



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE

NOME DEL BENE: CSM0003 CAPITANERIA DI PORTO CETRARO

(ex MAR_CET_POR_13)

REGIONE: CALABRIA

PROVINCIA: COSENZA

COMUNE: CETRARO

AUDIT SISMICO ED ENERGETICO DI RIFERIMENTO: AUDIT 4 LOTTO 1



DETERMINAZIONE IMPORTO DEI LAVORI

Per il calcolo dei compensi, è stato necessario preliminarmente determinare il costo complessivo dell'opera. È stato pertanto determinato il costo unitario parametrico per la ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile in oggetto, utilizzando come riferimento il prezziario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2014, scheda D7 "Ristrutturazione fabbricato uffici in zona centro". Tale costo parametrico è pari a **1.168,07 €/mq**, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento, e come riportato nella seguente tabella:

| DATI DA PREZZARIO | | | | | ELABORAZIONE DA PROGETTO | | | |
|---------------------|---|---------------------|-------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| CODICE | OPERA | COSTO TOTALE € | % SU TOT. | COSTO UNIT. €/mq | % RIFACIM. | COSTO TOTALE € | % SU TOT. | COSTO UNIT. €/mq |
| 01 | Opere strutturali | 817 125,00 | 15,55% | 181,58 | 100,00% | 817 125,00 | 15,55% | 181,58 |
| 02 | Facciate | 127 487,00 | 2,43% | 28,33 | 100,00% | 127 487,00 | 2,43% | 28,33 |
| 03 | Copertura e terrazzi | 114 321,00 | 2,17% | 25,40 | 100,00% | 114 321,00 | 2,17% | 25,40 |
| 04 | Pavimenti sopraelevati | 377 089,00 | 7,17% | 83,80 | 100,00% | 377 089,00 | 7,17% | 83,80 |
| 05 | Pavimenti marmo e ceramica | 161 609,00 | 3,07% | 35,91 | 100,00% | 161 609,00 | 3,07% | 35,91 |
| 06 | Rivestimenti | 128 697,00 | 2,45% | 28,60 | 100,00% | 128 697,00 | 2,45% | 28,60 |
| 07 | Controsoffitti alluminio | 205 264,00 | 3,91% | 45,61 | 100,00% | 205 264,00 | 3,91% | 45,61 |
| 08 | Controsoffitti gesso | 35 182,00 | 0,67% | 7,82 | 100,00% | 35 182,00 | 0,67% | 7,82 |
| 09 | Intonaci e gessi | 235 226,00 | 4,48% | 52,27 | 100,00% | 235 226,00 | 4,48% | 52,27 |
| 10 | Tavolati e opere murarie | 157 069,00 | 2,99% | 34,90 | 100,00% | 157 069,00 | 2,99% | 34,90 |
| 11 | Opere da fabbro | 53 869,00 | 1,02% | 11,97 | 100,00% | 53 869,00 | 1,02% | 11,97 |
| 12 | Opere da falegname | 33 138,00 | 0,63% | 7,36 | 100,00% | 33 138,00 | 0,63% | 7,36 |
| 13 | Serramenti esterni | 548 307,00 | 10,43% | 121,85 | 100,00% | 548 307,00 | 10,43% | 121,85 |
| 14 | Serramenti interni, pareti mobili | 434 287,00 | 8,26% | 96,51 | 100,00% | 434 287,00 | 8,26% | 96,51 |
| 15 | Tinteggiature | 79 594,00 | 1,51% | 17,69 | 100,00% | 79 594,00 | 1,51% | 17,69 |
| 16 | Impianti elevatori | 170 690,00 | 3,25% | 37,93 | 100,00% | 170 690,00 | 3,25% | 37,93 |
| 17 | Impianti condizionamento, idrosanitario | 1 025 188,00 | 19,50% | 227,82 | 100,00% | 1 025 188,00 | 19,50% | 227,82 |
| 18 | Impianti elettrici, telefonici | 552 165,00 | 0,10505 | 122,703333 | 100,00% | 552 165,00 | 0,10505 | 122,703333 |
| Costo Totale | | 5 256 307,00 | 100% | € 1 168,07 | | € 5 256 307,00 | 100,00% | € 1 168,07 |

Si riporta di seguito il calcolo dei costi delle lavorazioni per il compendio in oggetto applicando alla relativa superficie lorda il costo parametrico sopra indicato:

| SCHEDA | SUPERFICIE (mq) | COSTO UNITARIO (€/mq) | COSTO TOTALE (€) |
|------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|
| MAR_CET_POR_13 | 1776,58 | 1 168,07 | 2 075 166,64 |
| TOTALE INTERVENTO (€) | | | 2 075 166,64 |

L'importo complessivo dell'intervento, secondo il D.M. 17 giugno 2016 risulta suddiviso nelle seguenti categorie di opere:

| CATEGORIA | DESCRIZIONE | IMPORTO |
|---------------|---|-----------------------|
| E20 | Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti | € 1 062 449,72 |
| S03 | Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni. | € 322 597,32 |
| IA01 | 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 | € 202 369,83 |
| IA02 | Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico | € 202 369,83 |
| IA03 | Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice | € 285 379,94 |
| TOTALE | | € 2 075 166,64 |

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Una volta determinati tali costi, è stato possibile procedere alla determinazione delle parcelle professionali secondo quanto disposto dal D.lgs. 50/2016 e dal Decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17/06/2016, con riferimento alle sole categorie a cui si riferiscono i servizi da affidare e come illustrato di seguito:

A. Oneri della sicurezza

Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008.

B. Compenso per i servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.lgs. 50/2016 della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometri-co, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.).

Il compenso è stato calcolato considerando il valore dell'opera relativo alle classi IA01, IA02 e IA03 pari al 20% degli importi calcolati in precedenza ed indicati nel paragrafo "Determinazione Importo dei lavori".

| Descrizione | Importo euro |
|--|-----------------|
| 1) Impianti IA.1 | |
| Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni | |
| Valore dell'opera [V]: 40'473.97 € | |
| Categoria dell'opera: IMPIANTI | |
| Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni | |
| Parametro sul valore dell'opera [P]: 17.3592% | |
| 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]: | |
| Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] | 316.17 € |
| Totale | 316.17 € |
| 2) Impianti IA.2 | |
| Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni | |
| Valore dell'opera [V]: 40'473.97 € | |
| Categoria dell'opera: IMPIANTI | |
| Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni | |
| Parametro sul valore dell'opera [P]: 17.3592% | |
| Grado di complessità [G]: 0.85 | |
| Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico. | |
| Specifiche incidenze [Q]: | |

| | |
|---|-------------------|
| Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] | 358.32 € |
| Totale | 358.32 € |
| 3) Impianti IA.3 | |
| Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota | |
| Valore dell'opera [V]: 57'075.99 € | |
| Categoria dell'opera: IMPIANTI | |
| Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota | |
| Parametro sul valore dell'opera [P]: 15.5146% | |
| Grado di complessità [G]: 1.15 | |
| Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice. | |
| Specifiche incidenze [Q]: | |
| Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] | 611.00 € |
| Totale | 611.00 € |
| 4) Edilizia E.20 | |
| Edifici e manufatti esistenti | |
| Valore dell'opera [V]: 1'062'449.72 € | |
| Categoria dell'opera: EDILIZIA | |
| Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti | |
| Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.8858% | |
| Grado di complessità [G]: 0.95 | |
| Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti. | |
| Specifiche incidenze [Q]: | |
| Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] | 4'170.02 € |
| Totale | 4'170.02 € |
| 5) Strutture S.03 | |
| Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche | |
| Valore dell'opera [V]: 322'597.32 € | |
| Categoria dell'opera: STRUTTURE | |
| Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche | |
| Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.2594% | |
| 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]: | |
| Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] | 1'702.62 € |
| Totale | 1'702.62 € |
| TOTALE PRESTAZIONI | |
| | 7'158.13 € |
| | S.E.&O. |

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

| Descrizione | Importo |
|-------------|---------|
|-------------|---------|

Prestazioni professionali:

| | |
|--|------------|
| Compenso per prestazioni professionali | 7'158.13 € |
| Spese ed oneri accessori | 0.00 € |

RIEPILOGO FINALE

| Descrizione | Importo |
|-------------------------|-------------------|
| | euro |
| Imponibile | 7'158.13 € |
| TOTALE DOCUMENTO | 7'158.13 € |
| NETTO A PAGARE | 7'158.13 € |

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 7.158,13 (Euro settemilacentocinquantotto/13)** escluso iva ed oneri di legge.

Detto importo, da intendersi onnicomprensivo di ogni onere e tributo, è remunerativo di ogni attività ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento dei servizi.

DURATA DEI SERVIZI

La durata per la verifica della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometri-co, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), è fissata in **30 (trenta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P./D.E.C., acquisita l'intera documentazione inerente al PFTE ed elaborati in esame.