

AREA

Servizio Territoriale Gestione Immobili di Nuoro

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale per s'edilizia abitativa

COMUNE DI BORTIGALI

RECUPERO DELLA COPERTURA DI UN FABBRICATO
IN VIA STAZIONE 15

PROGETTAZIONE

SETTORE MANUTENZIONI

Progetto Esecutivo

TAVOLA

Quadro Tecnico Economico

allegato 8

DATA: 21 Novembre 2016

AGGIORNATO:

Il Committente:

Arch. Giovanni Larocca Conte
Dirigente del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Nuoro

Il Progettista:

Geom. Francesco Ghisu



R

EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE/VIA

EURO

LEGGE

Q 4

DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO

DATI METRICI \ SUPERFICI		SUPERFICI ABITATIVE					SUPERFICI NON ABITATIVE	TOTALE col. 7 + col. 8 m²	
		≤ 46.00m²	da 46.01 a 60.00 m²	da 60.01 a 70.00 m²	da 70.01 a 95.00 m²	oltre 95.00 m²			TOTALE
1		2	3	4	5	6	7	8	9
n. alloggi					6,00		6		
vani utili					27,00		27,00		
Su (Sup. Utile)							433,38		
Snr	pertinenza alloggio						108,40		
	pertinenza org. Abit.						109,00		
Sp (Sup. parcheggi)		≤ 45% Su							
Sc sup. complessiva recupero primario e totale		Sc = Su + Snr (all. + org. Ab.) + Sp					650,78		
Sc sup. complessiva recupero secondario		Sc = Su + 70% (Snr (all.) + Sp							
Su (col. 8) ≤ 30% Su (col. 9)									

Q4 bis

VERIFICA DATI METRICI E PARAMETRICI A COLLAUDO APPROVATO

SUPERFICI DATI METRICI		SUPERFICI ABITATIVE					SUPERFICI NON ABITATIVE	TOTALE col. 7 + col. 8 m ²	
		≤ 46.00m ²	da 46.01 a 60.00 m ²	da 60.01 a 70.00 m ²	da 70.01 a 95.00 m ²	oltre 95.00 m ²			TOTALE
1		2	3	4	5	6	7	8	9
n. alloggi							0		
vani utili							0,00		
Su (Sup. Utile)							0,00		
Snr	pertinenza alloggio						0,00		
	pertinenza org. abit.						0,00		
Sp (Sup. parcheggi)		≤ 45% Su							
Sc sup. complessiva recupero primario e totale		Sc = Su + Snr (all. + org. Ab.) + Sp					0,00		
Sc sup. complessiva recupero secondario		Sc = Su + 70% (Snr (all.) + Sp							
Su (col. 8) ≤ 30% Su (col. 9)									

Q 5 DATI PROCEDURALI E TEMPI										
DATI CONTRAT. FASI	Forma appalto	Aggiudi- cazione (data)	Ribasso Aumento	Inizio lavori (data)	Durata Contr. (gg)	Durata eff. (gg)	Ultimaz. Lavori (data)	Cert. Collaudo (data)	Durata sosp. (gg)	Durata prorog. (gg)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
di progetto	T P									
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										

#####

Q 6 - ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO PRIMARIO

determinazione D.G. Ass.
LL.PP. n. 60 del
2/2/2006

2/2/2006

COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	LIMITI DEL COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)		€/mq	87,84	+	C.B.P. ≤	354,85
	Diff. di qualità ≤ 15% C.B.P.	polizze postume decennali	€/mq		+		
		adozione di piano di qualità e programma di manutenzione	€/mq.		+		
		confort ambientale	€/mq.		+		
	condizioni tecniche aggiuntive	altezza virtuale ≥ 4,5 e/o mq lordo/mq netto > 1,2	€/mq.		+		
		demolizioni di superfetazioni	€/mq.		+		
		difficoltà di attrezz. Di cantiere e di trasporto materiali	€/mq.		+		
		demolizioni e disallacci	€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		=		
	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		€/mq.	87,84	+	C.R.P. ≤	496,99
ONERI COMPLEMENTARI	SPESE TECNICHE E GENERALI		€/mq.	15,81	+		
	RILIEVI E INDAGINI PRELIMINARI		€/mq.	3,51			
	IMPREVISTI		€/mq.	0,84	+		
	URBANIZZAZIONI		€/mq.		+		
	condizioni aggiuntive		€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
		€/mq.		=			
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)		€/mq.	108,00		C.T.P. ≤	711,58	

(*) specificare data, natura e motivazione dell'eventuale provvedimento regionale di deroga ai massimali di costo adottata ai sensi del comma 2 dell'art. 7 del D.M. 5 agosto 1994; _____

**Q 6 bis - DIFFERENZIALE DI QUALITA' DEL RECUPERO
PRIMARIO**

DESCRIZIONE DEI FATTORI DI QUALITA' SUPPLEMENTARE IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE REGIONALI		MAGGIORAZIONI AMMESSE	
		in % di C.B.P.	in L.€ /mq.
POLIZZE ASSICURATIVE	PERIODO DI COPERTURA ☐ (se superiore a quello imposto dalla Regione) ESTENSIONE DELLA POLIZZA AD ELEMENTI DELL'OPERA "NON ESSENZIALI": - IMPERMEABILIZZAZIONI ☐ - INTONACI ☐ - PAVIMENTAZIONI ☐ - RIVESTIMENTI CERAMICI ☐	X	X
	21/11/2016 ☐		
	IMPORTO RICONOSCIUTO		
ADOZIONE DI PIANO DI QUALITA' E/O PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	PIANO DI QUALITA' DELL'INTERVENTO		
	PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELL'OPERA		
CONFORT AMBIENTALE	ASPETTI DEL COMFORT CONSIDERATI: - ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI E DI CALPESTIO (livello superiore a quello standard) ☐		
	- ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI ESTERNI (livello superiore a quello standard) ☐		
	- CONTROLLO E REGOLAZIONE RICAMBI D'ARIA (tasso di ricambio superiore a quello standard) ☐		

Q 7 - ARTICOLAZIONE DEI COSTI DEL RECUPERO SECONDARIO

determinazione D.G. Ass.
LL.PP. n. 60 del 2/2/2006

COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	LIMITI DEL COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)		€/mq	0,00	+	C.B.P. ≤	227,92
	Diff. di qualità ≤ 15% C.B.S.	polizze postume decennali	€/mq		+		
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	€/mq.	0,00	+		
		confort ambientale	€/mq.		+		
	condizioni tecniche aggiuntive	altezza virtuale ≥ 4,5 e/o mq lordo/mq netto > 1,2			+		
			€/mq.				
		difficoltà di attrezz. Di cantiere e di trasporto materiali	€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		=		
	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)		€/mq.	0,00	+	C.R.P. ≤	307,97
ONERI COMPLEMENTARI	SPESE TECNICHE E GENERALI		€/mq.	0,00	+		
	IMPREVISTI		€/mq.	0,00	+		
	condizioni aggiuntive		€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		+		
			€/mq.		=		
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)		€/mq.	0,00		C.T.P. ≤	389,14

(*)) specificare data, natura e motivazione dell'eventuale provvedimento
regionale di deroga ai massimali di costo adottata ai sensi del comma 2
dell'art. 7 del D.M. 5 agosto 1994;

Q 7 bis - DIFFERENZIALE DI QUALITA' DEL RECUPERO SECONDARIO					
DESCRIZIONE DEI FATTORI DI QUALITA' SUPPLEMENTARE IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE REGIONALI		MAGGIORAZIONI AMMESSE			
		in % di C.B.S.	in L.€/mq.		
POLIZZE ASSICURATIVE	PERIODO DI COPERTURA ☐ (se superiore a quello imposto dalla Regione) ESTENSIONE DELLA POLIZZA AD ELEMENTI DELL'OPERA "NON ESSENZIALI": - IMPERMEABILIZZAZIONI ☐ - INTONACI ☐ - PAVIMENTAZIONI ☐ - RIVESTIMENTI CERAMICI ☐	X	X		
	21/11/2016 ☐				
	IMPORTO RICONOSCIUTO				
ADOZIONE DI PIANO DI QUALITA' E/O PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	PIANO DI QUALITA' DELL'INTERVENTO				
	PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELL'OPERA				
CONFORT AMBIENTALE	ASPETTI DEL COMFORT CONSIDERATI: - ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI E DI CALPESTIO ☐ (livello superiore a quello standard)				
	- ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI ESTERNI ☐ (livello superiore a quello standard)				
	- CONTROLLO E REGOLAZIONE RICAMBI D'ARIA ☐ (tasso di ricambio superiore a quello standard)				

Q8

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO

OPERE		IMPORTO DI PROGETTO		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE		IMPORTO DI STATO FINALE		IMPORTO DI COLLAUDO	
1		2	% IVA	3	% IVA	4	% IVA	5	% IVA
RECUPERO PRIMARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)		57 163,06	10					
	ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali	10 289,35						
		Rilievi e indagini preliminari	2 286,52						
		Imprevisti	544,76						
		Oneri P.S.C.							
	CONDIZIONI AGGIUNTIVE								
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)		70 283,69		0,00	0,00		0,00	
RECUPERO SECONDARIO	21/11/2016		0,00	10					
	ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali	0,00						
		Imprevisti	0,00						
	CONDIZIONI AGGIUNTIVE								
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)		0,00		0,00	0,00		0,00	
	COSTO DI ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE								
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)		70 283,69		0,00	0,00		0,00		
IVA		5 716,31		0,00	0,00		0,00		
C.T.R. + IVA		76 000,00		0,00	0,00		0,00		
parere Commissione Tecnica		n.del		n.del		n.del		n.del	
approvazione del C.d.A.		n.del		n.del		n.del		n.del	
per l'approvazione il rappresentante legale data									

Q9 QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO					
1	% IVA	2	% IVA	3	% IVA
21/11/2016					
n.del		n.del		n.del	
n.del		n.del		n.del	
.....					

Q 10 VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO					
Fasi di attuazione	RECUPER PRIMARIO		RECUPERO SECONDARIO		RECUPERO TOTALE
	<u>C.R.P. *</u> Sc °	<u>C.T.P. *</u> Sc °	<u>C.R.S. *</u> Sc °	<u>C.T.S. *</u> Sc °	<u>C.T.R. *</u> Sc °
Progetto	87,84	108,00	0,00	0,00	108,00
Aggiudicazione					
Fine lavori					
Collaudo					
.....					
.....					
.....					

* da Q8 o Q9

° da Q4 o Q4bis

21/11/2016

Q 11											
DATI RELATIVI ALL'AREA											
area totale intervento					utilizzazione dell'area						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
< 10.000 mq											
da 10.000 a 30.000					spazi verdi attrezzati mq						
da 30.000 a 100.000					spazi per strade e piazze mq						
da 100.000 a 500.000					spazi per parcheggi mq						
> 500.000					aree per servizi mq						
									indice di fabbric. Fondiaria mc/mq		
									indice di utilizz. Fondiaria mc/mq		

[illegible]

NOTE _____

DICHIARAZIONI

Da compilare in relazione alla fase di progettazione	Il sottoscritto _____, nato a _____, nella qualità di rappresentante legale del _____, dichiara sotto la propria responsabilità: - che tutte le notizie fornite e i dati progettuali indicati nel presente quadro tecnico-economico corrispondono al vero - di autorizzare l'Ente Regionale e il CER ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi. _____ li _____ 21/11/2016 _____ (la firma deve essere apposta ai sensi dell'art. 4 L.15/68)
--	--

Da compilare in relazione alla fase di aggiudicazione	Il sottoscritto _____, nato a _____, nella qualità di rappresentante legale del _____, dichiara sotto la propria responsabilità: - che tutte le notizie fornite e i dati progettuali indicati nel presente quadro tecnico-economico corrispondono al vero - di autorizzare l'Ente Regionale e il CER ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi. _____ li _____ _____ (la firma deve essere apposta ai sensi dell'art. 4 L.15/68)
---	---

Da compilare in caso di varianti in corso	Il sottoscritto _____, nato a _____, nella qualità di rappresentante legale del _____, dichiara sotto la propria responsabilità: - che tutte le notizie fornite e i dati progettuali indicati nel presente quadro tecnico-economico corrispondono al vero - di autorizzare l'Ente Regionale e il CER ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi. _____ li _____ _____
---	---