



CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE
PER LA REALIZZAZIONE DEL POLO SCOLASTICO
DI ECCELLENZA ALBERGHIERO ED AGROALIMENTARE

Stima dei costi

Stima Preliminare dei costi di costruzione

Scopo del presente report è quello di fornire una prima indicazione preliminare del costo dell'intervento e degli oneri per la sicurezza, per la realizzazione del Polo Scolastico di Eccellenza Alberghiero ed Agroalimentare ad Ariano Irpino.

La stima è stata condotta utilizzando indici di costo parametrico determinati attraverso specifiche analisi oppure desunti da interventi simili in corso di progettazione/realizzazione in ambito nazionale.

I parametri tengono conto:

- degli elaborati grafici sviluppati e dei modelli realizzati in fase di progettazione preliminare;
- dei pre-dimensionamenti strutturali ed impiantistici effettuati in questa fase di progetto;
- degli studi preliminari condotti relativamente ad aspetti bio-climatici, di risparmio energetico e fonti alternative, comfort acustico, accessibilità e mobilità interna, ecc.

Oneri compresi ed esclusi

Le valutazioni esposte, relative ai costi di costruzione, si riferiscono ad opere compiute e funzionanti, comprensive pertanto di tutti gli oneri generali connessi alla fornitura ed il trasporto dei materiali, nonché della loro messa in opera a regola d'arte.

La valutazione parametrica dei costi di costruzione tiene conto degli oneri derivanti dalla esecuzione dei piani di coordinamento della sicurezza. Questi sono già compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e/o finiture utilizzati per il calcolo del costo dell'opera, essendo le lavorazioni e forniture stesse eseguite con l'apporto di strutture ed elementi di protezione.

La stima non tiene conto degli oneri, opere, lavorazioni e/o forniture di seguito evidenziati:

- bonifiche da materiali nocivi/inquinanti eventualmente presenti nell'area;
- rimozione di impianti e spostamento di sottoservizi eventualmente presenti nell'area;
- arredi ed attrezzature;
- oneri di urbanizzazione, concessione e contributo commisurato al costo di costruzione;
- spese tecniche di progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza;
- collaudo statico
- IVA e altre tasse

Attendibilità della stima

Nella formulazione dei parametri di costo di riferimento dei sub-sistemi e quindi nella stima in generale, si è tenuto conto dell'attuale livello preliminare di approfondimento del progetto mediante opportuni correttivi di quantità e/o prezzo.

Non sono altresì considerati incrementi dovuti all'inflazione.

Stima preliminare dei costi di costruzione

ARTICOLI		IMPORTI	PERCENTUALI
PREPARAZIONE CANTIERE - E.09		276.038,40 €	3,52%
	Opere provvisionali		
	Scavi		
STRUTTURE - S.03		1.888.353,60 €	24,08%
	Fondazioni ed opere in calcestruzzo armato		
	Dissipatori sismici		
	Nuova struttura mista in calcestruzzo armato e prefabbricato		
INVOLUCRO - E.09		1.159.047,60 €	14,78%
	Facciate vetrate		
	Facciate opache		
	Coperture		
	Opere di impermeabilizzazione		
IMPIANTI - IA		2.627.854,20 €	33,51%
IA.01	Impianto idrico, sanitario ed antincendio	311.327,40 €	3,97%
IA.02	Impianto meccanico	1.271.188,20 €	16,21%
IA.03	Impianto elettrico e speciale	1.045.338,60 €	13,33%
OPERE EDILI GENERALI ED INTERNI - E.09		1.707.987,60 €	21,78%
	Isolamenti termici ed acustici		
	Partizioni interne		
	Cartongessi		
	Intonaci		
	Pavimenti e rivestimenti		
	Serramenti interni		
	Tinteggiature		
	Opere di finiture varie		
SISTEMAZIONI ESTERNE - E.09		182.718,60 €	2,33%
	Demolizioni		
	Nuove pavimentazioni		
	Opere di finiture varie		
TOTALE		7.842.000,00 €	100,00%

RIEPILOGO PER CATEGORIE

E.09	OPERE EDILI	3.325.792,20 €	41,57%
S.03	STRUTTURE	1.888.353,60 €	23,60%
IA.01	IMPIANTI IDRICI SANITARI E RETE ANTINCENDIO	311.327,40 €	3,89%
IA.02	IMPIANTI TERMICI E MECCANICI	1.271.188,20 €	15,89%
IA.03	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	1.045.338,60 €	13,07%
TOTALE		7.842.000,00 €	100,00%

Quadro Economico

Scopo del presente quadro economico è quello di fornire una indicazione delle ulteriori somme necessarie per la realizzazione del Polo Scolastico di Eccellenza Alberghiero ed Agroalimentare ad Ariano Irpino, una volta terminato il Concorso.

Gli aspetti economici finanziari del progetto così come quelli gestionali saranno sempre molto controllati nella prosecuzione del progetto, attraverso un costante dialogo con l'amministrazione comunale

Quadro Economico		
A	IMPORTO A BASE D'APPALTO	IMPORTI
A1	Costo di costruzione del Polo Scolastico comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	7.842.000,00 €
	TOTALI	7.842.000,00 €
B	ALTRI IMPORTI	IMPORTI
B1	Imprevisti (5% di A)	392.100,00 €
B2	Arredi (IVA inclusa)	100.000,00 €
B3	Accantonamento di cui all'art. 12 del DPR 207/2010	235.260,00 €
B4	Spese tecniche	-
B4.1	Progetto di fattibilità tecnico- economica, progettazione definitiva e progettazione esecutiva	700.000,00 €
B4.2	Direzione dei lavori e coordinamento sicurezza	470.000,00 €
B4.3	Spese per accertamenti di laboratorio; collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	125.000,00 €
	TOTALI	2.022.360,00 €
C	TASSE ED ONERI PREVIDENZIALI	IMPORTI
	IVA sui lavori (10%)	823.410,00 €
	IVA su spese tecniche (22%)	284.900,00 €
	Oneri Previdenziali (4%)	51.800,00 €
	TOTALI	1.160.110,00 €
TOTALE COMPLESSIVO		11.024.470,00 €

Cronoprogramma

Si potrà prevedere la seguente tabella di scadenze:

- adeguamento degli elaborati al livello di progetto di fattibilità tecnica ed economica e elaborati necessari ad acquisire nullaosta e/o i pareri per l'approvazione della eventuale variante al Piano di Recupero e, se del caso, al PUC del Comune di Ariano Irpino;	<i>10 giorni</i>
- dalla validazione ed approvazione del punto precedente redazione del progetto definitivo	<i>30 giorni</i>
- dalla validazione ed approvazione del punto precedente redazione del progetto esecutivo	<i>30 giorni</i>
- gara d'appalto per i lavori	<i>3 mesi</i>
- realizzazione	<i>18 mesi</i>
- collaudo	<i>2 mesi</i>