

PROPOSTA SPONTANEA

Attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art.153 comma 20 del D.Lgs n.163/06 avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel Comune di Merate

PROGETTO PRELIMINARE

1.8 QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

i proponenti

il progettista

rev. 1 del 7.05.2013

mr/lb-AI-PE

67s-12-C

file Documento: \\centrale\Sering\01-CP\02-PRIVATI\2012\67s-12-O - consorzio ercole - piscina merate\04 - PROGETTO PUBBLICO\PLC consegna 07.05.2013\documenti\1.8 QE\1.8 COP QE agg 20.02.2013.doc

via dei Mestieri 13
Concorezzo 20049
MILANO Italia

T 0039 039 68 86 381
F 0039 039 68 86 380

sering@seringsrl.it
www.seringsrl.it

partita IVA e C.F.
022 8062 0960



- committente : Italgreen, Tipiesse impianti sportivi, GestiSport, Iccrea Bancalmpresa S.p.a.
- commessa : Partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica per la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione del Centro Sportivo di Merate
- argomento : **PROGETTO PRELIMINARE: 1.8 Quadro economico di progetto**

2/3

agg. 07.05.2013

Progetto preliminare: QUADRO ECONOMICO			
	descrizione	oneri sicurezza	importo lavori
IMPORTO LAVORI comprensivo di oneri sicurezza	Ampliamento hall ingresso, ampliamento piscine coperte, ristrutturazione e ampliamento spogliatoi, SPA e Fitness, parti comuni (centrali tecnologiche e opere esterne a parcheggio).		€ 4.325.800,00
Oneri per la sicurezza		€ 140.000,00	

quadro economico		
A) Somme per affidamento dei lavori		
a.1) importo lavori (escluso di oneri della sicurezza)	€ 4.185.800,00	
a.2) cauzioni e assicurazioni	€ 47.200,00	
a.3) registrazione contratto	€ 5.000,00	
a.4) spese tecniche in fase di progettazione -		
a.4.1) progettazione definitiva (1) comprensiva degli importi per sondaggi e rilievi (importo scontato del 20%)**	€ 146.800,00	
a.4.2) coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (importo scontato del 37,5%) ***	€ 10.500,00	
a.4.3) progettazione esecutiva (importo scontato del 20%)**	€ 98.000,00	
Somma di a.4)	€ 255.300,00	
a.5) importo da appaltare al netto di spese della sicurezza (a.1+a.2+a.3+a.4)=Importo soggetto a ribasso		€ 4.493.300,00
a.6) Oneri per la sicurezza = Importo non soggetto a ribasso		€ 140.000,00
Somma di A) importo totale da appaltare: (a.5 + a.6)	escluso IVA	€ 4.633.300,00
B) Somme a disposizione della stazione appaltante :		
b.1) spese per la predisposizione della proposta :		
b.1.1) due diligence	€ 83.000,00	
b.1.2) progettazione preliminare (l'importo a tariffa è scontati del 20%) **	€ 42.200,00	
Somma di b.1)	€ 125.200,00	
b.2) spese tecniche in fase di esecuzione - :		
b.2.1) Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (l'importo è scontato del 37,5%) ***	€ 45.000,00	
b.2.2) DL compreso misure e contabilità (l'importo è scontato del 37,5%) ***	€ 125.000,00	
Somma di b.2)	€ 170.000,00	
b.3) spese generali :		
b.3.1) Collaudo statico, impiantistico e tecnico amministrativo *	€ 15.000,00	
b.3.2) Accatastamento *	€ 2.000,00	
b.3.3) Attività di verifica e validazione *	€ 36.629,00	
b.3.4) spese commissione giudicatrice ex art.34 *	€ 8.000,00	
b.3.5) pubblicità ante e post gara *	€ 12.000,00	
b.3.6) allacciamenti ai pubblici servizi *	€ 18.000,00	
b.3.7) incentivo al RUP (1% importo lavori) *	€ 43.258,00	
b.3.8) imprevisti su importo lavori 1% (dell'importo lavori € 4.325.800)	€ 43.258,00	
Somma di b.3)	€ 178.145,00	
Somma di B) (voci b.1 + b.2 + b.3)		€ 473.345,00
Totale A + B	escluso IVA	€ 5.106.645,00
C) Oneri di prelocazione		€ 152.444,77
Totale intervento da finanziare A + B + C	escluso IVA	€ 5.259.089,77

* valori stimati

** tariffa parcella già scontata del 20%

*** tariffa parcella già scontata del 37,5%

(1) cifra comprensiva degli importi per autorizzazione specialistiche CCV, CPI, CONI, paesaggistica, ASL

- committente : Italgreen, Tipiesse impianti sportivi, GestiSport, Iccrea BancaImpresa S.p.a.
- commessa : Partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica per la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione del Centro Sportivo di Merate
- argomento : **PROGETTO PRELIMINARE: 1.8 Quadro economico di progetto**

3/3

D) Costi di gestione (OPEX)		
d.1) costo polizza di gestione	€ 34.000,00	
d. 2) costo assicurazione globale RCT sui servizi	€ 127.500,00	
Somma di D)		€ 161.500,00
E) Tasse (TAX)		
e.1) imposte :		
e.1.1) imposta ipotecaria e catastale	€ 129.774,00	
e.1.2) imposta di registro	€ 364.064,00	
Somma di e.1)	€ 493.838,00	
e.2) IVA		
e.2.1) IVA 4% su una quota parte della voce a.1 per un valore totale di €296.000	€ 11.840,00	
e.2.2) IVA 10% su voci a.1 + a.6 - €296.000 per un valore totale di €4.029.800	€ 402.980,00	
e.2.3) IVA 21% su voci a.2+b.1+b.2+b.3+D per un totale di €942.345	€ 196.842,45	
Somma di e.2)	€ 611.662,45	
Somma di E) (voci e.1 + e.2)		€ 1.105.500,45
Totale A + B + D + E	compreso IVA	€ 6.373.645,45