



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 DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA (OPZIONALE), COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (OPZIONALE), DIREZIONE DEI LAVORI (OPZIONALE) E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (OPZIONALE), DA RESTITUIRSI IN MODALITÀ BIM, AFFERENTI AL MIGLIORAMENTO SISMICO, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ED ALTRI INTERVENTI MANUTENTIVI, DELL’IMMOBILE NAB0617 - EX CIRCOLO RIONALE “RANDACCIO”, SITO IN NAPOLI AL PIAZZALE VINCENZO TECCHIO N. 70.

CALCOLO CORRISPETTIVI

CIG 9734970F5E - CUP G66H23000010001



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 NAB0617 ed ubicato nel Comune di Napoli, 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 sopra citati, sono stati sviluppati:

- a. un **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica** relativo agli interventi di **adeguamento sismico** dell'immobile, in conformità alla normativa vigente in materia, per i quali è stato stimato un importo lavori di **€ 3.164.000** ;
- b. 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 **€ 1.257.320**

Inoltre, per l'immobile in questione sono previsti altri due interventi :

- c. INT_PROV_19107 Importo lavori previsto **€ 220.000** - Ristrutturazione dei servizi igienici del seminterrato, del secondo e del terzo piano della caserma - Messa a norma della scala e installazione parapetto e corrimano (unito cod.int.37976) Ristrutturazione facciate e cortile interno sostituzione pavimentazione in marmo scala ingresso principale, ripristino e sostituzione controsoffitti crollati e opere di finitura - Sostituzione 12 porte in legno e vetro degli uffici zona TLC (corridoio 2° piano stabile) - Adeguamento delle camere di sicurezza (unito con cod.int. 37974 e 36179).
- d. Intervento Fondi Ministero dell'Interno - Importo lavori previsto **€ 583.333** (importo Q.E./1.20) - intervento di manutenzione straordinaria.

I costi degli interventi a. e b. sono stati calcolati con il Prezzario Regione Campania 2020, quelli relativi agli interventi c. e d. con il Prezzario Regione Campania 2018.

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.

Al fine di procedere con calcolo del compenso professionale, dopo una analisi comparativa di confronto tra le varie voci di prezzo riportate nel PFTE disponibili a base di gara, tutti i costi degli interventi sono stati incrementati del 25% per tener conto dell'aumento del prezzario Regione Campania 2023, giungendo alla definizione dei seguenti costi:

	RIEPILOGO INTERVENTI	CATEG.	IMPORTO	TOTALI
	INTERVENTO N.01-02 (intonaco armato e cuciture)	S04	2.937.500,0 €	
	INTERVENTO N.02(lamina pultrusa)	S03	78.750,0 €	
	INTERVENTO N.03(fasciatura travi)	S03	268.750,0 €	
	INTERVENTO N.04(antisfondellamento)	E20	600.000,0 €	
	INTERVENTO N.05(collegamento maschi murari)	S04	25.000,0 €	
	INTERVENTO N.06(cerchiatura vano ingresso)	S04	15.000,0 €	
a.	INTERVENTO N.07(ringrosso pilastri)	S03	30.000,0 €	3.955.000,00 €
	COIBENTAZIONE Involucro opaco	E20	1.323.200,0 €	
	INTERVENTO Involucro trasparente	E20	198.575,0 €	
	SOSTITUZIONE IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	IA02	22.500,0 €	
b.	REALIZZAZIONE FV E LAMPADE	IA03	34.875,0 €	1.579.150,00 €
c.	IMPORTO LAVORI INT_PROV_19107	E20	275.000,0 €	275.000,00 €
d.	INTERVENTI FONDI TERZI	E20	729.166,7 €	729.166,67 €

TOTALE LAVORI 6.538.316,67 €

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 di incrementi percentuali tra la voce di riferimento, per ogni macrofase di lavorazione individuata in PFTE, del prezzario Regione Campania 2021 e la corrispondente voce del prezzario Regione Campania 2023, come di seguito dettagliato.

L'importo lavori aggiornato di **€ 6.538.316,67** diviso in categorie di cui al DM 17.06.2016 è individuato come segue:

S03	377.500,00 €
S04	2.977.500,00 €
E20	3.125.941,67 €
IA02	22.500,00 €
IA03	34.875,00 €
TOTALE	6.538.316,67 €

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

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:

Categoria opere D.M. 17.06.2016	Importo dei lavori	FASE PRESTAZIONALE	Specificità della prestazione (art. 3, co.3 D.M. 17.6.2016)			Importo corrispettivo al netto delle spese generali di studio	Spese generali di studio	Importo totale
			ID.	Corrispettivo	Spese			
E20	3.125.941,67 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.17-QbII.20-QbII.23	52.489,30 €	5.511,38 €	250.713,66 €	26.324,93 €	277.038,59 €
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02--QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	67.251,92 €	7.061,45 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	QcI.01-QcI.02-QcI.03-QcI.06-QcI.09-QcI.012	130.972,44 €	13.752,11 €			
S03	377.500,00 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.09-QbII.12-QbII.13-QbII.17-QbII.20	11.780,39 €	1.236,94 €	51.101,43 €	5.365,65 €	56.467,08 €
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02--QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	14.168,31 €	1.487,67 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	QcI.01-QcI.02-QcI.03-QcI.06-QcI.09-QcI.012	25.152,73 €	2.641,04 €			
S04	2.977.500,00 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.09-QbII.12-QbII.13-QbII.17-QbII.20	55.257,86 €	5.802,08 €	248.404,56 €	26.082,48 €	274.487,04 €
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02--QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	66.458,78 €	6.978,17 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	QcI.01-QcI.02-QcI.03-QcI.06-QcI.09-QcI.012	126.687,92 €	13.302,23 €			
IA02	22.500,00 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.17-QbII.20-QbII.21-	1.249,15 €	131,16 €	5.757,81 €	604,57 €	6.362,38 €
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02--QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	1.678,55 €	176,25 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	QcI.01-QcI.02-QcI.03-QcI.06-QcI.09-QcI.012	2.830,11 €	297,16 €			
IA03	34.875,00 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.17-QbII.20-QbII.21	2.340,96 €	245,80 €	10.790,38 €	1.132,99 €	11.923,37 €
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02--QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	3.145,67 €	330,30 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	QcI.01-QcI.02-QcI.03-QcI.06-QcI.09-QcI.012	5.303,75 €	556,89 €			
Totale compensi						566.767,84 €		
Spese 10,5%							59.510,62 €	
TOTALE								626.278,46 €

Di seguito si riportano gli importi della prestazione obbligatoria e opzionali

n.	Descrizione delle prestazioni	Importo stimato del servizio	Spese (10.5%)	TOTALE	Prestazione obbligatoria o opzionale
1	Progettazione Definitiva	123.117,66 €	12.927,35 €	136.045,01 €	OBBLIGATORIA
2	Progettazione Esecutiva e CSP	152.703,23 €	16.033,84 €	168.737,07 €	OPZIONALE
3	Direzione dei Lavori e CSE	290.946,95 €	30.549,43 €	321.496,38 €	OPZIONALE
				626.278,46 €	

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 miglioramento strutturale (cfr. Allegato 4.2 al Capitolato Tecnico Prestazionale).

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Antonio FABOZZI

Allegati:

- Tabulato di Calcolo Compensi Professionali

IMPORTI DI RIFERIMENTO A BASE DI CALCOLO:

Editare le celle in azzuro				Categorie				
Modalità di compilazione: - Inserire il valore delle opere per ciascuna categoria - Scegliere l'identificazione delle opere che determina in automatico il grado di complessità G - Digitare "X" nell'apposita colonna per attivare le prestazioni della riga per tutte le categorie di opere - In alternativa digitare "X" per ciascuna prestazione e per ciascuna categoria. - Inserire eventuali spese e sconto applicato nell'ultima tabella				Edilizia	Strutture	Strutture	Impianti 2	Impianti 3
V	Valore opera	Importo complessivo opere: €6538316,67		3.125.941,7	377.500,0	2.977.500,0	22.500,00	34.875,00
P	Parametro base			5,5235%	8,8780%	5,5731%	20,4110%	18,2403%
Identificazione delle opere (per la descrizione dettagliata vedere Tabella-Z1)				FLAG X = ATTIVA PRESTAZ. PER TUTTE LE CATEGORIE E.20-Edifici e manufatti esistenti- Manutenzione straordinaria su edifici esistenti	S.03-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali-Strutture in c.a. soggette ad azione sismica	S.04-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali-Strutture in muratura, legno e metallo soggette ad azioni sismiche, Consolidamenti, Parate, Ponti, ecc.	IA.02-Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni-Impianti di riscaldamento e raffrescamento	IA.03-Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota-Impianti di tipo semplice
G	Grado di complessità della prestazione (vedere Tabella-Z1)			0,95	0,95	0,90	0,85	1,15
Indice				E.20	S.03	S.04	IA.02	IA.03

b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA

PROGETTAZIONE	b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	Qbll.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	x	x	0,160	x	0,180	x	0,180	x	0,160	x	0,160
		Qbll.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale	x	x	0,010	x	0,010	x	0,010	x	0,010	x	0,010
		Qbll.04	Piano particolare d'esproprio			0,040		0,040		0,040		0,040		0,040
		Qbll.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	x	x	0,070	x	0,040	x	0,040	x	0,070	x	0,070
		Qbll.06	Studio di inserimento urbanistico			0,010		0,030		0,030		0,010		0,010
		Qbll.07	Rilievi planometrici			0,020		0,020		0,020		0,020		0,020
		Qbll.08	Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto (7)			0,080		0,070		0,070		0,080		0,080
		Qbll.09	Relazione geotecnica			0,060	x	0,060	x	0,060		0,060		0,060
		Qbll.10	Relazione idrologica			0,030		0,030		0,030		0,030		0,030
		Qbll.11	Relazione idraulica			0,030		0,030		0,030		0,030		0,030
		Qbll.12	Relazione sismica e sulle strutture			0,030		0,030		0,030		0,030		0,030
		Qbll.13	Relazione geologica (8)			0,044		0,056		0,118		0,064		0,064
		Qbll.14	Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti					0,090		0,090				
		Qbll.15	Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti					0,120		0,120				
		Qbll.16	Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali					0,180		0,180				
		Qbll.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	x	x	0,050	x	0,050	x	0,050	x	0,050	x	0,050
		Qbll.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)			0,060		0,060		0,060		0,060		0,060
		Qbll.19	Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)			0,020		0,020		0,020		0,020		0,020
		Qbll.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	x	x	0,020	x	0,020	x	0,020	x	0,020	x	0,020
		Qbll.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)			0,030		0,030		0,030		0,030		0,030
		Qbll.22	Diagnosi energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini			0,020		0,020		0,020		0,020		0,020
		Qbll.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	x		0,010		0,010		0,010		0,010		0,010
		Qbll.26	Supporto al RUP: supervisione e coordinamento della prog. def.			0,010		0,010		0,010		0,010		0,010
		Qbll.27	Supporto RUP: verifica della prog. def.			0,130		0,130		0,130		0,130		0,130
		denze (escluse quelle per prestazioni a parametro progressivo)				Σ Q I		0,320		0,370		0,370		0,320
		Compenso al netto di spese ed oneri CNPAITA				V*P*G*ΣQ		52.489,30		11.780,39		55.257,86		1.249,15
		COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE												123.117,67

b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA									
PROGETTAZIONE	b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	x	0,070	0,120	0,120	0,150	0,150
		QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	x	0,130	0,130	0,130	0,050	0,050
		QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	x	0,040	0,030	0,030	0,050	0,050
		QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	x	0,020	0,010	0,010	0,020	0,020
		QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	x	0,020	0,025	0,025	0,030	0,030
		QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	x	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030
		QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	x	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
		QbIII.08	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva		0,010	0,010	0,010	0,010	0,010
		QbIII.09	Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva		0,130	0,130	0,130	0,130	0,130
		QbIII.10	Supporto al RUP: per la programmazione e progettazione appalto		0,040	0,040	0,040	0,040	0,040
		QbIII.11	Supporto al RUP: per la validazione del progetto		0,010	0,010	0,010	0,010	0,010
Totale incidenze			Σ Q i	0,410	0,445	0,445	0,430	0,430	
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA			V*P*G*ΣQ	67.251,92	14.168,31	66.458,78	1.678,55	3.145,67	
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE				152.703,23					
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI									
DIREZIONE DELL'ESECUZIONE	c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	x	0,320	0,380	0,380	0,320	0,320
		QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	x	0,030	0,020	0,020	0,030	0,030
		QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	x	0,020	0,020	0,020	0,020	0,020
		QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori		0,020	0,020	0,020	0,020	0,020
		QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo Numero addetti:		0,100	0,100	0,100	0,100	0,100
		QcI.06	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere Numero addetti:	x	0,060	0,060	0,060	0,060	0,060
		QcI.07	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera (10)		0,150	0,090	0,090	0,150	0,150
		QcI.08	Variante del progetto in corso d'opera (11)		0,320	0,430	0,430	0,320	0,320
		QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	x	0,118	0,060	0,118	0,045	0,045
		QcI.10	Contabilità dei lavori a corpo		0,089	0,045	0,089	0,035	0,035
		QcI.11	Certificato di regolare esecuzione		0,040	0,040	0,040	0,040	0,040
		QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	x	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250
		QcI.13	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E.		0,040	0,040	0,040	0,040	0,040
denze (escluse quelle per prestazioni a parametro progressivo)			Σ Q i	0,798	0,790	0,848	0,725	0,725	
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA			V*P*G*ΣQ	130.972,44	25.152,73	126.687,92	2.830,11	5.303,75	
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE				290.946,95					
A.2	Attività Propedeutiche alla Progettazione			0,00					
A.3	b.I) Progettazione Preliminare			0,00					
A.4	b.II) Progettazione Definitiva			123.117,67					
A.5	b.III) Progettazione Esecutiva			152.703,23					
A	COMPENSO FASE PROGETTAZIONE (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5)			275.820,90					
B	COMPENSO FASE c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI			290.946,95					
C	COMPENSO FASE d.I) VERIFICHE E COLLAUDI			0,00					
D	COMPENSO FASE e.I) MONITORAGGI			0,00					
E	TOTALE COMPENSO (A+B+C+D)			566.767,85					
F	SPESE ED ONERI ACCESSORI (% su E)		10,500%	59.510,62					
H	CORRISPETTIVO DELLA PRESTAZIONE (E+F-G) (1)			626.278,47					