

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) Saffi

ABGroup s.n.c. – copogruppo/mandataria

Sympraxis s.r.l. – mandante

WellTech Engineering s.r.l. - mandante

Via G. Licata 311 – 92019 Sciacca (AG)

Tel./fax 0925-25144, 091-2513514

Email: bilello@abgroupweb.it PEC: abgroup@pec.itTrasmessa via PEC: cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it

Spett.le:

Arch. Riccardo Maurri

Direzione Progetti Strategici

Città Metropolitana di Firenze

Via De' Ginori 10

50123 Firenze

Tel. 0552760253

Oggetto: Progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di ampliamento della sede dell'Istituto Alberghiero Aurelio Saffi con realizzazione di nuovo edificio in legno in Via del Mezzetta 15 Firenze. CIG: 6832393D0E CUP: B11E16000170003 . VARIANTE AL SERVIZIO IN CORSO D'OPERA A SEGUITO DELLA MODIFICA DELL'IMPORTO DEI LAVORI

Premessa

La presente nota viene redatta ai fini di esplicitare le motivazioni delle varianti che sono state apportate tra progetto preliminare, che implicano variazioni al contratto di servizio già stipulato per varianti in corso d'opera come da art. 10 del capitolato prestazionale sottoscritto da parte dell'RTP professionale.

Calcolo spesa al preliminare

Il calcolo sommario della spesa allegato al progetto preliminare per l'ampliamento della sede dell'Istituto Alberghiero Aurelio Saffi con realizzazione di nuovo edificio in legno in Via del Mezzetta 15 Firenze è stato determinato sulla base di tre precedenti interventi che riguardavano edifici in Toscana realizzati tra il 2012 e il 2013. Gli esempi da cui è stato tratto il prezzo parametrico adottato riguardano nuovi edifici per i quali è stato tratto un costo parametrico di 1.313€/mq di superficie lorda, ovvero di 398 €/mc di volume lordo, che davano un totale di intervento sulla superficie lorda del progetto preliminare (944,52 mq) di **€1.240.154,76** e sul volume lordo del progetto preliminare (3.581,92 mc) di **€1.425.604,16**.

L'importo previsto a base di gara è risultato in fine **1.250.000,00 €**.

Varianti a seguito di sopravvenute esigenze funzionali e disposizioni legislative

Propedeuticamente all'avvio dell'attività di progettazione definitiva, su richiesta del R.T.P. Saffi in data 27/09/2017, è stato organizzato un incontro, in data 03/10/2017, con la Dirigenza scolastica nella figura della Dott.ssa Francesca Lascialfari, e la Stazione Appaltante, rappresentata nell'occasione dagli Archh. Lorenzo Di Bilio e Cristina Moretti. In occasione di detto incontro vennero definite delle **specifiche esigenze**, meglio descritte nel verbale allegato, sopravvenute alla fase di progettazione preliminare e confermate con la successiva email del 18/10/2017 da parte del R.U.P. Geom. Giorgio Stellini. Nello specifico veniva rappresentato l'esigenza di prevedere ambienti ulteriori quali il locale somministrazione cibi e gli spazi destinati al laboratorio-cucina (spogliatoi, servizi, depositi derrate, ecc..) considerati come ambienti indispensabili per adeguare la funzione scolastica alle innovazioni indotte dall'esperienza gestionale della stessa. Quanto sopra ha determinato un aumentare della superficie lorda coperta che da progetto definitivo è risultata di 1.067,84 mq, mentre il volume dell'edificio è passato a 4.504,80 mc.

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) Saffi

ABGroup s.n.c. – copogruppo/mandataria
Sympraxis s.r.l. – mandante
WellTech Engineering s.r.l. - mandante
Via G. Licata 311 – 92019 Sciacca (AG)
Tel./fax 0925-25144, 091-2513514
Email: bilello@abgroupweb.it PEC: abgroup@pec.it

D'altra parte, gli edifici presi a riferimento per la stima iniziale del costo dell'intervento, sono stati realizzati tra il 2012 e il 2013, **precedentemente all'entrata in vigore, il 7 novembre 2017, del decreto 11 ottobre 2017 del Ministero dell'Ambiente recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici"**. (di seguito, CAM Edilizia). In Italia, l'efficacia dei CAM è stata assicurata grazie all'art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D.lgs. 50/2016 "Codice degli appalti" (modificato dal D.lgs 56/2017), che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti.

Nella fase di progettazione definitiva è stato dunque obbligatorio il rispetto dei CAM (impianto solare termico in copertura per la produzione di acqua calda sanitaria destinata ai servizi ed alla cucina, illuminazione naturale, acustica, impianto di supervisione per la gestione dei consumi energetici, recupero acque meteoriche, ecc.).

Le sopravvenute esigenze funzionali e normative sopra descritte, come riscontrabile nel computo metrico allegato al progetto presentato per la fase definitiva, hanno comportato un incremento imprevisto dei costi di costruzioni pari a €979.711,96, per un totale di € 2.229.711,96.

In riferimento alle superfici e i volumi effettivamente previsti, i costi parametrici a valle della progettazione definitiva sono risultati di 2.088€/mq di superficie lorda, ovvero di 495 €/mc di volume lordo.

In fine, come confermato dall'email inviata in data 15/11/2017, si ricorda che l'incremento dei costi di costruzione era già stato prospettato in fase di definizione del progetto definitivo, durante la riunione del 14/11/2017, alla presenza del R.U.P. Geom. Giorgio Stellini, del Dirigente Ing. Carlo Ferrante e della Dott.ssa Maria Cecilia Tosi. Riunione nella quale emerse la necessità di finalizzare il progetto, conformemente al quadro esigenziale e legislativo sopravvenuto.

Revisione onorario

Alla luce di quanto sopra è stato revisionato l'importo degli onorari, come da prospetto allegato. L'onorario netto di gara, come ribassato in sede di contratto, passa da 84.010,24 € a 114.119,25 € oltre oneri previdenziali e fiscali, come risulta da ricalcolo effettuato al progetto definitivo, sulla base delle condizioni di tariffa di gara e del ribasso offerto.

Allegato:

- Prospetto calcolo onorario per prestazioni professionali
- Verbale di riunione propedeutica all'avvio della progettazione del 3 ottobre 2017

Distinti saluti

Sciacca, 12/06/2017

ABGroup s.n.c., copogruppo del R.T.P. Saffi
Ing. Cristiano C. Bilello

abgroup
ingegneria
P.IVA 02425360846

ORDINE DEGLI INGEGNERI
della Provincia di Agrigento
Dott. Ing. **CRISTIANO BILELLO**
SCIACCA
Iscritto al N. 1094 dell'Albo



Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) Saffi

ABGroup s.n.c. – copogruppo/mandataria

Sympraxis s.r.l. – mandante

WellTech Engineering s.r.l. - mandante

Via G. Licata 311 – 92019 Sciacca (AG)

Tel./fax 0925-25144, 091-2513514

Email: bilello@abgroupweb.it PEC: abgroup@pec.it

Spett.le/Egregio

Arch. Riccardo Maurri

Direzione Progetti Strategici

Città Metropolitana di Firenze

Via De' Ginori 10

50123 Firenze

Tel. 0552760253

Palermo, lì 12/06/2018

OGGETTO: Determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).**INCARICO:** Progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di ampliamento della sede dell'Istituto Alberghiero Aurelio Saffi con realizzazione di nuovo edificio in legno in Via del Mezzetta 15 Firenze. CIG: 6832393D0E CUP: B11E16000170003

Il sottoscritto Ing. Cristiano Bilello, in qualità di rappresentante legale della ABGroup snc, copogruppo del R.T.P. Saffi titolare dell'incarico in oggetto, giusto contratto Repertorio n. 21727 Del 14/11/2017, facendo seguito alla Vostra richiesta del 28/05/2018, riporta di seguito la rivalutazione dell'importo delle competenze professionali relative all'incarico in oggetto, tenendo conto dell'importo dei lavori determinato a valle del Progetto definitivo, ed utilizzando lo stesso criterio di calcolo riportato nel disciplinare di gara per la stima dell'importo da porre a base di gara.

Ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016), si identificano le seguenti competenze:

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo
	euro
1) Edilizia	
Sanita', istruzione, ricerca	
Valore dell'opera [V]: 2'229'711.96 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Sanita', istruzione, ricerca	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.8887%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.08] Sede azienda sanitaria, Distretto sanitario, Ambulatori di base. Asilo nido, Scuola materna, Scuola elementare, Scuole secondarie di primo grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 25 classi.	

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) Saffi

ABGroup s.n.c. – copogruppo/mandataria

Sympraxis s.r.l. – mandante

WellTech Engineering s.r.l. - mandante

Via G. Licata 311 – 92019 Sciacca (AG)

Tel./fax 0925-25144, 091-2513514

Email: bilello@abgroupweb.it PEC: abgroup@pec.it

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]	28'689.28 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	1'247.36 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	8'731.52 €
Studio di inserimento urbanistico [QbII.06=0.03]	3'742.08 €
Rilievi planoaltimetrici [QbII.07=0.02]	2'494.72 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	7'484.16 €
Relazione idrologica [QbII.10=0.03]	3'742.08 €
Relazione idraulica [QbII.11=0.03]	3'742.08 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	3'742.08 €
Relazione geologica:	
- Fino a 250'000.00 €: QbII.13=0.064	895.08 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QbII.13=0.019	265.73 €
- Sull'eccedenza fino a 1'000'000.00 €: QbII.13=0.021	587.40 €
- Sull'eccedenza fino a 2'229'711.96 €: QbII.13=0.02756	1'895.94 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	6'236.80 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	7'484.16 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	2'494.72 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	2'494.72 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	3'742.08 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	1'247.36 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	8'731.52 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	16'215.68 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	4'989.44 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	2'494.72 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	2'494.72 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	3'742.08 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	12'473.60 €
Totale	142'101.11 €

TOTALE PRESTAZIONI 142'101.11 €

S.E.&O.

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) Saffi

ABGroup s.n.c. – copogruppo/mandataria

Sympraxis s.r.l. – mandante

WellTech Engineering s.r.l. - mandante

Via G. Licata 311 – 92019 Sciacca (AG)

Tel./fax 0925-25144, 091-2513514

Email: bilello@abgroupweb.it PEC: abgroup@pec.it

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
	euro
1) Spese generali di studio	34'431.10 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	34'431.10 €
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo
	euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	142'101.11 €
Spese ed oneri accessori	34'431.10 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo
	euro
Imponibile	176'532.21 €
TOTALE DOCUMENTO	176'532.21 €
NETTO A PAGARE	176'532.21 €
Diconsi euro centosettantaseimila-cinquecentotrentadue/21.	S.E.&O.

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) Saffi

ABGroup s.n.c. – copogruppo/mandataria

Sympraxis s.r.l. – mandante

WellTech Engineering s.r.l. - mandante

Via G. Licata 311 – 92019 Sciacca (AG)

Tel./fax 0925-25144, 091-2513514

Email: bilello@abgroupweb.it PEC: abgroup@pec.it

QUADRO DI RAFFRONTO		
	ONORARIO RIPORTATO NEL DISCIPLINARE DI GARA DELLA STAZIONE APPALTANTE	STIMA ONORARIO DA PROGETTO DEFINITIVO
Edilizia E.08		
Sanita', istruzione, ricerca		
Descrizione grado di complessità: [E.08] Sede azienda sanitaria, Distretto sanitario, Ambulatori di base, Asilo nido, Scuola materna, Scuola elementare, Scuole secondarie di primo grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 25 classi.		
Valore dell'opera [V]:	€ 1.250.000,00	€ 2.229.711,96
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]	€ 18.138,50	€ 28.689,28
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	€ 788,63	€ 1.247,36
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	€ 5.520,41	€ 8.731,52
Studio di inserimento urbanistico [QbII.06=0.03]	€ 2.365,89	€ 3.742,08
Rilievi planimetrici [QbII.07=0.03]	€ 1.577,26	€ 2.494,72
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	€ 4.731,78	€ 7.484,16
Relazione idrologica [QbII.10=0.03]	€ 2.365,89	€ 3.742,08
Relazione idraulica [QbII.11=0.03]	€ 2.365,89	€ 3.742,08
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	€ 2.365,89	€ 3.742,08
Relazione geologica:		
- Fino a 250'000.00 €: QbII.13=0.064	€ 1.009,45	€ 895,08
- Sull'eccedenza fino a 500'000,00 €: QbII.13=0.019	€ 299,68	€ 265,73
- Sull'eccedenza fino a 1.000'000.00 €: QbII.13=0.021	€ 662,45	€ 587,40
- Sull'eccedenza fino a 1.250'000.00 €: QbII.13=0.02233	€ 352,20	€ 1.895,94
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	€ 3.943,15	€ 6.236,80
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	€ 4.731,78	€ 7.484,16
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	€ 1.577,26	€ 2.494,72
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	€ 1.577,26	€ 2.494,72
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	€ 2.365,89	€ 3.742,08
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	€ 788,63	€ 1.247,36
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	€ 5.520,41	€ 8.731,52
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	€ 10.252,20	€ 16.215,68
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.04]	€ 3.154,52	€ 4.989,44
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	€ 1.577,26	€ 2.494,72
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	€ 1.577,26	€ 2.494,72
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	€ 2.365,89	€ 3.742,08
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	€ 7.886,31	€ 12.473,60
Compenso totale per prestazioni professionali	€ 104.095,18	€ 142.101,11
Spese e oneri accessori	€ 25.861,10	€ 34.431,10
Totale	€ 129.956,28	€ 176.532,21
Ribasso applicato	35,355%	
Totale importo ribassato (oltre CASSA E IVA)	€ 84.010,24	€ 114.119,25
Differenza percentuale	35,840%	

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) Saffi

ABGroup s.n.c. – copogruppo/mandataria

Sympraxis s.r.l. – mandante

WellTech Engineering s.r.l. - mandante

Via G. Licata 311 – 92019 Sciacca (AG)

Tel./fax 0925-25144, 091-2513514

Email: bilello@abgroupweb.it PEC: abgroup@pec.it

Distinti saluti

Sciacca 12/06/2018

ABGroup s.n.c., copogruppo del R.T.P. Saffi

Ing. Cristiano C. Bilello

abgroup
ingegneria
P. IVA 02425350846



VERBALE DI RIUNIONE PROPEDEUTICA ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

OGGETTO: PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE DELL'ISTITUTO ALBERGHIERO "AURELIO SAFFI" CON REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO IN LEGNO IN VIA DEL MEZZETTA 15

L'anno 2017 il giorno 03 del mese di Ottobre, alle ore 12:30, preso l'Istituto A. Saffi sito in Via Del Mezzetta 15 in Firenze, previa convocazione tramite e-mail, sono presenti:

- Ing. Cristiano Bilello – ABGroup s.n.c., capogruppo/mandataria del R.T.P. "Saffi" titolare dell'incarico in oggetto
- Prof. Arch. Fausto Provenzano e Prof. Ing. Antonio Cataliotti – Sympraxis s.r.l. mandante del R.T.P. "Saffi" titolare dell'incarico in oggetto
- Arch. Lorenzo Di Bilio e Arch. Cristina Moretti, della Stazione Appaltante Città Metropolitana di Firenze
- Dott.ssa Francesca Lasciari Dirigente Scolastico dell'Istituto A. Saffi
- Dott. Gianni Frangini Vice-Preside dell'Istituto A. Saffi.

L'incontro, richiesto dal R.T.P. "Saffi", è finalizzato ad accertare:

- le esigenze specifiche connesse alla fruizione degli ambienti scolastici da progettare;
- l'eventuale presenza di sotto-servizi nell'area oggetto d'intervento;
- la corrispondenza tra i documenti posti a base di gare e lo stato di consistenza dei luoghi.

In merito alle esigenze specifiche del costruendo edificio, la Dirigenza Scolastica specifica che è possibile ridurre il numero di aule da 10 a 8 e abolire l'atrio per trovare spazi adeguati alla realizzazione dei seguenti locali:

- somministrazione pasti con bar;
- spogliatoi maschi/femmina per allievi, con bagno;
- spogliatoi docenti, con bagno;
- locale deposito alimentari;
- zona lavaggio;
- area cucina (sulla falsa riga di quella esistente);
- locale A.T.A. di almeno 15mq;
- ingresso studenti.

Al fine di mantenere invariato il numero di aule si valuterà la possibilità di aggiungerne due sul fronte Istituto Peano.

Per quanto riguarda la dotazione impiantistica della cucina si conviene con la Dirigenza Scolastica che si prevedranno piastre a induzione invece che fornelli a gas.

La Stazione Appaltante si impegna a trasferire i files delle piante delle attuali cucine, come da AS-BUILT.

Per quanto riguarda i sotto-servizi l'Arch. Di Bilio si riserva di fornire la documentazione in possesso della Stazione Appaltante.

Per quanto attiene lo stato di consistenza dei luoghi, da alcune misure sommarie del lotto eseguite dal R.T.P. Saffi, si sono rilevate delle incongruenze planimetriche e altimetriche per cui si richiede alla Stazione Appaltante la restituzione di un rilievo plano-altimetrico adeguato alle esigenze di sviluppo della progettazione (misure generali del lotto, piano quotato, sotto-servizi esistenti).

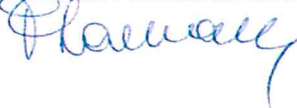
Il RTP "Saffi" richiede inoltre alla Stazione Appaltante:

- Planimetria della rete idranti esistente con ubicazione del gruppo di spinta e serbatoio di accumulo con le relative caratteristiche;
- Eventuale presenza e localizzazione di una cabina elettrica di allaccio;
- Ubicazione e potenzialità della centrale termica esistente;
- Ubicazione del contatore gas esistente e caratteristiche dell'allaccio
- Ubicazione e caratteristiche dell'allaccio idrico
- Rete di scarico esistente

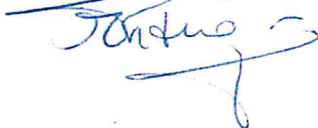
Firenze, 03/10/2017

Istituto A. Saffi

Dott.ssa Francesca Lascialfari



Dott. Gianni Frangini



I progettisti: RTP "Saffi"

Ing. Cristiano Bilello



Prof. Arch. Fausto Provenzano



Prof. Ing. Antonio Cataliotti

La Stazione Appaltante: Città Metropolitana di Firenze

Arch. Lorenzo Di Bilio



Arch. Cristina Moretti

