

PROCEDURA APERTA IN MODALITA' TELEMATICA SOPRA SOGLIA EUROPEA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INVENTARIAZIONE STRAORDINARIA DEI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E/O TERRENI) DI PROPRIETA' DELLA GESTIONE REGIONALE SANITARIA LIQUIDATORIA ATS SARDEGNA, SUDDIVISA IN N. 6 LOTTI, DA AGGIUDICARSI CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO.

Allegato n. 7

Schema di determinazione dei corrispettivi

Tenuto conto che, l'oggetto della presente procedura aperta di inventariazione dei beni immobili della Gestione Liquidatoria di ATS Sardegna, consiste in un servizio complesso articolato in diverse attività professionali riconducibili alla prestazione d'opera intellettuale (art. 2230 c.c.), non assimilabili alle prestazioni di progettazione, la Stazione Appaltante ha ritenuto di determinare i corrispettivi a base di gara sulla base di specifica analisi di mercato sulle tariffe correnti per le prestazioni richieste.

In ragione della particolare natura e struttura delle prestazioni richieste, non si è ritenuto applicabile, ai fini della determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara, il sistema dei parametri e delle tabelle di cui al Decreto Ministeriale del 17 giugno 2016, come previsto dall'allegato I.13 richiamato dall'art. 41 comma 15 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

Ai fini dell'individuazione dell'importo a base di gara, la Stazione Appaltante ha ritenuto di assicurare al professionista un compenso equo, proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, al contenuto e alle caratteristiche delle fasi prestazionali professionali, in coerenza con i principi della disciplina in materia di equo compenso di cui alla Legge 21 aprile 2023, n. 49, ", nella quale trova applicazione la presente procedura di gara.

Ai fini della determinazione del corrispettivo contrattuale, il servizio è stato articolato in fasi, come di seguito specificato:

- **TABELLA A - Descrizione fasi di lavoro "Lavorazioni previste":** nella quale vengono elencate le fasi di lavoro previste con l'indicazione dell'importo corrispondente per ciascuna prestazione, le quali verranno corrisposte a corpo;
- **TABELLA B - Descrizione fasi di lavoro "Lavorazioni accessorie ove previste"** relative alle fasi di lavoro accessorie con l'indicazione dell'importo corrispondente per ciascuna prestazione, le quali verranno corrisposte a misura, qualora durante l'esecuzione del servizio siano richieste dal DEC e in ogni caso in rapporto alle attività effettivamente autorizzate ed eseguite.

FABBRICATI	
<u>TABELLA A - Descrizione fasi delle "Lavorazioni previste"</u>	Importi prestazione unitaria
Individuazione del bene e valutazione documentazione esistente	50,00 €
Ricerca e richiesta documentazione agli Enti preposti (accesso agli atti, ricerche catastali, ipotecarie, ecc.)	200,00 €
Rilievo plani volumetrico dell'immobile e verifica rispondenza situazione assentita (catasto e Enti Locali)	250,00 €
Verifica rapporti con terzi	100,00 €
Perizia di stima del bene giurata presso la Cancelleria del Tribunale/Rilascio parere di congruità se già presente valutazione Agenzia delle Entrate	430,00 €
Predisposizione fascicolo come da allegato B del Capitolato speciale d'appalto	150,00 €

SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati

Redazione e restituzione grafica elaborati grafici (piante quotate e prospetti) sia su supporto cartaceo che in formato dwg	300,00 €
Redazione Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)	100,00 €
Relazione e scheda sintetica del bene	250,00 €
Importo Totale TABELLA A "Lavorazioni previste"	1.830,00 €

<u>TABELLA B - Descrizione fasi di lavoro "Lavorazioni accessorie ove previste"</u>	Importi prestazione unitaria
Pratica PREGEO ove prevista per nuova introduzione o ampliamento	600,00 €
Pratica DOCFA ove prevista per nuova introduzione o ampliamento	250,00 €
Redazione e presentazione pratica di sanatoria edilizia ove prevista	600,00 €
Predisposizione e invio Dichiarazione di Agibilità ove prevista	300,00 €

TERRENI	
<u>TABELLA A - Descrizione fasi di lavoro "Lavorazioni previste"</u>	Importi prestazione unitaria
Individuazione del bene e valutazione documentazione esistente	50,00 €
Ricerca e richiesta documentazione agli Enti preposti (accesso agli atti, ricerche catastali, ipotecarie, ecc.)	200,00 €
Rilievo planivolumetrico dell'immobile e verifica congruità catastale	250,00 €
Verifica rapporti con terzi	100,00 €
Perizia di stima del bene giurata presso la Cancelleria del Tribunale /Rilascio parere di congruità se già presente valutazione AdE	430,00 €
Predisposizione fascicolo come da allegato C del Capitolato speciale d'appalto	150,00 €
Redazione e restituzione grafica elaborati grafici terreno sia su supporto cartaceo che in formato dwg	180,00 €
Relazione e scheda sintetica del bene	250,00 €
Importo Totale TABELLA A "Lavorazioni previste"	1.610,00 €

<u>TABELLA B - Descrizione fasi di lavoro (Lavorazioni accessorie ove previste)</u>	Importi prestazione unitaria
Pratica PREGEO ove prevista per frazionamento/riconfinamento	600,00 €

A seguire, sulla base delle suindicate tabelle, lo schema riepilogativo per singolo lotto dell'importo a base d'asta (soggetto a ribasso) e del valore stimato del lotto al netto di IVA, nello specifico:

Lotto 1 - Area Nord - zona Sassari e Gallura - Numero dei cespiti "FABBRICATI E TERRENI": 146				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
Tabella A	Fabbricati	23	1.830,00 €	42.090,00 €
A) Prestazioni previste A CORPO	Terreni	123	1.610,00 €	198.030,00 €
A) IMPORTO A BASE D'ASTA (Soggetto a ribasso)				240.120,00 €
B) Opzione "Prestazioni accessorie" (10% delle lavorazioni previste a corpo) ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				24.012,00 €
C) Opzione per incremento prestazioni (2,5% della somma delle lavorazioni previste a corpo + lavorazioni a MISURA, ove previste)				6.603,30 €
D) Oneri per la sicurezza da rischi interferenziali (NON soggetti a ribasso)				0,00 €
VALORE STIMATO DEL LOTTO (A+B+C+D al netto di IVA)				270.735,30 €

Lotto 2 - Area Centro zona Nuoro - Numero dei cespiti "FABBRICATI E TERRENI": 76				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
Tabella A	Fabbricati	6	1.830,00 €	10.980,00 €
A) Prestazioni previste A CORPO	Terreni	70	1.610,00 €	112.700,00 €
A) IMPORTO A BASE D'ASTA (Soggetto a ribasso)				123.680,00 €
B) Opzione "Prestazioni accessorie" (10% delle lavorazioni previste a corpo) ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				12.368,00 €
C) Opzione per incremento prestazioni (2,5% della somma delle lavorazioni previste a corpo + lavorazioni a MISURA, ove previste)				3.401,20 €

SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati

D) Oneri per la sicurezza da rischi interferenziali (NON soggetti a ribasso)	0,00 €
VALORE STIMATO DEL LOTTO (A+B+C+D al netto di IVA)	139.449,20 €

Lotto 3 - Area Centro zona Oristano – (N) - Numero dei cespiti “FABBRICATI E TERRENI”: 186				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
Tabella A	Fabbricati	13	1.830,00 €	23.790,00 €
A) Prestazioni previste A CORPO	Terreni	173	1.610,00 €	278.530,00 €
A) IMPORTO A BASE D’ASTA (Soggetto a ribasso)				302.320,00 €
B) Opzione “Prestazioni accessorie” (10% delle lavorazioni previste a corpo) ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				30.232,00 €
C) Opzione per incremento prestazioni (2,5% della somma delle lavorazioni previste a corpo + lavorazioni a MISURA, ove previste)				8.313,80 €
D) Oneri per la sicurezza da rischi interferenziali (NON soggetti a ribasso)				0,00 €
VALORE STIMATO DEL LOTTO (A+B+C+D al netto di IVA)				340.865,80 €

Lotto 4 - Area Centro - zona Oristano – (O-P) - Numero dei cespiti “FABBRICATI E TERRENI”: 100				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
Tabella A	Fabbricati	14	1.830,00 €	25.620,00 €
A) Prestazioni previste A CORPO	Terreni	86	1.610,00 €	138.460,00 €
A) IMPORTO A BASE D’ASTA (Soggetto a ribasso)				164.080,00 €
B) Opzione “Prestazioni accessorie” (10% delle lavorazioni previste a corpo) ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				16.408,00 €
C) Opzione per incremento prestazioni (2,5% della somma delle lavorazioni previste a corpo + lavorazioni a MISURA, ove previste)				4.512,20 €
D) Oneri per la sicurezza da rischi interferenziali (NON soggetti a ribasso)				0,00 €
VALORE STIMATO DEL LOTTO (A+B+C+D al netto di IVA)				185.000,20 €

SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati

Lotto 5 - Area Centro zona Oristano – (S-V) - Numero dei cespiti “FABBRICATI E TERRENI”: 98				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
Tabella A	Fabbricati	3	1.830,00 €	5.490,00 €
A) Prestazioni previste A CORPO	Terreni	95	1.610,00 €	152.950,00 €
A) IMPORTO A BASE D’ASTA (Soggetto a ribasso)				158.440,00 €
B) Opzione “Prestazioni accessorie” (10% delle lavorazioni previste a corpo) ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				15.844,00 €
C) Opzione per incremento prestazioni (2,5% della somma delle lavorazioni previste a corpo + lavorazioni a MISURA, ove previste)				4.357,10 €
D) Oneri per la sicurezza da rischi interferenziali (NON soggetti a ribasso)				0,00 €
VALORE STIMATO DEL LOTTO (A+B+C+D al netto di IVA)				178.641,10 €

Lotto 6 - Area Sud zona Cagliari, Sulcis, Medio Campidano - Numero dei cespiti “FABBRICATI E TERRENI”: 99				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
Tabella A	Fabbricati	34	1.830,00 €	62.220,00 €
A) Prestazioni previste A CORPO	Terreni	65	1.610,00 €	104.650,00 €
A) IMPORTO A BASE D’ASTA (Soggetto a ribasso)				166.870,00 €
B) Opzione “prestazioni accessorie” (10% delle lavorazioni previste a corpo) ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				16.687,00 €
C) Opzione per incremento prestazioni (2,5% della somma delle lavorazioni previste a corpo + lavorazioni a MISURA, ove previste)				4.588,93 €
D) Oneri per la sicurezza da rischi interferenziali (NON soggetti a ribasso)				0,00 €
VALORE STIMATO DEL LOTTO (A+B+C+D al netto di IVA)				188.145,93 €