



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 AI LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL’IMMOBILE NAB1215 COMPLESSO CIARI

CORRISPETTIVI PER L’ESECUZIONE DEL SERVIZIO



Via San Carlo, 26 - 80133 Napoli - Tel. 081/4284621 - Faxmail. 06/50516079
e-mail: dre.Campania@agenziademanio.it
pec: dre_Campania@pce.agenziademanio.it

Il calcolo dei compensi professionali delle diverse prestazioni è stato eseguito sulla base dei parametri stabiliti dal D.M. 17/06/2016 e fissando al 9,96% l'aliquota per spese ed oneri accessori di studio.

L'importo dell'intervento stimato all'interno del PFTE, pari a un totale di 629.551,33 €, è stato aggiornato tenendo conto dell'incremento medio delle principali voci di costo da computo metrico attualizzando l'importo al prezzario 2023, il cui importo è diventato 727.779,91 €. A tale importo sono stati aggiunte le somme derivanti dalle somme prenotate per il Manutentore Unico per un importo complessivo delle opere pari a 1.129.551,33 €, aggregate in categorie d'opera secondo il D.M. 17/06/2016 riportate nella seguente tabella riepilogativa:

Macrovoce Lavori	Categoria	Costo intervento Prezz. 2019	Incremento medio 2019- 2023	Valore Incremento	Costo aggiornato
Corpo A (edificio principale in muratura e c.a.)	OG1 Rimozione e smaltimento opere edili	35.000,00 €	34,50%	12.073,27 €	47.073,27 €
	OS21 Risanamento solai e rinforzo vela c.a. ingresso	12.600,00 €	10,48%	1.321,01 €	13.921,01 €
	OS21 Eliminazione giunti primo piano e rinforzo nodi telai in c.a.	36.000,00 €	17,70%	6.371,91 €	42.371,91 €
	OS21 Rinforzo diffuso della muratura con CRM	264.000,00 €	12,71%	33.549,17 €	297.549,17 €
	OG1 Ripristino finiture oggetto di interventi	130.000,00 €	15,36%	19.963,35 €	149.963,35 €
Corpo B (scala in carpenteria metallica)	OG1 Rimozione e smaltimento finiture oggetto di interventi	5.000,00 €	21,50%	1.075,00 €	6.075,00 €
	OS21 Inserimento controventi in carpenteria metallica	11.900,00 €	21,50%	2.558,50 €	14.458,50 €
	OG1 Ripristino finiture oggetto di interventi	27.000,00 €	21,50%	5.805,00 €	32.805,00 €
B. COSTI PER LA SICUREZZA	OS21 Costi per la sicurezza dei lavori	31.162,50 €	4,87%	1.516,60 €	32.679,10 €
	OS21 Costi misure anti contagio da Covid-19	15.645,00 €	4,87%	761,40 €	16.406,40 €
Efficientamento energetico - Impianti elettrici	I-01 Installazione impianto fotovoltaico in copertura	12.154,98 €	26,99%	3.280,39 €	15.435,37 €
	I-02 Relamping dei sistemi di illuminazione tradizionale con lampade LED	18.998,00 €	29,70%	5.642,92 €	24.640,92 €
Efficientamento energetico - Impianti meccanici	I-03 Installazione nuovi generatori di calore a condensazione in sostituzione di quello esistente	20.063,70 €	14,32%	2.873,83 €	22.937,53 €
	I-04 Sostituzione elettropompa di circolazione con altra dotate di inverter	1.975,25 €	14,32%	282,93 €	2.258,18 €
	I-05 Sostituzione isolamento e rivestimento esterno dei circuiti idronici a vista in centrale	1.563,73 €	14,32%	223,98 €	1.787,71 €
	I-06 Nuovo sistema di termoregolazione	2.249,16 €	14,32%	322,16 €	2.571,32 €
	I-07 Inserimento valvole termostatiche sui radiatori	3.510,45 €	14,32%	502,82 €	4.013,27 €
	I-08 Inserimento controllo termostatico sulla mandata dei sistemi di produzione acqua calda sanitaria	728,56 €	14,32%	104,36 €	832,92 €
TOTALE		629.551,33 €			727.779,91 €
Sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'art. 12 del DL n. 98/2011, come modificato dall'art. 9 del DL n. 68/2022					401.771,42
TOTALE LAVORI					1.129.551,33 €

Categoria opere D.M. 17.06.2016	Descrizione	Importo lavori
S.04	S.04-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali-Strutture in muratura, legno e metallo soggette ad azioni sismiche, Consolidamenti, Paratie, Ponti, ecc.	538.264,92 €

S.03	S.03-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali-Strutture in c.a. soggette ad azione sismica	101.373,23 €
E.20	E.20-Edifici e manufatti esistenti-Manutenzione straordinaria su edifici esistenti	380.028,49 €
IA.02	IA.02-Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni-Impianti di riscaldamento e raffrescamento	53.989,50 €
IA.04	IA.04-Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota-Impianti di tipo complesso	55.895,19 €
TOTALE		1.129.551,33 €

Sulla base di tali importi, è stato determinato il compenso per le diverse prestazioni professionali, IVA e contributi Cassa esclusi, secondo il D.M. 17/06/2016 come nel seguito esplicitato:

n.	Descrizione delle prestazioni	Rif. parag. Capitolato	CPV	Importi	Prestazione Obbligatoria o Opzionale
1	Progettazione Definitiva	8 - 9	71250000-5	51.394,35 €	OBBLIGATORIA
2	Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	10 - 11		48.524,28 €	OPZIONALE
3	Direzione dei Lavori	12		65.574,89 €	OPZIONALE
4	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	13		28.125,03 €	OPZIONALE
				193.618,54 €	

L'importo per lo svolgimento dei servizi a base di gara ammonta a **193.618,54 €** (centonovantatreseicentodiciotto/54) oltre iva e cassa.

Si riportano nel seguito i dettagli del calcolo per le varie categorie:

IMPORTI DI RIFERIMENTO A BASE DI CALCOLO:			Categorie				
			Edilizia	Strutture	Strutture	Impianti 1	Impianti 2
V	Valore opera	Importo complessivo opere: €1129551,33	380.028,49	538.264,92	101.373,23	53.989,50	55.895,19
P	Parametro base		8,8624%	8,1004%	12,9456%	15,7961%	15,6197%

				E.20-Edifici e manufatti esistenti- Manutenzione straordinaria su edifici esistenti	S.04-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali- Strutture in muratura, legno e metallo soggette ad azioni sismiche, Consolidamenti, Paratie, Ponti, ecc.	S.03-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali- Strutture in c.a. soggette ad azione sismica	IA.02- Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni- Impianti di riscaldamento e raffrescamento	IA.04- Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota- Impianti di tipo complesso	
G	Grado di complessità della prestazione (vedere Tabella-Z1)			0,95	0,90	0,95	0,85	1,30	
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA									
PROGETTAZIONE	b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.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	0,230	0,180	0,180	0,160	0,160
		QbII.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale	x	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010
		QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	x	0,070	0,040	0,040	0,070	0,070
		QbII.09	Relazione geotecnica	x	0,060	0,060	0,060	0,060	0,060
		QbII.12	Relazione sismica e sulle strutture	x	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030
		QbII.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	x	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050
		QbII.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95- d.p.c.m. 512/97)	x	0,020	0,020	0,020	0,020	0,020
		QbII.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	x	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030
		QbII.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	x	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010
		Totale incidenze (escluse quelle per prestazioni a parametro progressivo)		Σ Q i		0,510	0,430	0,430	0,440
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA		V*P*G*ΣQ		16.317,74	16.873,76	5.360,89	3.189,55	4.993,95	
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE				46.735,89					
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
		Totale incidenze		Σ Q i		0,410	0,445	0,445	0,430
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA		V*P*G*ΣQ		13.118,18	17.462,38	5.547,90	3.117,06	4.880,45	
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE				44.125,98					

c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI										
DIREZIONE DELL'ESECUZIONE	c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	x	0,320	0,380	0,380	0,320	0,320	
		Qcl.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	
		Qcl.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo Numero addetti: solo 1	x	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	
		Qcl.06	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere Numero addetti: solo 1	x	0,060	0,060	0,060	0,060	0,060	
		Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	x	0,045	0,057	0,045	0,035	0,035	
		Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	x	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	
Totale incidenze (escluse quelle per prestazioni a parametro progressivo)			ΣQ_i		0,805	0,867	0,855	0,795	0,795	
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA			$V * P * G * \Sigma Q$		25.756,43	34.004,84	10.659,4 5	5.762,94	9.023,16	
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE					85.206,83					
A.4	b.II) Progettazione Definitiva				46.735,89					
A.5	b.III) Progettazione Esecutiva				44.125,98					
A	COMPENSO FASE PROGETTAZIONE (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5)				90.861,87					
B	COMPENSO FASE c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI				85.206,83					
E	TOTALE COMPENSO (A+B+C+D)				176.068,70					
F	SPESE ED ONERI ACCESSORI (% su E)			9,968%	17.549,85					
H	CORRISPETTIVO DELLA PRESTAZIONE (E+F-G) (1)				193.618,54					

Si riporta, nelle successive tabelle, il riepilogo delle prestazioni e dei relativi corrispettivi di cui sopra:

Riepilogo per Categorie d'opera

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
			Corrispettivo	Spese			
S.04-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali- Strutture in muratura, legno e metallo soggette ad azioni sismiche, Consolidamenti, Paratie, Ponti, ecc.	538.264,92 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	16.873,76 €	1.681,91 €	68.340,98 €	6.811,96 €	193.618,54 €
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	17.462,38 €	1.740,58 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	34.004,84 €	3.389,47 €			
S.03-Strutture, Opere infrastrutturali puntuali- Strutture in c.a. soggette ad azione sismica	101.373,23 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	5.360,89 €	534,35 €	21.568,25 €	2.149,84 €	
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	5.547,90 €	552,99 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	10.659,45 €	1.062,49 €			
E.20 - Edifici e manufatti esistenti - Manutenzione straordinaria su edifici esistenti	380.028,49 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	16.317,74 €	1.626,49 €	55.192,36 €	5.501,36 €	
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	13.118,18 €	1.307,57 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	25.756,43 €	2.567,30 €			
IA.02-Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni-Impianti di riscaldamento e raffrescamento	53.989,50 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	3.189,55 €	317,92 €	12.069,55 €	1.203,05 €	
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	3.117,06 €	310,70 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	5.762,94 €	574,43 €			
IA.04-Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota- Impianti di tipo complesso	55.895,19 €	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	4.993,95 €	497,78 €	18.897,56 €	1.883,64 €	
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	4.880,45 €	486,46 €			
		ESECUZIONE DEI LAVORI	9.023,16 €	899,39 €			

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Paolo Franco Biancamano