

elaborato n. 10

QUADRO ECONOMICO

AMMONTARE DELL'APPALTO, STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA, QUOTE SUBAPPALTABILI

APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DI:

ACCORDO QUADRO CON PIÙ OPERATORI ECONOMICI, AI SENSI DELL'ART. 59, COMMA 4, LETT. A), DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II., PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI SOCIALI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) NON ASSEGNABILI PER CARENZE MANUTENTIVE, DI PROPRIETÀ E IN AMMINISTRAZIONE, PER CONTO DEL COMUNE DI LECCO, DI ALER BG-LC-SO, NELL'AMBITO DEL PIANO CASA NAZIONALE DI CUI ALLA LEGGE 2 LUGLIO 2026, N. 116, DI CONVERSIONE, CON MODIFICAZIONI, DEL DECRETO-LEGGE 7 MAGGIO 2026, N. 66, RECANTE «DISPOSIZIONI URGENTI PER IL PIANO CASA»

COMMITTENTE:	ALER BERGAMO LECCO SONDRIO
DATI DELL'APPALTO:	
Codice CUP	B72D26000120001
Codice CUI	L00225430164202600015
Durata Accordo Quadro	18 MESI
Ambito territoriale	TERRITORIO U.O.G. DI BERGAMO LECCO SONDRIO
Tipologia	lavori di manutenzione straordinaria ex art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.
Tipo di contratto	Contratto d'appalto

Bergamo, lì 15 ottobre 2026

IL PROGETTISTA
ing. Massimo Ruotolo



Ingegnere
MASSIMO
RUOTOLO
ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA
PROVINCIA DI
BERGAMO
15.10.2026
10:29:32
GMT+02:00

Sommario

CAPO 1. QUADRO ECONOMICO..... 3

CAPO 2. AMMONTARE DELL'APPALTO..... 3

CAPO 3. STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA..... 4

CAPO 4. QUOTE SUBAPPALTABILI 5

CAPO 1. QUADRO ECONOMICO

Lotto	UNICO		
U.O.G.	BG-LC-SO		
Durata AQ	18 mesi naturali e consecutivi		
QUADRO ECONOMICO			
A. Importo a base d'appalto			€ / lotto
A1	Importo lavori totale - a misura		€ 19 395 145,63
	Di cui manodopera - a misura (non soggetto a ribasso)	37,26%	€ 7 227 116,14
A2	Oneri per la sicurezza totali - a misura (non soggetti a ribasso)	3%	€ 581 854,37
A=A1+A2	Totale a base d'appalto		€ 19 977 000,00
B. Somme a disposizione (I.V.A. inclusa)			€/lotto
B1	Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)		€ 325 000,00
B2	Imprevisti (calcolati su base d'appalto)	5%	€ 998 850,00
B3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto)	6%	€ 1 198 620,00
B4	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$)	1,60%	€ 319 632,00
B5	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$)	0,40%	€ 79 908,00
B6	Contributo a favore ANAC		€ 880,00
B7	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	€ 1 997 700,00
B=B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7	Totale Somme a disposizione		€ 4 920 590,00
C. Totale costo di intervento			€/lotto
C=A+B	TOTALE COSTO DI INTERVENTO		€ 24 897 590,00

CAPO 2. AMMONTARE DELL'APPALTO

Lotto		UNICO		
U.O.G.		BG-LC-SO		
AMMONTARE DELL'APPALTO				
Importi in euro		Importo dei lavori (soggetto a ribasso)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	Importo totale d'appalto
a	A misura	€ 19 395 145,63	€ 581 854,37	€ 19 977 000,00
b	A corpo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c=a+b	Importo totale	€ 19 395 145,63	€ 581 854,37	€ 19 977 000,00

CAPO 3. STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA

LOTTO UNICO STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori	Oneri della sicurezza	Importo totale	% Incidenza categoria su base appalto	Incidenza manodopera		
					%	Importo	
OG 1: edifici civili e industriali	€ 10 618 842,23	€ 318 565,27	€ 10 937 407,50	54,75%	40,00%	€ 4 247 536,89	
OG 12: opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	€ 193 951,46	€ 5 818,54	€ 199 770,00	1,00%	20,50%	€ 39 760,05	
OG 11: impianti tecnologici	€ 8 582 351,94	€ 257 470,56	€ 8 839 822,50	44,25%	34,25%	€ 2 939 819,20	
TOTALE	€ 19 395 145,63	€ 581 854,37	€ 19 977 000,00	100,00%	€ 7 227 116,14		
LOTTO UNICO CATEGORIA PREVALENTE							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori	Oneri della sicurezza	Importo totale	% Incidenza categoria su base appalto	INCIDENZA MANODOPERA		
					%	Importo	
OG 1: edifici civili e industriali	€ 10 618 842,23	€ 318 565,27	€ 10 937 407,50	54,75%	40,00%	€ 4 247 536,89	
LOTTO UNICO CATEGORIE ULTERIORI							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori	Oneri della sicurezza	Importo totale	% Incidenza categoria su base appalto	INCIDENZA MANODOPERA		
					%	Importo	
OG 12: opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	€ 193 951,46	€ 5 818,54	€ 199 770,00	1,00%	20,50%	€ 39 760,05	
OG 11: impianti tecnologici	€ 8 582 351,94	€ 257 470,56	€ 8 839 822,50	44,25%	34,25%	€ 2 939 819,20	
LOTTO UNICO CATEGORIE RICOMPRESSE NELLA CATEGORIA OG 11							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori	Oneri della sicurezza	Importo totale	% Incidenza categoria su base appalto	% incidenza su categoria OG11	INCIDENZA MANODOPERA	
						%	Importo
OS 3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 3 200 199,03	€ 96 005,97	€ 3 296 205,00	16,50%	37,29%	40,00%	€ 1 280 079,61
OS28: impianti termici e di condizionamento	€ 2 327 417,48	€ 69 822,52	€ 2 397 240,00	12,00%	27,12%	38,50%	€ 896 055,73
OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	€ 3 054 735,44	€ 91 642,06	€ 3 146 377,50	15,75%	35,59%	25,00%	€ 763 683,86

CAPO 4. QUOTE SUBAPPALTABILI

LOTTO UNICO						
CATEGORIE	Importo totale lavori e oneri di sicurezza	% sul totale	Quota subappaltabile		Quota obbligatoria aggiudicatario	
			%	Importo	%	Importo
OG 1: edifici civili e industriali	€ 10 937 407,50	54,75%	49,99%	€ 5 467 610,01	50,01%	€ 5 469 797,49
OG 12: opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	€ 199 770,00	1,00%	100,00%	€ 199 770,00	0,00%	€ 0,00
OG 11: impianti tecnologici	€ 8 839 822,50	44,25%	100,00%	€ 8 839 822,50	0,00%	€ 0,00
TOTALE	€ 19 977 000,00	100,00%				