



Andrea Meli - architetto e paesaggista
Via San Niccolò 6, 50125, Firenze
tel/fax 055333082 - meli@inland.it
p.IVA 04796400481 - C.F. MLENDR64T19D612Y
studio_INLAND
architettura del paesaggio e progettazione ambientale

Firenze, 15 giugno 2021

Comune di Firenze
Servizio Belle Arti
c.a. Dirigente
Arch. Giorgio Caselli
SUA SEDE

Oggetto: preventivo tecnico-economico relativo alla progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per l'intervento di "Qualificazione paesaggistica dei Bastioni Bellavista e Rastriglia alla Fortezza da Basso di Firenze".

Gentile Arch. Caselli,

il sottoscritto architetto Andrea Meli, nato a Firenze il 19-12-1964, residente in viale dei Cadorna 45, 50129, Firenze, con studio professionale in via di San Niccolò 6, 50125, Firenze, partita IVA 04796400481, codice fiscale MLENDR64T19D612Y, telefono 055333082, mobile 3358455565, MAIL meli@inland.it, PEC andrea.meli@pec.architettifirenze.it, SITO WEB www.inland.it, facendo seguito alla sua cortese richiesta di preventivo relativamente ai servizi tecnici di progettazione e direzione dei lavori relativamente all'intervento denominato "Qualificazione paesaggistica dei Bastioni Bellavista e Rastriglia alla Fortezza da Basso di Firenze", con la presente di seguito dettaglia i contenuti della proposta tecnico ed il dettaglio del preventivo di onorario professionale.

La progettazione riguarda il sistema dei Bastioni Bellavista e Rastriglia, a partire dalla rampa di accesso attualmente in prossimità dell'accesso principale al sistema della Fortezza (Porta Santa Maria Novella), comprendente il camminamento di ronda che collega i due bastioni, sistema che termina alla rampa di discesa di servizio posta al piede del Bastione Bellavista.

Il servizio di progettazione è diviso in due parti distinte:

progettazione preliminare e definitiva, sul sistema come sopra descritto, per un importo delle opere pari a euro 500.000,00;

progettazione esecutiva per il solo Bastione Bellavista, per un importo delle opere pari a euro 200.000,00.



Andrea Meli - architetto e paesaggista
Via San Niccolò 6, 50125, Firenze
tel/fax 055333082 - meli@inland.it
p.IVA 04796400481 - C.F. MLENDR64T19D612Y
studio_INLAND
architettura del paesaggio e progettazione ambientale

Inoltre, la direzione dei lavori, per il progetto esecutivo relativo al Bastione Bellavista.

Non è compresa nella presente offerta il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere.

Dalla presente offerta sono anche escluse prestazioni specialistiche, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, relazione archeologica, relazione geologica, relazione sismica e strutturale e relativi calcoli, ecc, e comunque tutto quanto non segnalato nelle allegate schede di calcolo di onorario di riferimento.

La progettazione, ai vari livelli, riguarderà la sistemazione paesaggistica e la nuova qualificazione del sistema dei due bastioni e del camminamento di collegamento correlato, in coerenza con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e con i vincoli ed i limiti posti sull'area (relazione con l'adiacente Opificio delle Pietre Dure, esigenze di sicurezza per l'accesso al pubblico, ecc).

Lo scopo finale della progettazione riguarda la sistemazione paesaggistica complessiva delle superfici interessate, coerentemente con il Piano di Recupero della Fortezza Da Basso e gli indirizzi e prescrizioni in esso contenuti, oltre che il collegamento con il vicino nuovo Padiglione Bellavista (attualmente in fase di progettazione).

La finalità principale del progetto riguarda l'insieme sistematico delle opere a verde e dei complementi di arredo utili a definire un intervento organico e coerente, che valorizzi anche forme di uso pubblico (in forma controllata) del sistema dei camminamenti di ronda e dei bastioni del complesso storico della Fortezza.

Per ogni livello di progettazione, saranno elaborati i seguenti documenti di progetto:

progettazione preliminare

planimetria generale stato di fatto
planimetria generale di progetto
planimetria stato sovrapposto
relazione generale illustrativa
calcolo sommario dei costi

progettazione definitiva

planimetria generale stato di fatto
planimetria generale di progetto
planimetria stato sovrapposto
sezioni e particolari
relazione generale illustrativa
relazione tecnica opere a verde
disciplinare descrittivo e prestazionale
relazione paesaggistica



Andrea Meli - architetto e paesaggista
Via San Niccolò 6, 50125, Firenze
tel/fax 055333082 - meli@inland.it
p.IVA 04796400481 - C.F. MLENDR64T19D612Y
studio_INLAND
architettura del paesaggio e progettazione ambientale

analisi dei prezzi unitari
elenco prezzi unitari
computo metrico estimativo
quadro economico dell'opera

progettazione esecutiva

planimetria generale stato di fatto
planimetria generale di progetto
planimetria stato sovrapposto
sezioni e particolari tecnici e costruttivi
relazione generale illustrativa
relazione tecnica opere a verde
capitolato speciale appalto parte amministrativa
capitolato speciale appalto parte tecnica
schema di contratto
piano di manutenzione dell'opera
analisi dei prezzi unitari
elenco prezzi unitari
computo metrico estimativo
quadro incidenza manodopera
cronoprogramma
quadro economico dell'opera

Il riferimento dell'Id Opere per il calcolo dell'onorario professionale è l'E.19 (Arredamenti con elementi singolari, Parchi urbani, Parchi ludici attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane).

L'onorario calcolato sulla base dei riferimenti di legge (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013) ammonta a quanto segue:

progettazione preliminare (per importo opere di 500.000,00), euro 7.427,75
progettazione definitiva (per importo opere di 500.000,00), euro 21.664,27
progettazione esecutiva (per importo opere di 200.000,00), euro 8.886,01
direzione dei lavori (per importo opere di 200.000,00), euro 13.329,01

Importo totale onorario professionale euro 51.307,04.

Alla presente proposta lo scrivente applica uno sconto, sull'onorario di riferimento, pari al 23% complessivo, che porta la proposta di onorario professionale complessiva a euro 39.506,43, oltre IVA di legge e Inarcassa 4%.



Andrea Meli - architetto e paesaggista
Via San Niccolò 6, 50125, Firenze
tel/fax 055333082 - meli@inland.it
p.IVA 04796400481 - C.F. MLENDR64T19D612Y
studio_INLAND
architettura del paesaggio e progettazione ambientale

Si allegano alla presente proposta i dettagli del calcolo effettuato, con il dettaglio dei servizi previsti.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si inviano cordiali saluti

arch. Andrea Meli



Ubicazione Opera

COMUNE DI FIRENZE

Provincia FI

Opera

QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEI BASTIONI BELLAVISTA E RASTRIGLIA ALLA FORTEZZA DA BASSO A FIRENZE

Ente Appaltante

Indirizzo

P.IVA

Tel./Fax

/

E-Mail

Tecnico



Data	Elaborato	Tavola N°
15/06/2021	DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI <i>SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA</i> (DM 17/06/2016)	Rev.
Archivio		

Il Tecnico	Il Dirigente
------------	--------------

PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art.46 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

- a. parametro «**V**», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- b. parametro «**G**», relativo alla complessità della prestazione;
- c. parametro «**Q**», relativo alla specificità della prestazione;
- d. parametro base «**P**», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «**CP**», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «**V**», il parametro «**G**» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «**Q**» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «**P**», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \sum(V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso; per opere di importo pari o superiore a € 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10% del compenso; per opere di importo intermedio in misura massima percentuale determinata per interpolazione lineare.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEI BASTIONI BELLAVISTA E RASTRIGLIA ALLA FORTEZZA DA BASSO A FIRENZE

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.19	Arredamenti con elementi singoli, Parchi urbani, Parchi ludici attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane.	1,20	500.000,00	8,25305 56100%

Costo complessivo dell'opera : € 500.000,00

Percentuale forfettaria spese : 25,00%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

PROGETTAZIONE

- b.I) Progettazione Preliminare
- b.II) Progettazione Definitiva

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

EDILIZIA – E.19				
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE				
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>	% Costi del personale	Par. <<M>>
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,0900	52%	0,0468
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,0100	52%	0,0052
Qbl.03	Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili	0,0200	52%	0,0104
Sommatore		0,1200		0,0624

b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA				
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>	% Costi del personale	Par. <<M>>
Qbil.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	0,2300	52%	0,1196
Qbil.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale	0,0100	52%	0,0052
Qbil.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	0,0700	52%	0,0364
Qbil.07	Rilievi planoaltimetrici	0,0200	52%	0,0104
Qbil.19	Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)	0,0200	52%	0,0104
Sommatore		0,3500		0,1820

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE											
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	% Costi del personale <<M>>	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi	Di cui costo del personale
						$\Sigma(Q_i)$	$\Sigma(M_i)/\Sigma(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Q_i$	$K=25,00\%$ $S=CP \cdot K$		$CP+S$
E.19	EDILIZIA	500.000,00	8,25305561 00%	1,20	Qbl.01, Qbl.02, Qbl.03	0,1200	52,00%	5.942,20	1.485,55	7.427,75	3.862,43

b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA											
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	% Costi del personale <<M>>	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi	Di cui costo del personale
						$\Sigma(Q_i)$	$\Sigma(M_i)/\Sigma(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Q_i$	$K=25,00\%$ $S=CP \cdot K$		$CP+S$
E.19	EDILIZIA	500.000,00	8,25305561 00%	1,20	QbII.01, QbII.03, QbII.05, QbII.07, QbII.19	0,3500	52,00%	17.331,42	4.332,85	21.664,27	11.265,42

RIEPILOGO		
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S	Di cui costo del personale
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE	7.427,75	3.862,43
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	21.664,27	11.265,42
AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO €	29.092,02	15.127,85

Ubicazione Opera

COMUNE DI FIRENZE

Provincia FI

Opera

QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEI BASTIONI BELLAVISTA E RASTRIGLIA ALLA FORTEZZA DA BASSO A FIRENZE

Ente Appaltante

Indirizzo

P.IVA

Tel./Fax

/

E-Mail

Tecnico



Data	Elaborato	Tavola N°
15/06/2021	DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI <i>SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA</i> (DM 17/06/2016)	Rev.
Archivio		

Il Tecnico	Il Dirigente
------------	--------------

PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art.46 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

- a. parametro «**V**», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- b. parametro «**G**», relativo alla complessità della prestazione;
- c. parametro «**Q**», relativo alla specificità della prestazione;
- d. parametro base «**P**», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «**CP**», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «**V**», il parametro «**G**» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «**Q**» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «**P**», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \sum(V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso; per opere di importo pari o superiore a € 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10% del compenso; per opere di importo intermedio in misura massima percentuale determinata per interpolazione lineare.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEI BASTIONI BELLAVISTA E RASTRIGLIA ALLA FORTEZZA DA BASSO A FIRENZE

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.19	Arredamenti con elementi singolari, Parchi urbani, Parchi ludici attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane.	1,20	200.000,00	10,5785 828300 %

Costo complessivo dell'opera : € 200.000,00

Percentuale forfettaria spese : 25,00%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

PROGETTAZIONE

b.III) Progettazione Esecutiva

DIREZIONE DELL'ESECUZIONE (c.I)

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

EDILIZIA – E.19				
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA				
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>	% Costi del personale	Par. <<M>>
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	0,0700	52%	0,0364
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	0,1300	52%	0,0676
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	0,0400	52%	0,0208
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	0,0200	52%	0,0104
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	0,0200	52%	0,0104
Sommatória		0,2800		0,1456

c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI				
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>	% Costi del personale	Par. <<M>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200	54%	0,1728
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	0,0600	54%	0,0324
Qcl.11	Certificato di regolare esecuzione	0,0400	54%	0,0216
Sommatória		0,4200		0,2268

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA											
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	% Costi del personale <<M>>	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi	Di cui costo del personale
						$\Sigma(Q_i)$	$\Sigma(M_i)/\Sigma(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Q_i$	$K=25,00\%$ $S=CP \cdot K$		$(CP+S) \cdot M$
E.19	EDILIZIA	200.000,00	10,5785828 300%	1,20	QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05	0,2800	52,00%	7.108,81	1.777,20	8.886,01	4.620,72

c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI											
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	% Costi del personale <<M>>	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi	Di cui costo del personale
						$\Sigma(Q_i)$	$\Sigma(M_i)/\Sigma(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Q_i$	$K=25,00\%$ $S=CP \cdot K$		$(CP+S) \cdot M$
E.19	EDILIZIA	200.000,00	10,5785828 300%	1,20	Qcl.01, Qcl.09, Qcl.11	0,4200	54,00%	10.663,21	2.665,80	13.329,01	7.197,67

RIEPILOGO		
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S	Di cui costo del personale
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA	8.886,01	4.620,72
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	13.329,01	7.197,67
AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO €	22.215,02	11.818,39