.2	Acciaio in barre	kg	34560	1,86 €	64 281,60 €	2,71 €	93 657,60 €
	3.2.3	Casseforme	mq	1120	23,91 €	26 779,20 €	38,59 €	43 220,80 €
						141 774,03 €		194 837,42 €
Nuovo corpo accessorio in carp. Metallica	parametrico		mq	20	1 800,00 €	36 000,00 €	2 187,00 €	43 740,00 €
Scala interna in carpenteria metallica	parametrico	(50kg per mq)	kg	2250	10,00 €	22 500,00 €	12,15 €	27 337,50 €
Rinforzo antiribaltamento della tamponatura	parametrico	collocazione di rete in fibre di vetro sul paramento esterno	mq	500	150,00 €	75 000,00 €	172,87 €	86 437,22 €
	parametrico	collocazione di ancoraggio	cad	500	30,00 €	15 000,00 €	30,00 €	15 000,00 €
						90 000,00 €		101 437,22 €
Ripristino finiture oggetto di intervento	9.1.7/9.1.1	Intonaci per esterni o interni	mq	1242	24,62 €	30 578,04 €	26,74 €	33 211,08 €
	9.1.9	Finitura esterna	mq	1134	19,09 €	21 648,06 €	26,65 €	30 221,10 €
	9.1.6+11.1.1	Finitura interna	mq	1334	12,28 €	16 381,52 €	12,48 €	16 648,32 €
	11.1.1	Tinteggiatura	mq	5500	5,06 €	27 830,00 €	5,89 €	32 395,00 €
	Parametrico	Ripristino massetti e porzioni di pavimentazione	mq	40	200,00 €	8 000,00 €	200,00 €	8 000,00 €
						104 437,62 €		120 475,50 €
Interventi impiantistici	A corpo	Interventi sugli impianti interferenti alle opere da real.		1	150 000,00 €	150 000,00 €	195 000,00 €	195 000,00 €
						923 522,15 €		1 162 103,94 €
						arrotonda ad euro nel PFTE		
						1 094 900,00 €		
Sicurezza						36 267,00 €		36 267,00 €
		Ponteggio (voci 26.1.4.2+26.1.5+26.1.6)		17,26 €		25 000,00 €	18,10 €	26 216,69 €
						61 267,00 €		62 483,69 €
effecientamento								
Istallazione impianto fotovoltaico	24.4.1.9	moduli fotovoltaici in silicio da 290W (30 pannelli)			283,28 €	13 167,00 €	441,05 €	20 500,23 €
	24.4.4.2	Gruppo di conversione			2 505,94 €	14 427,57 €	2 840,90 €	16 356,05 €
	24.4.6-24.4.7	Cavi, interruttori, accessori, ecc.			17,81 €	13 729,16 €	19,93 €	15 363,40 €
						41 323,73 €		52 219,68 €
Relamping dei sistemi di illuminazione tradizionale con lampade a LED		smontaggio ed accatastamento corpi illuminanti standard				1 015,68 €		1 320,38 €
	14.8.3.2	collocazione corpi illuminanti a LED			148,00 €	33 940,64 €	191,52 €	43 921,02 €
						34 956,32 €		45 241,41 €
Controllo termostatico dei	24.2,7	miscelatori termostatici			45,31 €	1 274,98 €	51,80 €	1 457,60 €
						77 555,03 €		98 918,69 €
							tot. Complessiv	1 323 506,32 €

L'importo lavori aggiornato di € 1.323.506,32 diviso in categorie di cui al DM 17.06.2016 è individuato come segue, con i costi della sicurezza di € 62.483,69 attribuiti alla categoria prevalente:

S.03	695 861,21 €
E.20	333 726,41 €
IA.02	196 457,60 €
IA.03	97 461,09 €
Totale	€ 1.323.506,32

Gli importi indicati nella tabella precedente sono stati utilizzati come base di calcolo per le parcelle professionali relative alle prestazioni oggetto di affidamento.

Nello specifico, ai sensi di quanto previsto all'articolo 23, comma 4, del Codice, l'omissione di uno dei livelli di progettazione comporta, in ogni caso l'esecuzione (e la corresponsione) di tutte le attività associate al livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione.

L'importo da porre a base di appalto per le attività di progettazione definitivo-esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione è stato, quindi, determinato a partire dal tabulato di calcolo dei corrispettivi professionali, integralmente allegato al presente elaborato a costituirne parte integrante e sostanziale, a cui si rinvia per qualsiasi dettaglio in merito.

Si riporta di seguito un tabulato riepilogativo dei compensi professionali desunto dall'elaborazione delle parcelle:

Prestazione Professionale (Categorie e Importi)		Compenso Professionale Progetto Definitivo/Esecutivo-CSP	Compenso Professionale DL+CSE
S.03	695 861,21 €	44 338,59 €	37 218,78 €
E.20	333 726,41 €	23 852,76 €	19 344,01 €
IA.02	196 457,60 €	13 672,01 €	11 630,08 €
IA.03	97 461,09 €	11 308,48 €	9 619,54 €
Totale	1 323 506,32 €	93 171,84 €	77 812,41 €

A tali importi vanno sommate spese ed oneri accessori, determinati in maniera forfettaria ai sensi dell'art. 5 del D.M. 17.06.2016, nella misura del 10% del compenso professionale:

Compenso Professionale	170.984,25 €
Spese ed Oneri Accessori (10%)	17.098,43 €
Corrispettivo Professionale	188.082,68 €

L'importo per l'esecuzione delle prestazioni professionali posto a base di appalto è da considerarsi "a corpo", onnicomprensivo di tutte le attività funzionali al perfetto esperimento del mandato professionale, ivi incluso l'aggiornamento di rilievi, indagini e modelli (ivi incluso il modello tridimensionale del bene) secondo gli standard qualitativi individuati dalla Stazione Appaltante e descritti nella documentazione a base di appalto, nonché dell'esecuzione di tutte le indagini o prove integrative che l'Operatore Economico dovesse ritenere necessarie e note fin dalla fase di formalizzazione dell'offerta tecnico-economica in fase di gara, sulla base dei documenti messi a

disposizione dalla Stazione Appaltante.

A tal fine il corpo della documentazione posto a base di appalto, in aggiunta agli elaborati tipici della fase procedimentale, ricomprende tutti gli audit e le indagini eseguite sull'immobile, nonché gli elaborati del PFTE di adeguamento strutturale (cfr. Allegato 4.2 al Capitolato Tecnico Prestazionale).

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Gabriella Pizzolante

Allegati:

- Tabulato di Calcolo Compensi Professionali

