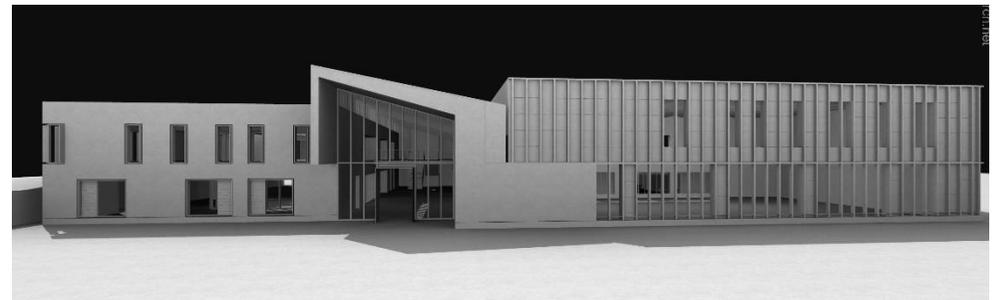


CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA



METODOLOGIA DI STIMA -

Per la redazione del presente calcolo sommario di spesa si è adottata una metodologia mista; In generale si fa riferimento al Prezziario della Regione Abruzzo 2018 per le voci direttamente desumibili, tuttavia trattandosi di stima sommaria a questo si affiancano corpi di opere, valutazioni di mercato e indicizzazioni parametriche di costo. In sostanza si è proceduto definendo la consistenza e il costo delle principali categorie d'opera, quali ad esempio: opere in C.A delle fondazioni, strutture in elevazione lignee e solai, pavimentazioni, tamponature, tramezzature, infissi, manti di copertura, principali apparati impiantistici. In alcuni casi si sono valutati pacchetti tipici composti da più lavorazioni interconnesse determinandone corpi d'opera, il cui prezzo deriva dalle singole parti. Tale metodologia ha consentito di definire l'ossatura principale della stima sulla quale si sono operate delle parametrizzazioni in relazione all'incidenza percentuale delle varie categorie d'opera, desumibili da studi e pubblicazioni, quali i Prezziari per tipologie edilizie e stime sommarie di opere analoghe; una volta eseguiti gli opportuni aggiustamenti per lo specifico progetto, è stato possibile impostare la ripartizione degli importi per macro-categorie di lavori. Dal punto di vista progettuale, si è concepito un edificio molto razionale nell'impostazione planimetrica e tipologica (due semplici volumetrie a pianta rettangolare, distribuite su uno/due livelli poste in comunicazione dall'importante copertura dell'agorà) tale da consentire delle economie realizzative utili a compensare maggiori costi derivanti dalla richiesta prestazionale imposta dal bando così come dalla normativa e dall'evoluzione del concetto di scuola. Gli scavi sono stati contenuti al minimo concependo una fondazione superficiale, assecondando l'orografia del sito e ricalcando in buona parte la giacitura dell'edificando demolendo fabbricato. Ulteriori economie sono state realizzate in relazione all'intervento afferente all'adeguamento sismico della palestra. La tamponatura di quest'ultima è stata ricompresa nella più generale voce "demolizione esistente" (previa verifica della capienza applicando alle volumetrie esistenti di circa 12.000mc il relativo prezzo desunto dal prezziario Regionale, aggiungendo gli oneri per compenso e trasporto a discarica). Nell'insieme quindi si è operata una redistribuzione dei costi attribuiti ai principali corpi d'opera, pur rimanendo nella soglia di spesa imposta dal bando di € 3.212.250,00. Di conseguenza si è proceduto alla rimodulazione del Quadro Economico così come successivamente descritto. Di seguito si riporta sinteticamente il quadro di stima relativo alle macrocategorie dell'appalto,

rimandando alla tabella della pagina seguente per un maggiore dettaglio e una valutazione dei pesi percentuali. Per quanto riguarda il quadro di stima, trattandosi di una stima di massima, sono stati apportati degli arrotondamenti alle migliaia superiori (garantendo quindi il rispetto del limite di spesa)

DEMOLIZIONI	€ 347.000,00
ADEGUAMENTO SISMICO	€ 320.000,00
OPERE STRUTTURALI	€ 728.000,00
OPERE EDILI	€ 938.000,00
OPERE IMPIANTISTICHE	€ 782.000,00
COSTI DELLA SICUREZZA	€ 95.000,00
TOTALE INTERVENTO	€ 3.210.000,00 <3.212.250,00

CONSISTENZA E PRINCIPALI QUANTITA'

Di seguito si riporta una tabella di sintesi con le principali quantità di progetto, poste alla base della stima:

Superficie del Lotto	6.250,00 mq
Superficie Utile Totale	2.911,90 mq
Superficie Coperta	2572,81 mq
Superficie Lorda complessiva	3.084,70 mq
Cubatura totale	11.954,85 mq
Parcheggi di Pertinenza	625,00 mq
Parcheggi pubblici	625,00 mq
Area verde di pertinenza	2.325,00 mq
Tamponamenti opachi	874,00 mq
Superfici vetrate	577,00 mq
Superficie palestra	615,00 mq
Cubatura palestra	5.981,78 mq

STIMA SOMMARIO DELLA SPESA

MACROVOCE	SOTTOGRUPPI	COSTO delle OPERE	TOTALE	% incidenza	
DEMOLIZIONI	Demolizione fabbricato esistente	€ 317.000,00	€ 347.000,00		
	Dem. Tamponature e pavimento palestra	€ 30.000,00			
NUOVA COSTRUZIONE					
OPERE STRUTTURALI	Fondazioni	€ 128.000,00	€ 728.000,00	5,23%	29,74%
	Elevazioni	€ 168.000,00		6,86%	
	Solai	€ 401.000,00		16,38%	
	Scale	€ 31.000,00		1,27%	
OPERE EDILI	Scavi e Movimenti di Terra	€ 15.000,00	€ 938.000,00	0,61%	38,32%
	Sottofondi, massetti, vespai	€ 72.500,00		2,96%	
	Tamponature e tramezzature in cartongesso	€ 166.500,00		6,80%	
	opere di impermeabilizzazione	€ 13.000,00		0,53%	
	isolanti e coibenti	€ 47.000,00		1,92%	
	opere di pavimentazione e rivestimento	€ 167.000,00		6,82%	
	serramenti esterni	€ 218.000,00		8,91%	
	opere di completamento e controsoffitti	€ 62.000,00		2,53%	
	opere da fabbro e lattoneria	€ 43.000,00		1,76%	
	intonaci rasature e tinteggiature	€ 72.000,00		2,94%	
	sistemazioni esterne	€ 62.000,00		2,53%	
	OPERE IMPIANTISTICHE	Impianti meccanici-IRC/ACS		€ 298.000,00	
Impianti Idrici e antincendio		€ 138.000,00	5,64%		
Impianti elettrici e speciali		€ 309.000,00	12,62%		
Impianti di sollevamento		€ 37.000,00	1,51%		
TOTALE NUOVA COSTRUZIONE			€ 2.448.000,00		100,00%
ADEGUAMENTO SISMICO	Palestra esistente		€ 320.000,00		
COSTI SICUREZZA	apprestamenti e opere provvisionali		€ 95.000,00		
	procedure per specifici motivi di sicurezza				
	sfasamento spaziale o temporale				
	misure di coordinamento				
TOTALE			€ 3.210.000,00		

RIMODULAZIONE QUADRO ECONOMICO

LAVORI	
Importo totale dei lavori in appalto	€ 3.210.000,00
Di cui:	
1) per adeguamento sismico della palestra	€ 320.000,00
2) per demolizione della scuola esistente	€ 347.000,00
3) per ricostruzione nuova scuola	€ 2.448.000,00
4) per oneri della sicurezza (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.)	€ 95.000,00
A) IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA	€ 3.115.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
1) Per I.V.A. sui Lavori	€ 321.000,00
2) Per allacciamenti a pubblici servizi	€ 30.000,00
3) Per spese premi e rimborsi concorso (oneri riflessi)	€ 87.797,78
4) Per spese commissione di gara	€ 30.000,00
5) Per spese tecniche di progettazione definitiva (oneri riflessi compresi)	€ 211.051,10
6) Per spese tecniche di progettazione esecutiva e CSP (oneri compresi)	€ 168.908,73
7) Per direzione lavori, contabilità e CSE (oneri riflessi compresi)	€ 253.870,17
8) Per collaudo tecnico amm.vo e certif. energ. (oneri riflessi compresi)	€ 96.967,66
9) Per spese tecniche di accatastamento (oneri riflessi compresi)	€ 20.000,00
10) Per incentivazione (ex art. 113, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.)	€ 64.245,00
11) Per spese di pubblicità, notifiche e contributi ANAC	€ 10.000,00
12) Per imprevisti, transazioni, accordi bonari, accantonamenti, ecc	€ 36.709,11
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 1.330.549,55
TOTALE IMPORTO DI PROGETTO (A+B)	€ 4.540.549,55