# Azienda Ospedaliero Universitaria
## San Luigi Gonzaga
## Orbassano (TO)



# Quadro economico dell'opera

| | |
|---|---|
| **Oggetto:** Interventi di manutenzione ordinaria di natura prevalentemente edile sul complesso ospedaliero San Luigi Gonzaga di Orbassano – per un periodo di ventiquattro mesi<br>Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), del d.lgs. 36/2023 | **Nr elaborato:** All. 02 |
| **I progettisti:** Arch. Maria Mannino, Ing. Andrea Ferrero<br>Regione Gonzole 10, 10043 Orbassano (TO) | Data: 15/10/2026 – revisione 04 |
| **Proprietà:** A.O.U. San Luigi Gonzaga<br>Regione Gonzole 10, 10043 Orbassano (TO) | |
| **Responsabile unico del progetto:** Ing. Gaetano Cusmano<br>S.C. Tecnico Generale | |

# Allegato 02 – Quadro economico dell'opera

Il quadro economico è riferito all'intera durata contrattuale di ventiquattro mesi. Gli importi a base di gara derivano dal computo metrico estimativo (All. 06), dal computo dei costi della sicurezza (All. 07) e dal quadro di incidenza della manodopera (All. 08), sviluppati per annualità: la seconda annualità è ottenuta dalla prima al netto delle opere di cantierizzazione dell'area permanente (€ 28.447,26), computate fra i lavori, e degli oneri di primo impianto degli apprestamenti (€ 1.196,32), computati fra i costi della sicurezza, entrambi contabilizzati una sola volta.

## A – Importi a base di gara

| Voce | Descrizione | Importo (€) |
|---|---|---|
| A.1 | Manutenzione ordinaria a canone | 649.318,20 |
| A.2 | Manutenzione ordinaria extracanone (a misura) | 848.635,34 |
| A.3 | Lavori in economia | 77.352,00 |
| | Totale lavori (A.1+A.2+A.3), soggetto a ribasso d'asta | 1.575.305,54 |
| | di cui costo della manodopera stimato ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14, del d.lgs. 36/2023 | 846.743,37 |
| A.4 | Costi della sicurezza da PSC, non soggetti a ribasso | 68.323,80 |
| | **TOTALE A – IMPORTO A BASE DI GARA** | **1.643.629,34** |

## B – Somme a disposizione della stazione appaltante

| Voce | Descrizione | Importo (€) |
|---|---|---|
| B.1 | I.V.A. 22% sull'importo a base di gara (A) | 361.598,45 |
| B.2 | Accantonamento per revisione dei prezzi, art. 60 del d.lgs. 36/2023 (3% dei lavori) | 47.259,17 |
| B.3 | I.V.A. 22% su B.2 | 10.397,02 |
| B.4 | Imprevisti e arrotondamenti (2% dei lavori) | 31.506,11 |
| B.5 | I.V.A. 22% su B.4 | 6.931,34 |
| B.6 | Incentivo per funzioni tecniche, art. 45 del d.lgs. 36/2023 (0,7% di A, regolamento aziendale) | 11.505,41 |
| B.7 | Contributo di gara in favore dell'ANAC | 660,00 |
| B.8 | Opzione di variazione in aumento delle prestazioni, art. 120, comma 1, lettera a), del d.lgs. 36/2023 (oneri della sicurezza compresi) | 115.000,00 |
| B.9 | I.V.A. 22% su B.8 | 25.300,00 |
| | **TOTALE B – SOMME A DISPOSIZIONE** | **610.157,50** |

## Totale generale

| | Descrizione | Importo (€) |
|---|---|---|
| | **TOTALE A + B** | **2.253.786,84** |

## Note

1. Ai sensi dell'articolo 41, commi 13 e 14, del d.lgs. 36/2023 il costo della manodopera stimato dalla stazione appaltante, pari a € 846.743,37 sui lavori oltre a € 9.519,88 ricompresi nei costi della sicurezza (in totale € 856.263,25, pari al 52,10% dell'importo a base di gara), è indicato separatamente nei documenti di gara. Il ribasso unico percentuale offerto si applica a tutti i prezzi unitari e ai canoni

posti a base di gara e quindi all'intero importo dei lavori di € 1.575.305,54; resta ferma la facoltà dell'operatore economico di dimostrare che il ribasso offerto discende da una più efficiente organizzazione aziendale. I costi della sicurezza di € 68.323,80 non sono soggetti a ribasso.

2. L'accantonamento di cui alla voce B.2 costituisce la copertura finanziaria delle clausole di revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 60, comma 4-bis, del codice, unitamente alle somme per imprevisti nel limite del 50 per cento, alle economie da ribasso d'asta non diversamente destinate e alle somme disponibili relative ad altri interventi ultimati e collaudati della medesima stazione appaltante. È dimensionato nella misura del 3 per cento dell'importo dei lavori, corrispondente alla franchigia di attivazione della clausola, tenuto conto della durata biennale del contratto.

3. L'incentivo per funzioni tecniche è determinato nella misura dello 0,7% dell'importo a base di gara, stabilita dal regolamento aziendale, e sarà ripartito secondo il medesimo regolamento; la quota non ripartita resta nella disponibilità dell'A.O.U.

4. Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del d.lgs. 36/2023, come previsto dall'avviso di manifestazione di interesse e dalla lettera di invito, la stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere all'appaltatore, nel corso dei 24 mesi di durata del contratto, una variazione in aumento delle prestazioni, alle condizioni e ai prezzi originariamente previsti, fino all'importo massimo di € 115.000,00, comprensivo degli oneri per la sicurezza, per le esigenze indicate nella relazione generale (All. 01, capitolo 8); l'importo è ripartito fra le categorie in proporzione alle rispettive incidenze (OG1 € 76.647,50; OS8 € 18.124,00; OS6 € 20.228,50). L'opzione è stanziata alla voce B.8, con la relativa I.V.A. alla voce B.9, e concorre al valore globale stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14, comma 4, del codice, pari a € 1.758.629,34; il suo esercizio è facoltativo per la stazione appaltante e non dà diritto all'appaltatore ad alcun compenso o indennizzo qualora non sia esercitata. L'incentivo di cui alla voce B.6 e gli accantonamenti di cui alle voci B.2 e B.4 restano commisurati all'importo a base di gara.

5. Non sono previste spese per acquisizione di aree o immobili, per allacciamenti a pubblici servizi, per pubblicità né per accantonamenti di cui all'articolo 60, comma 5, del codice, non ricorrendone i presupposti.

| **Il Responsabile unico del progetto** | **I progettisti** |
|---|---|
| Ing. Gaetano CUSMANO | Arch. Maria MANNINO<br>Ing. Andrea FERRERO |