



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

**PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D. LGS. 50/2016 E SS.MM.II.
PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COORDINAMENTO
DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, NONCHÉ DEI SERVIZI OPZIONALI DI DIREZIONE
LAVORI E DI COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE, DA ESEGUIRSI IN
MODALITÀ BIM E MEDIANTE L'USO
DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE,
CONFORMI AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI DI CUI
AL D.M. DEL 23 GIUGNO 2022, RELATIVI AI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DEL
NUOVO CENTRO POLIFUNZIONALE DELLA POLIZIA DI STATO
PRESSO L'EX CASERMA "CAVARZERANI" DI
VIA CIVIDALE A UDINE
(SCHEDA PATRIMONIALE UDB0318)**

AFFIDAMENTO SERVIZI D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA

ai sensi del D. Lgs. N. 50/2016.

CPV: 71221000-3 CUP: G25G22000040001

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Responsabile del Procedimento

Ing. Manuel Rosso

INDICE

1.	PREMESSA.....	3
2.	DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO.....	3

1. PREMESSA

L'Agenzia del Demanio intende avviare una procedura aperta per l'affidamento dei "servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei servizi opzionali di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, da eseguirsi in modalità BIM e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. del 23 giugno 2022, relativi ai lavori per la realizzazione del nuovo centro polifunzionale della Polizia di Stato presso l'ex caserma "Cavarzerani" di via Cividale a Udine (scheda patrimoniale UDB0318)",

I servizi tecnici richiesti dovranno essere eseguiti sulla base delle necessità e degli obiettivi prefissati nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) in accordo con le direttive della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia.

L'Agenzia, inoltre, come previsto dal nuovo Codice degli Appalti, sta implementando la digitalizzazione delle informazioni relative al patrimonio gestito, tramite l'introduzione della metodologia **BIM** (*Building Information Modeling*) sia in fase di rilievo dei beni che in quella progettuale, avendo provveduto agli adempimenti preliminari previsti per le Stazioni Appaltanti dal Decreto Ministeriale 1/12/2017 n. 560, in termini di formazione del personale, fornitura di adeguati hardware e software nonché dotazione di atti organizzativi aziendali specifici per il processo BIM.

Il servizio è affidato nei termini e con le modalità stabilite nel CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE cui si rimanda.

2. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

La parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto consistenti nella Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) nonché della Direzione Lavori, del Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione, è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, applicabile in ragione di quanto previsto dall'art. 216 co. 6 del Codice.

Sono previste anche le attività relative all'accatastamento dell'immobile stimate come specificato nel seguito e pari a euro 14.020,00 oltre iva e spese.

Sono stati inclusi anche gli oneri relativi all'assistenza alla Direzione Lavori per quanto attinente alle attività di prevenzione incendi al fine del rilascio delle SCIA e delle correlate certificazioni richieste stimati in euro 60.946,50 oltre iva e spese come nel seguito dettagliate.

I costi della sicurezza relativamente all'attività di progettazione, coordinamento per la sicurezza e direzione lavori sono pari ad € 0,00 (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.

La determinazione del corrispettivo a base di gara per la progettazione è stata effettuata con riferimento al **costo complessivo stimato dell'intervento pari a € 40.349.490,11** rispetto al quale le prestazioni sono state valutate, ai sensi del D.M. 17.06.2016, ed è distinto per categorie secondo il prospetto nel seguito indicato:

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie (€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.16	<i>Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura</i>	1,20	16.009.538,80	4,3130%
STRUTTURE	S.03	<i>Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.</i>	0,95	13.502.240,66	4,4055%

IMPIANTI	IA.01	<i>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</i>	0,75	1.591.855,93	6,3055%
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>	0,85	4.025.074,85	5,2808%
IMPIANTI	IA.04	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso</i>	1,30	5.220.779,87	5,0554%

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. 17/06/2016 e ss.mm.ii. in considerazione dell'importo dell'opera le spese per il calcolo del corrispettivo sono assunte pari al 10%.

Si riporta nel seguito il calcolo effettuato.

Descrizione	Importo
1) Edilizia	
Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Valore dell'opera [V]: 16'009'538.80 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.3130%	
Grado di complessità [G]: 1.2	
Descrizione grado di complessità: [E.16] Sedi ed uffici di società ed enti, Sedi ed uffici comunali, Sedi ed uffici provinciali, Sedi ed uffici regionali, Sedi ed uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura.	
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]	190'575.63 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	8'285.90 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	58'001.28 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto [QbII.08=0.07]	58'001.28 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	24'857.69 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	41'429.48 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	49'715.38 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	16'571.79 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	24'857.69 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	8'285.90 €

Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	58'001.28 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	107'716.66 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.04]	33'143.59 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	16'571.79 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	16'571.79 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	24'857.69 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	82'858.97 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32]	265'148.70 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03]	24'857.69 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02]	16'571.79 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [Qcl.04=0.02]	16'571.79 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere [Qcl.06=0.06]	49'715.38 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: Qcl.10=0.045	1'164.51 €
- Sull'eccedenza fino a 16'009'538.80 €: Qcl.10=0.09	72'244.05 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25]	207'147.44 €
Totale	1'473'725.14 €

2) Strutture

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 13'502'240.66 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.4055%

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]	101'717.85 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	5'650.99 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	22'603.97 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto [QbII.08=0.07]	39'556.94 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	16'952.97 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	28'254.96 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	33'905.95 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	11'301.98 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	16'952.97 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	5'650.99 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	67'811.90 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	73'462.89 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.03]	16'952.97 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	5'650.99 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	14'127.48 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	16'952.97 €

Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	56'509.92 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.38]	214'737.68 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.02]	11'301.98 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02]	11'301.98 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [Qcl.04=0.02]	11'301.98 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [Qcl.05=0.1]	56'509.92 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: Qcl.10=0.045	941.68 €
- Sull'eccedenza fino a 13'502'240.66 €: Qcl.10=0.09	48'975.57 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25]	141'274.80 €
Totale	1'030'364.28 €

3) Impianti idrici

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 1'591'855.93 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.3055%

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]	12'044.94 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	752.81 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	5'269.66 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto [QbII.08=0.08]	6'022.47 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	2'258.43 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	3'764.04 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	4'516.85 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	1'505.62 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	2'258.43 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	752.81 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	11'292.13 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	3'764.04 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.05]	3'764.04 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	1'505.62 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	2'258.43 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	2'258.43 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	7'528.09 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32]	24'089.87 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03]	2'258.43 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02]	1'505.62 €

Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [Qcl.04=0.02]	1'505.62 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [Qcl.05=0.1]	7'528.09 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: Qcl.10=0.035	827.60 €
- Sull'eccedenza fino a 1'591'855.93 €: Qcl.10=0.07	3'614.47 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25]	18'820.18 €
Totale	131'666.72 €
4) Impianti di riscaldamento e climatizzazione	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 4'025'074.85 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.2808%	
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]:	
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]	28'907.64 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	1'806.73 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	12'647.09 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto [QbII.08=0.08]	14'453.82 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	5'420.18 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	9'033.64 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	10'840.36 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	3'613.45 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	5'420.18 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	1'806.73 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	27'100.91 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	9'033.64 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	9'033.64 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	3'613.45 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	5'420.18 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	5'420.18 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	18'067.27 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32]	57'815.27 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03]	5'420.18 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02]	3'613.45 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [Qcl.04=0.02]	3'613.45 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [Qcl.05=0.1]	18'067.27 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: Qcl.10=0.035	785.52 €
- Sull'eccedenza fino a 4'025'074.85 €: Qcl.10=0.07	11'076.05 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25]	45'168.20 €
Totale	317'198.48 €

5) Impianti elettrici e connessi

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 5'220'779.87 €

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]: 5.0554%

Grado di complessità [G]: 1.3

Descrizione grado di complessità: [IA.04] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - Cablaggi strutturati - Impianti in fibra ottica - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso.

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]	54'897.71 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	3'431.11 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	24'017.75 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto [QbII.08=0.08]	27'448.86 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	10'293.32 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	17'155.53 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	20'586.64 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	6'862.21 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	10'293.32 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	3'431.11 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	51'466.60 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	17'155.53 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.05]	17'155.53 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	6'862.21 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	10'293.32 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	10'293.32 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	34'311.07 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32]	109'795.42 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03]	10'293.32 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02]	6'862.21 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [Qcl.04=0.02]	6'862.21 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [Qcl.05=0.1]	34'311.07 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: Qcl.10=0.035	1'150.10 €
- Sull'eccedenza fino a 5'220'779.87 €: Qcl.10=0.07	21'717.54 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25]	85'777.71 €
Totale	602'724.72 €

6) Accatastamento fabbricati

Oneri comprendente frazionamenti, rilievo con strumentazione idonea, informatizzazione, aggiornamento mappe catastali, compilazione in modalità DOCFA e quanto necessario per l'accatastamento dei fabbricati

Totale 14'020.00 €

7) Assistenza alla Direzione Lavori per attività di Prevenzione Incendi

Assistenza alla D.L. comprendente sopralluoghi, assistenza alla D.L. per la corretta attuazione dell'opera progettata nel campo di Prevenzione Incendi comprendente la verifica di rispondenza degli elementi con resistenza al fuoco, la loro valutazione e la predisposizione di asseverazione SCIA con la Certificazione Impianti.

Totale	60'946.50 €
TOTALE PRESTAZIONI	3'630'645.84 €

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
Spese generali di studio	
1) Spese generali di studio (forfettarie) pari al 10% del compenso per prestazioni professionali. [10% * 3'630'645,84 €]	363'064,58 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	363.064,58€

RIEPILOGO

Descrizione	Importo
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	3'630'645.84 €
Spese ed oneri accessori	363'064.58 €
TOTALE IMPONIBILE	3.993.710,42 €

In riferimento alla stima degli oneri catastali, in considerazione delle superficie totale del complesso pari a 17.077 mq, è stata effettuato il seguente calcolo:

Descrizione	Quantità	Importo unitario	Importo
A) PRESTAZIONI PER IL CATASTO FABBRICATI			
Denuncia al Catasto Fabbricati: stesura planimetrica dell'unità immobiliare, definizione dei poligoni, compilazione modelli in procedura DOCFA, attribuzione rendita catastale e restituzione su supporto informatico, presentazione e ritiro			
una unità immobiliare per superficie fino a 500 mq	6	460,00 €	2.760,00 €
per ogni 100 mq. in più oltre i 500 mq	170	18,00 €	3.060,00 €
B) Elaborato planimetrico			
per la dimostrazione, subalterni e modulistica secondo normativa	3	300,00 €	900,00€
Totale catasto fabbricati (A+B)			6.720,00€

C) AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE CATASTALI

Accesso Agenzia del Territorio provinciale per la richiesta dell'estratto di mappa per aggiornamenti, il deposito di legge al Comune di appartenenza, presentazione ed approvazione catastale, successivo accesso per il ritiro del tipo approvato o in alternativa in modalità telematica.

Tipo di frazionamento comprendente, oltre alle voci sopra descritte, il rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del frazionamento compreso in 3 Punti Fiduciali con maglia fino a n. 4 stazioni

Fino a due particelle ed un massimo di n. 10 punti celerimetrici			1.150,00€
per ogni particella derivata in più (una per piano + edifici accessori)	6	150,00€	900,00€

Per ogni punto rilevato in più	40	15,00€	600,00€
Per ogni punto Fiduciale eccedente i primi 3	6	100,00€	600,00€
Tipo di frazionamento finalizzato all'introduzione in mappa di strade, canali e simili; eseguiti con strumentazione celerimetrica, o metodologia GPS derivanti da poligoni di collegamento o da poligoni principali			
per una larghezza massima fino a 40 m., onorario al Km	1	1.350,00€	1.350,00€
inserimento in mappa aree parcheggi pubblici e di servizio	3	900,00€	2.700,00€
Totale catasto terreni (C)			7.300,00€
TOTALE IMPONIBILE (A+B+C)			14.020,00€

In riferimento alla stima per l'assistenza alla Direzione Lavori per la corretta attuazione dell'opera progettata nel campo di Prevenzione Incendi, sono state utilizzate le linee guida per le prestazioni di ingegneria antincendio del Gruppo di Lavori GTT4 del Consiglio Nazionale degli Ingegneri.

Per ogni attività di prevenzione incendi sono state stimate le ore in relazione alla cosiddetta "Fase 2 - Assistenza alla Direzione Lavori ed adempimenti per la SCIA ai fini antincendio" utilizzando il calcolo proposto secondo i parametri individuati dalle Linee Guida e dal PFTE.

Nel seguito si riporta l'esito dell'analisi in relazione alle attività antincendio previste:

ASSISTENZA ALLA DIREZIONE LAVORI PER ATTIVITA' PREVENZIONE INCENDI			
N	IDENTIFICATIVO ATTIVITA' PREVENZIONE INCENDI	PARAMETRI PROGETTUALI	Ore stimate
1	Attività 13.2.B: Distributori fissi carburanti liquidi (combustibili) per autotrazione, di tipo commerciale o privato.	AREA DISTRIBUZIONE CARBURANTI n.3 cisterne da 20mc - IMPIANTO TOT. 2 - 1 elettrico, 1 per colonnine	88
2	Attività 49.2.B: Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici ed impianti di cogenerazione di potenza complessiva superiore a 25 kW	GRUPPO ELETTROGENO IMPIANTO TOT. 1 - Impianto	74
3	Attività 64.1.B: Centri informatici di elaborazione e/o archiviazione dati, da 25 a 50 addetti	COT - AREA 305 mq - IMPIANTI TOT.2 - 1 Elettrico 1 Rilevazione	114
4	Attività 65.2.C: Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 200 persone ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 mq.	SALA PUBBLICO Persone 220 - Ara 300mq - IMPIANTI TOT.2 - 1 Elettrico 1 Rilevazione	202
5	Attività 71.1.A: Aziende ed uffici, con oltre 300 persone presenti (fino a 500 persone)	UFFICI 350 Persone - Superficie mq 5500 - IMPIANTI TOT.3 1 Elettrico 1 Rilevazione 1-spegnimento/ventilazione	236
6	Attività 74: Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW	CUCINA Potenza 200KW	159
7	Attività 75. 4.C: Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluripiano e meccanizzati di superficie complessiva superiore a 300 m2; locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili di superficie superiore a 500 m2; depositi di mezzi rotabili al chiuso (treni, tram ecc.) di superficie superiore a 1000 mq	AUTORIMESSA 1 Piano interrato - Superficie 4 100 mq -IMPIANTI TOT. 3: 1 Impianto elettrico, 1 rilevazione , 1-spegnimento/ventilazione	266
TOTALE H.			1139

In merito alla tariffa oraria è stato adottato un valore medio ai sensi dell'art. 6 del D.M. 17/06/2016 per il professionista incaricato e per l'aiuto iscritto all'albo.

Nel seguito si riassume il calcolo effettuato ipotizzando una suddivisione delle ore:

	N ORE	TARIFFA ORARIA MEDIA	IMPORTO
PROFESSIONISTA INCARICATO	600	62,50 €	37.500,00 €
AIUTO ISCRITTO	539	43,50 €	23.446,50 €
TOTALE			60.946,50 €

L'importo complessivo a base d'asta pari a € 3.993.710,42 (tremilioninovecentonovantatremilasettecentodieci/42) è da considerarsi a corpo e al netto di I.V.A. ed altri oneri previdenziali come per legge ed è remunerativo di ogni prestazione e comprensivo di tutti gli altri oneri per attività istruttorie o complementari come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

L'importo di € 2.115.776,90 è riferito alle fasi di progettazione mentre l'importo di € 1.877.933,52 è riferito all'affidamento opzionale relativo alla Direzione Lavori e al Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, comprensivo degli oneri di accatastamento e di assistenza alla Direzione Lavori per le pratiche di prevenzione incendi.

L'importo complessivo del corrispettivo per l'appalto include:

- le spese di trasferta;
- il trasporto delle attrezzature;
- gli interventi di messa in sicurezza indifferibili;
- la rimozione dei materiali di risulta provenienti da eventuali indagini e prove eseguite compreso il carico ed il trasporto alle discariche pubbliche;
- l'assistenza edile per ripristini conseguenti all'esecuzione delle indagini e prove;
- la fornitura di acqua ed energia;
- ogni altro onere diretto ed indiretto ed ogni altra spesa per la realizzazione delle attività oggetto della presente procedura, nonché le spese del personale dipendente e/o collaboratori utilizzati per l'espletamento del servizio.

L'importo che sarà contrattualizzato si intende fisso ed invariabile anche in caso di modifiche contrattuali che abbiano ripercussioni sull'importo dei lavori assunto come base per il calcolo della parcella salvo quanto previsto all'art. 106 del D. LGS. 50/2016.

La liquidazione dei relativi importi avverrà secondo le modalità fissate dal Capitolato Tecnico Prestazionale.