

**LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E  
MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO  
EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER O DA ESSA GESTITI**

**Ambiti Territoriali: U.O.G. di Bergamo, Lecco e Sondrio**

**LOTTO 1: Bergamo - zona A**

**LOTTO 2: Bergamo - zona B**

**LOTTO 3: Bergamo - zona C**

**LOTTO 4: Lecco - Lecco Calolziocorte Valmadrera**

**LOTTO 5: Lecco - località varie in provincia di Lecco**

**LOTTO 6: Sondrio - Sondrio e alta valle**

**LOTTO 7: Sondrio - bassa valle e Valchiavenna**

**elaborato n. 07**

**QUADRI TECNICI ECONOMICI -**

**AMMONTARE DELL'APPALTO -**

**STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E**

**DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA**



ALER Bergamo Lecco Sondrio

Sede legale: via Mazzini 32/A – 24128 Bergamo – tel. 035 259595 – PEC [direzione@pec.alerbg.it](mailto:direzione@pec.alerbg.it)

Sede operativa Lecco: via Giusti 12 – 23900 Lecco – tel. 0341 358311 - PEC [aler.lecco@pec.regione.lombardia.it](mailto:aler.lecco@pec.regione.lombardia.it)

Sede operativa Sondrio: piazza Radovljica 1 – 23100 Sondrio – tel. 0342 512999 - PEC [aler.so@pec.retesi.it](mailto:aler.so@pec.retesi.it)

C.F. e P.IVA 00225430164

Lotto	1			
U.O.G.	U.O.G. BERGAMO - ZONA A			
Durata	365 giorni naturali e consecutivi			
QUADRO TECNICO ECONOMICO				
A. Importo dei Lavori				€/ lotto
A1	IMPORTO LAVORI - A MISURA (soggetti a ribasso)		€	680.000,00
A2	ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)		€	20.400,00
A3=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)		€	700.400,00
A4	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		€	7.004,00
A	Totale base d'appalto (A3+A4)		€	707.404,00
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	10%	€	70.740,40
C1	Imprevisti (2%)	2%	€	14.148,08
C2	Accantonamento (3%)	3%	€	21.222,12
C3	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	2%	€	14.148,08
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione		€	49.518,28
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€	827.662,68

Lotto	1				
U.O.G.	U.O.G. BERGAMO - ZONA A				
AMMONTARE DELL'APPALTO					
Importi in euro		Importo lavori € (soggetto a ribasso)	Costi della sicurezza € (non soggetti a ribasso)	Oneri per reperibilità € (soggetti a ribasso)	IMPORTO TOTALE APPALTO
1	A misura	€ 680.000,00	€ 20.400,00	€ 0,00	€ 700.400,00
1	A corpo	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.004,00	€ 7.004,00
2	Importo totale	€ 680.000,00	€ 20.400,00	€ 7.004,00	€ 707.404,00

LOTTO 1 STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori al netto della reperibilità €	Importo oneri della sicurezza €	Importo oneri di reperibilità €	IMPORTO TOTALE €	% INCIDENZA CATEGORIA	INCIDENZA MANODOPERA	
						%	€
OG 1: edifici civili e industriali	€ 374.000,00	€ 11.220,00	€ 3.852,20	€ 389.072,20	55%	45%	€ 175.082,49
OS 3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 136.000,00	€ 4.080,00	€ 1.400,80	€ 141.480,80	20%	45%	€ 63.666,36
OS28:impianti termici e di condizionamento	€ 95.200,00	€ 2.856,00	€ 980,56	€ 99.036,56	14%	45%	€ 44.566,45
OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	€ 74.800,00	€ 2.244,00	€ 770,44	€ 77.814,44	11%	45%	€ 35.016,50
TOTALE	€ 680.000,00	€ 20.400,00	€ 7.004,00	€ 707.404,00	100,00%		€ 318.331,80

Lotto	2		
U.O.G.	U.O.G. BERGAMO - ZONA B		
Durata	365 giorni naturali e consecutivi		
QUADRO TECNICO ECONOMICO			
A. Importo dei Lavori			€/ lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€ 679.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 20.370,00
A3=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)		€ 699.370,00
A4	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		€ 6.993,70
A	Totale base d'appalto (A3+A4)		€ 706.363,70
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	10%	€ 70.636,37
C1	Imprevisti (2%)	2%	€ 14.127,27
C2	Accantonamento (3%)	3%	€ 21.190,91
C3	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	2%	€ 14.127,27
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione		€ 49.445,46
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€ 826.445,53

Lotto	2				
U.O.G.	U.O.G. BERGAMO - ZONA B				
AMMONTARE DELL'APPALTO					
Importi in euro		Importo lavori € (soggetto a ribasso)	Costi della sicurezza € (non soggetti a ribasso)	Oneri per reperibilità € (soggetti a ribasso)	IMPORTO TOTALE APPALTO
1	A misura	€ 679.000,00	€ 20.370,00	€ 0,00	€ 699.370,00
1	A corpo	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.993,70	€ 6.993,70
2	Importo totale	€ 679.000,00	€ 20.370,00	€ 6.993,70	€ 706.363,70

LOTTO 2 STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori al netto della reperibilità €	Importo oneri della sicurezza €	Importo oneri di reperibilità €	IMPORTO TOTALE €	% INCIDENZA CATEGORIA	INCIDENZA MANODOPERA	
						%	€
OG 1: edifici civili e industriali	€ 373.450,00	€ 11.203,50	€ 3.846,54	€ 388.500,04	55%	45%	€ 174.825,02
OS 3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 135.800,00	€ 4.074,00	€ 1.398,74	€ 141.272,74	20%	45%	€ 63.572,73
OS28:impianti termici e di condizionamento	€ 95.060,00	€ 2.851,80	€ 979,12	€ 98.890,92	14%	45%	€ 44.500,91
OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	€ 74.690,00	€ 2.240,70	€ 769,31	€ 77.700,01	11%	45%	€ 34.965,00
TOTALE	€ 679.000,00	€ 20.370,00	€ 6.993,70	€ 706.363,70	100,00%		€ 317.863,67

Lotto	3		
U.O.G.	U.O.G. BERGAMO - ZONA C		
Durata	365 giorni naturali e consecutivi		
QUADRO TECNICO ECONOMICO			
A. Importo dei Lavori			€/ lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€ 677.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 20.310,00
A3=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)		€ 697.310,00
A4	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		€ 6.973,10
A	Totale base d'appalto (A3+A4)		€ 704.283,10
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	10%	€ 70.428,31
C1	Imprevisti (2%)	2%	€ 14.085,66
C2	Accantonamento (3%)	3%	€ 21.128,49
C3	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	2%	€ 14.085,66
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione		€ 49.299,82
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€ 824.011,23

Lotto	3				
U.O.G.	U.O.G. BERGAMO - ZONA C				
AMMONTARE DELL'APPALTO					
Importi in euro		Importo lavori € (soggetto a ribasso)	Costi della sicurezza € (non soggetti a ribasso)	Oneri per reperibilità € (soggetti a ribasso)	IMPORTO TOTALE APPALTO
1	A misura	€ 677.000,00	€ 20.310,00	€ 0,00	€ 697.310,00
1	A corpo	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.973,10	€ 6.973,10
2	Importo totale	€ 677.000,00	€ 20.310,00	€ 6.973,10	€ 704.283,10

LOTTO 3 STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori al netto della reperibilità €	Importo oneri della sicurezza €	Importo oneri di reperibilità €	IMPORTO TOTALE €	% INCIDENZA CATEGORIA	INCIDENZA MANODOPERA	
						%	€
OG 1: edifici civili e industriali	€ 372.350,00	€ 11.170,50	€ 3.835,21	€ 387.355,71	55%	45%	€ 174.310,07
OS 3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 135.400,00	€ 4.062,00	€ 1.394,62	€ 140.856,62	20%	45%	€ 63.385,48
OS28: impianti termici e di condizionamento	€ 94.780,00	€ 2.843,40	€ 976,23	€ 98.599,63	14%	45%	€ 44.369,84
OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	€ 74.470,00	€ 2.234,10	€ 767,04	€ 77.471,14	11%	45%	€ 34.862,01
<b>TOTALE</b>	<b>€ 677.000,00</b>	<b>€ 20.310,00</b>	<b>€ 6.973,10</b>	<b>€ 704.283,10</b>	<b>100,00%</b>		<b>€ 316.927,40</b>

Lotto	4		
U.O.G.	U.O.G. LECCO - LECCO CALOLZIOCORTE VALMADRERA		
Durata	365 giorni naturali e consecutivi		
QUADRO TECNICO ECONOMICO			
A. Importo dei Lavori			€/ lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€ 310.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 9.300,00
A3=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)		€ 319.300,00
A4	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		€ 3.193,00
A	Totale base d'appalto (A3+A4)		€ 322.493,00
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	10%	€ 32.249,30
C1	Imprevisti (2%)	2%	€ 6.449,86
C2	Accantonamento (3%)	3%	€ 9.674,79
C3	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	2%	€ 6.449,86
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione		€ 22.574,51
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€ 377.316,81

Lotto	4				
U.O.G.	U.O.G. LECCO - LECCO CALOLZIOCORTE VALMADRERA				
AMMONTARE DELL'APPALTO					
Importi in euro		Importo lavori € (soggetto a ribasso)	Costi della sicurezza € (non soggetti a ribasso)	Oneri per reperibilità € (soggetti a ribasso)	IMPORTO TOTALE APPALTO
1	A misura	€ 310.000,00	€ 9.300,00	€ 0,00	€ 319.300,00
1	A corpo	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.193,00	€ 3.193,00
2	Importo totale	€ 310.000,00	€ 9.300,00	€ 3.193,00	€ 322.493,00

LOTTO 4 STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori al netto della reperibilità €	Importo oneri della sicurezza €	Importo oneri di reperibilità €	IMPORTO TOTALE €	% INCIDENZA CATEGORIA	INCIDENZA MANODOPERA	
						%	€
OG 1: edifici civili e industriali	€ 170.500,00	€ 5.115,00	€ 1.756,15	€ 177.371,15	55%	45%	€ 79.817,02
OS 3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 62.000,00	€ 1.860,00	€ 638,60	€ 64.498,60	20%	45%	€ 29.024,37
OS28: impianti termici e di condizionamento	€ 43.400,00	€ 1.302,00	€ 447,02	€ 45.149,02	14%	45%	€ 20.317,06
OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	€ 34.100,00	€ 1.023,00	€ 351,23	€ 35.474,23	11%	45%	€ 15.963,40
TOTALE	€ 310.000,00	€ 9.300,00	€ 3.193,00	€ 322.493,00	100,00%		€ 145.121,85

Lotto	5		
U.O.G.	U.O.G. LECCO - LOCALITA' VARIE IN PROVINCIA DI LECCO		
Durata	365 giorni naturali e consecutivi		
QUADRO TECNICO ECONOMICO			
A. Importo dei Lavori			€/ lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€ 290.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 8.700,00
A3=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)		€ 298.700,00
A4	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		€ 2.987,00
A	Totale base d'appalto (A3+A4)		€ 301.687,00
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	10%	€ 30.168,70
C1	Imprevisti (2%)	2%	€ 6.033,74
C2	Accantonamento (3%)	3%	€ 9.050,61
C3	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	2%	€ 6.033,74
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione		€ 21.118,09
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€ 352.973,79

Lotto	5				
U.O.G.	U.O.G. LECCO - LOCALITA' VARIE IN PROVINCIA DI LECCO				
AMMONTARE DELL'APPALTO					
Importi in euro		Importo lavori € (soggetto a ribasso)	Costi della sicurezza € (non soggetti a ribasso)	Oneri per reperibilità € (soggetti a ribasso)	IMPORTO TOTALE APPALTO
1	A misura	€ 290.000,00	€ 8.700,00	€ 0,00	€ 298.700,00
1	A corpo	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.987,00	€ 2.987,00
2	Importo totale	€ 290.000,00	€ 8.700,00	€ 2.987,00	€ 301.687,00

LOTTO 5 STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori al netto della reperibilità €	Importo oneri della sicurezza €	Importo oneri di reperibilità €	IMPORTO TOTALE €	% INCIDENZA CATEGORIA	INCIDENZA MANODOPERA	
						%	€
OG 1: edifici civili e industriali	€ 159.500,00	€ 4.785,00	€ 1.642,85	€ 165.927,85	55%	45%	€ 74.667,53
OS 3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 58.000,00	€ 1.740,00	€ 597,40	€ 60.337,40	20%	45%	€ 27.151,83
OS28:impianti termici e di condizionamento	€ 40.600,00	€ 1.218,00	€ 418,18	€ 42.236,18	14%	45%	€ 19.006,28
OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	€ 31.900,00	€ 957,00	€ 328,57	€ 33.185,57	11%	45%	€ 14.933,51
TOTALE	€ 290.000,00	€ 8.700,00	€ 2.987,00	€ 301.687,00	100,00%		€ 135.759,15

Lotto	6		
U.O.G.	U.O.G. SONDRIO - SONDRIO E ALTA VALLE		
Durata	365 giorni naturali e consecutivi		
QUADRO TECNICO ECONOMICO			
A. Importo dei Lavori			€/ lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€ 450.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 13.500,00
A3=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)		€ 463.500,00
A4	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		€ 4.635,00
A	Totale base d'appalto (A3+A4)		€ 468.135,00
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	10%	€ 46.813,50
C1	Imprevisti (2%)	2%	€ 9.362,70
C2	Accantonamento (3%)	3%	€ 14.044,05
C3	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	2%	€ 9.362,70
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione		€ 32.769,45
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€ 547.717,95

Lotto	6				
U.O.G.	U.O.G. SONDRIO - SONDRIO E ALTA VALLE				
AMMONTARE DELL'APPALTO					
Importi in euro		Importo lavori € (soggetto a ribasso)	Costi della sicurezza € (non soggetti a ribasso)	Oneri per reperibilità € (soggetti a ribasso)	IMPORTO TOTALE APPALTO
1	A misura	€ 450.000,00	€ 13.500,00	€ 0,00	€ 463.500,00
1	A corpo	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.635,00	€ 4.635,00
2	Importo totale	€ 450.000,00	€ 13.500,00	€ 4.635,00	€ 468.135,00

LOTTO 6 STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori al netto della reperibilità €	Importo oneri della sicurezza €	Importo oneri di reperibilità €	IMPORTO TOTALE €	% INCIDENZA CATEGORIA	INCIDENZA MANODOPERA	
						%	€
OG 1: edifici civili e industriali	€ 247.500,00	€ 7.425,00	€ 2.549,25	€ 257.474,25	55%	45%	€ 115.863,41
OS 3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 90.000,00	€ 2.700,00	€ 927,00	€ 93.627,00	20%	45%	€ 42.132,15
OS28:impianti termici e di condizionamento	€ 63.000,00	€ 1.890,00	€ 648,90	€ 65.538,90	14%	45%	€ 29.492,51
OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	€ 49.500,00	€ 1.485,00	€ 509,85	€ 51.494,85	11%	45%	€ 23.172,68
TOTALE	€ 450.000,00	€ 13.500,00	€ 4.635,00	€ 468.135,00	100,00%		€ 210.660,75



Lotto	7		
U.O.G.	U.O.G. SONDRIO - BASSA VALLE E VALCHIAVENNA		
Durata	365 giorni naturali e consecutivi		
QUADRO TECNICO ECONOMICO			
A. Importo dei Lavori			€/ lotto
A1	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€ 200.000,00
A2	COSTI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 6.000,00
A3=A1+A2	Totale capitoli di spesa (a + a1 +b)		€ 206.000,00
A4	Oneri per reperibilità - a corpo (soggetti a ribasso)		€ 2.060,00
A	Totale base d'appalto (A3+A4)		€ 208.060,00
B	I.V.A. (10%) SU LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	10%	€ 20.806,00
C1	Imprevisti (2%)	2%	€ 4.161,20
C2	Accantonamento (3%)	3%	€ 6.241,80
C3	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	2%	€ 4.161,20
C=C1+C2+C3+C4	Totale Somme a disposizione		€ 14.564,20
D=A+B+C	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€ 243.430,20

Lotto	7				
U.O.G.	U.O.G. SONDRIO - BASSA VALLE E VALCHIAVENNA				
AMMONTARE DELL'APPALTO					
Importi in euro		Importo lavori € (soggetto a ribasso)	Costi della sicurezza € (non soggetti a ribasso)	Oneri per reperibilità € (soggetti a ribasso)	IMPORTO TOTALE APPALTO
1	A misura	€ 200.000,00	€ 6.000,00	€ 0,00	€ 206.000,00
1	A corpo	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.060,00	€ 2.060,00
2	Importo totale	€ 200.000,00	€ 6.000,00	€ 2.060,00	€ 208.060,00

LOTTO 7 STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI E DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA							
CATEGORIE DI LAVORAZIONI OMOGENEE	Importo lavori al netto della reperibilità €	Importo oneri della sicurezza €	Importo oneri di reperibilità €	IMPORTO TOTALE €	% INCIDENZA CATEGORIA	INCIDENZA MANODOPERA	
						%	€
OG 1: edifici civili e industriali	€ 110.000,00	€ 3.300,00	€ 1.133,00	€ 114.433,00	55%	45%	€ 51.494,85
OS 3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 40.000,00	€ 1.200,00	€ 412,00	€ 41.612,00	20%	45%	€ 18.725,40
OS28:impianti termici e di condizionamento	€ 28.000,00	€ 840,00	€ 288,40	€ 29.128,40	14%	45%	€ 13.107,78
OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	€ 22.000,00	€ 660,00	€ 226,60	€ 22.886,60	11%	45%	€ 10.298,97
TOTALE	€ 200.000,00	€ 6.000,00	€ 2.060,00	€ 208.060,00	100,00%		€ 93.627,00