

 AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Lombardia	Gara Europea con procedura aperta telematica, ai sensi dell'art.71 del D.lgs 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento del progetto di fattibilità tecnico-economica, comprensivo delle indagini di approfondimento, della progettazione esecutiva nonché del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direzione lavori, per l'intervento di "Restauro e risanamento conservativo finalizzato al miglioramento sismico ed efficientamento energetico con criteri di sostenibilità dell'edificio di proprietà dello Stato destinato a sede della Corte dei Conti in Milano – Via Marina (scheda MIB00130)" da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al DM 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni.
01	DETERMINAZIONE DEI LAVORI SUDDIVISI PER TIPOLOGIE DI COSTI

COSTRUZIONE COSTO PARAMETRICO AL MQ

1) Costo standard adottato da AGD per lavori su immobili da razionalizzare	[Euro/mq]		
1.1) Incidenza componente strutturale 35% [struttura mista con componenti in c.a., muratura e acciaio]	805		
1.2) Incidenza componente architettonica 30%	690		
1.3) Incidenza componente impiantistica [Elettrica e speciali] 15%	345		
1.4) Incidenza componente impiantistica [Meccanica ed idrica] 20%	460		
totale	2.300,00 €		
2) Stima costi per intervento redatto dall'operatore economico incaricato del rilievo, dello studio di vulnerabilità sismica e redazione della diagnosi energetica con attualizzazione dei costi al 2023	2021	2023	
2.1) Miglioramento sismico	3.088.317,21 €	4.014.812,37 €	
<small>Nuove capriate in sostituzione di quelle non verificate Nuovi pilastri a supporto delle colonne esistenti Rinforzi maschi murari Incamicatura pilastri non verificati Rinforzo nodi trave-pilastro non verificati Rinforzo travi non verificate Rinforzo travi di fondazione</small>			
2.1.1) Costo al mq per una SL pari a 7354,69mq	[Euro/mq] 419,91 €	545,88 €	83,84%
2.2) Efficientamento energetico	595.167,00 €	773.717,10 €	
<small>Sostituzione infissi esterni Coibentazione pareti perimetrali Coibentazione strutture orizzontali disperdenti Sostituzione generatori</small>			
2.2.1) Costo al mq per una SL pari a 7354,69mq	[Euro/mq] 80,92 €	105,20 €	16,16%
totale	3.683.484,21 €	4.788.529,47 €	
		[Euro/mq]	
2.3) Costo al mq per una SL di intervento pari a 7354,69mq		651,09 €	
3) Costo parametrico desunto dalle medie dei costi dei punti 1 e 2	[Euro/mq]	Incidenza %	
3.1) Miglioramento sismico	675,44 €	64,33%	
<small>La porzione di costo parametrico dell'adeguamento sismico è stato desunto dalla media tra la componente di costo standard (1.1) utilizzata da AGD e il costo al mq, attualizzato al 2023, (2.1.1) individuato dall'operatore economico incaricato delle indagini conoscitive sul bene</small>			
3.2) Efficientamento energetico ed adeguamento spazi	225,10 €	21,44%	
<small>La porzione di costo parametrico della componente architettonica è stata desunta dalla media tra la componente di costo standard ridotto del 50% (1.2) utilizzata da AGD e il costo al mq, attualizzato al 2023, (2.2.1) individuato dall'operatore economico incaricato delle indagini conoscitive sul bene</small>			
3.3) Adeguamento impianti elettrici e speciali	103,50 €	9,86%	
<small>La porzione di costo parametrico della componente impiantistica è stata desunta dalla media tra la componente di costo standard ridotto del 70% (1.3) utilizzata da AGD considerando che dovranno essere adeguati gli impianti esistenti a seguito dell'intervento di adeguamento sismico</small>			
3.3) Riposizionamento impianti meccanici	46,00 €	4,38%	
<small>La porzione di costo parametrico della componente impiantistica è stata desunta dalla media tra la componente di costo standard ridotto dell'90% (1.4) utilizzata da AGD considerando che dovranno essere riposizionati gli impianti esistenti a seguito dell'intervento di adeguamento sismico</small>			
totale	1.050,04 €	100%	
4) Costo parametrico finale	[Euro/mq]	Arrotondamenti [euro/mq]	
4.1 Costo parametrico piano interrato [3.1+3.2+3.3+3.4]	1.050,04 €	1.050,00 €	
4.2 Costo parametrico piano tipo [3.1+3.2+3.3+3.4]	1.035,00 €	1.035,00 €	
<small>costo di cui al punto 3.1 pari a 660 /mq per l'assenza di fondazioni</small>			
4.3 Costo parametrico copertura [3.1+3.2]	900,54 €	900,00 €	

RICOSTRUZIONE COSTO PER CATEGORIE

	Sup. int. [mq]	Stima con costi parametrici Costo euro/mq	totale
P-1		1845,76	1.050,00 €
PT		1727,70	1.035,00 €
			1.938.048,00 €
			1.788.169,50 €

P1	1270,41	1.035,00 €	1.314.874,35 €
P2	1270,41	1.035,00 €	1.314.874,35 €
PC	1240,41	900,00 €	1.116.369,00 €
	7354,69		7.472.335,20 €

Tipologia	Riepilogo interventi		stima euro
	% di incidenza		
a) Adeguamento strutturale	64,33%		4.806.596,96 €
b) Efficientamento energetico ed adeguamento spazi	21,44%		1.601.863,18 €
c) Adeguamento/integrazione impianti elettrici e speciali	9,86%		736.528,89 €
d) Adeguamento/integrazione impianti meccanici e idrici	4,38%		327.346,17 €
			7.472.335,20 €

	STIMA 2023	%
S.03	4.806.596,96 €	64,33%
E.22	1.601.863,18 €	21,44%
IA.04	736.528,89 €	9,86%
IA.02	294.611,56 €	3,94%
IA.01	32.734,62 €	0,44%
	7.472.335,20 €	100,00%

COSTO DI CERTIFICAZIONE PROTOCOLLO GBC HB

iscrizione GBC HB	900,00 €
Certificazione SL (SL fino a 1.000 mq)	6.270,00 €
Certificazione SL (da 1.000 a 30.000 mq)	4.116,00 €
	<hr/>
	11.286,00 € NETTO
	2.482,92 € IVA
	13.768,92 € TOTALE