



Azienda USL Toscana Centro
Dipartimento Area Tecnica
 Via di San Salvi, 12 - Firenze

CUP : D14E22000230002

DATA DI COMPILAZIONE :

DATA AGGIORNAMENTO : 06/06/2024

Ristrutturazione Casa della Comunità Santa Rosa _ Lungarno Santa Rosa, 13/15 Firenze (FI)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Francesco Salmoiraghi	%	SCHEDA AGENAS		Lavori + Riqualific. Energetica	Rimodulazione art. 26 DL 50/22	Importo lavori	PFTE +	Assestato dopo aggiudicazione (Contratto del 29.09.2023)	
		Es. 2022/26	Importi	Incentivo GSE*	Importi	Rev.01**	Rev.02***	Rev.03****	Importi
A) FORNITURE									
A1.1) A CORPO (Pensilina Esterna mq. 200,00 - Nuova Realizzazione)									
Opere Edili e Strutturali	70,00%	€	224.000,00						
Impianti elettrici e Speciali	10,00%	€	32.000,00						
Impianti meccanici e Impianti Idrico Sanitari	5,00%	€	16.000,00						
Sistemazioni Esterne, Strade e Urbanizzazioni	15,00%	€	48.000,00						
Totale A1.1		€	320.000,00						
A1.2) A CORPO (Ristrutturazione e Adeguamento)									
Nuovo ingresso e CUP (300mq. Ristrutturazione pesante)		€	390.000,00						
Ambulatori MMG e Specialistici (500mq. Ristrutturazione pesante)		€	650.000,00						
Spogliatoi personale Piano seminterrato (500mq. Ristrutturazione pesante)		€	650.000,00						
Adeguamento VVF, consolidamenti e ripristini (915 mq. Ristr. Pesante)		€	1.189.500,00						
Opere Edili	E 08			€	2.831.496,64	€	3.374.835,83	€	3.374.835,83
Opere strutturali	S 03			€	1.129.404,79	€	1.346.127,59	€	1.346.127,59
Impianti e reti idriche	IA 01			€	283.552,31	€	337.963,49	€	337.963,49
Impianti meccanici e condizionamento	IA 02			€	661.622,05	€	788.581,47	€	788.581,47
Impianti elettricie Speciali	IA 03			€	582.660,59	€	694.468,01	€	694.468,01
Totale A1.2		€	2.879.500,00	€	5.488.736,38	€	6.541.976,38	€	6.541.976,39
A2) A Corpo									
Centrale termica, idrica, Condizionamento, Cabina elettrica	0,57%	€	16.500,00						
Totale A2		€	16.500,00						
Totale Lavori (A1+A2)		€	3.216.000,00	€	5.488.736,38	€	6.541.976,38	€	6.541.976,39
A3) Oneri della sicurezza									
Su Importo Lavori (A1+A2)	5,00%	€	160.800,00	€	160.800,00	€	160.800,00	€	160.800,00
Totale A3		€	160.800,00	€	160.800,00	€	160.800,00	€	160.800,00
Totale Lavori Compreso Oneri della sicurezza (A1+A2+A3)		€	3.376.800,00	€	5.649.536,38	€	6.702.776,38	€	6.702.776,39
B) SOMME A DISPOSIZIONE									
B1) OPERE E FORNITURE ACCESSORIE									
Arredi e attrezzature (IVA compresa)	0,00%	€	-	€	-	€	-	€	-
Totale B1		€	-	€	-	€	-	€	-
B2) SPESE GENERALI E TECNICHE									
B2.1) Indagini e Prove									
Indagini geologiche, geotecniche	0,30%	€	10.130,40	€	10.130,40	€	10.130,40		
Bonifica Bellica (eventuale)	0,00%	€	-						
Indagini e prove di laboratorio	0,10%	€	3.376,80	€	3.376,80	€	3.376,80	€	3.376,80
Totale B2.1		€	13.507,20	€	13.507,20	€	13.507,20	€	13.507,20
B2.2) OPERE PROPEDEUTICHE PNRR									
Affidamento Arterestauro								€	149.838,74
Affidamento ascensore KONE								€	37.390,14
Totale B2.2		€	13.507,20	€	13.507,20	€	13.507,20	€	187.228,88
B2.3) Oneri professionali									
DOCFAP	1,37%	€	46.262,16	€	46.262,16	€	46.262,16	€	136.895,97
Progetto di fattibilità tecnico-economica rafforzato (PFTE+)	3,47%	€	117.174,96	€	117.174,96	€	117.174,96	€	103.971,63
Progettazione Esecutiva	2,12%	€	71.588,16	€	71.588,16	€	71.588,16	€	159.672,67
Analisi energetica								€	36.575,00
Direzione e contabilità dei lavori - CSP e CSE	4,61%	€	155.670,48	€	155.670,48	€	155.670,48	€	342.360,28
Verifica della Progettazione	0,50%	€	16.884,00	€	16.884,00	€	16.884,00	€	76.517,45
Collaudi/Certificato regolare esecuzione	1,02%	€	34.443,36	€	34.443,36	€	34.443,36	€	34.443,36
Supporto al RUP - Comitato Consulivo Tecnico	0,00%								
Pratiche Inizio attività (SCIA VVF - Attestati e Certificazioni)	0,50%	€	16.884,00	€	16.884,00	€	16.884,00	€	16.884,00
Pratiche Catastali (DOCFA, Tipo Mappale ecc.)	0,25%	€	8.442,00	€	8.442,00	€	8.442,00	€	8.442,00
Affidamento Servizi Ingegneria e architettura ACE Srl								€	32.577,30
Affidamento Servizi Ingegneria e architettura CUBO progetti								€	3.934,96
Supporto al RUP Geologia tecnica								€	2.300,00
Totale B2.3		€	467.349,12	€	467.349,12	€	467.349,12	€	617.616,38
B2.4) Oneri di Urbanizzazione e Allacciamenti									
Oneri di urbanizzazione	0,00%	€	-						
Allacciamenti ai pubblici servizi (Acqua, Gas, Energia Elettrica)	0,00%	€	-						
Oneri di discarica	0,50%	€	16.884,00	€	16.884,00	€	16.884,00	€	16.884,00
Totale B2.4		€	16.884,00	€	16.884,00	€	16.884,00	€	16.884,00
B2.5) Spese generali e accantonamenti									
Fondo appl. art. 205, 208 D.Lgs 50/2016	3,00%	€	101.304,00	€	101.304,00	€	101.304,00	€	101.304,00
Fondo ex art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016	1,60%	€	54.028,80	€	54.028,80	€	54.028,80	€	54.028,80
Spese gestione Pratiche, Bolli ecc. (VVF, Genio Civile)	ac	€	1.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00
Bollo SCIA edilizia								€	250,00
Bollo Geologia tecnica								€	2,00
Contributo ANAC pubblicità ecc.	ac	€	500,00	€	500,00	€	500,00	€	500,00
Polizza rischi professionali personale interno (art. 24 c. 4 DLgs 50/16)		€	2.000,00	€	1.990,00	€	1.990,00	€	1.990,00
Trasporti, Traslochi e Logistica	0,00%								
Imprevisti di esecuzione e arrotondamenti	7,96%	€	268.905,71	€	268.905,71	€	268.905,71	€	122.758,14
Imprevisti di esecuzione ed arrotondamenti (IVA inclusa)								€	19.703,83
Totale B2.5		€	427.738,51	€	427.728,51	€	427.728,51	€	281.580,94
Totale B2 (B2.1+B2.2+B2.3+B2.4+B2.5)		€	925.478,83	€	925.468,83	€	925.468,83	€	919.458,12
B3) ONERI FISCALI E ALTRO									
IVA sui lavori	10,00%	€	337.680,00	€	564.953,64	€	670.277,64	€	687.482,91
IVA su Lavori Opere Propedeutiche PNRR S Rosa Affidamento Arterestauro	22,00%							€	32.964,52
IVA su Imprevisti	22,00%	€	81.446,14	€	81.446,14	€	81.446,14	€	49.293,67
IVA su attrezzature, arredi e forniture	22,00%								
IVA su indagini e prove	22,00%	€	2.971,58	€	2.971,58	€	2.971,58	€	742,90
CNPAIA	4,00%	€	18.693,96	€	18.693,96	€	18.693,96	€	23.541,04
IVA su spese generali e tecniche e CNPAIA	22,00%	€	106.929,48	€	106.929,48	€	106.929,48	€	134.654,74
EPPi (Cubo progetti)	5,00%							€	196,75
IVA su spese generali e tecniche e CNPAIA Cubo progetti	22,00%							€	908,98
CNPAIA Geologia Tecnica	4,00%							€	92,00
IVA su ascensore KONE	4,00%							€	1.495,61
Totale B3		€	547.721,16	€	774.994,80	€	880.318,80	€	886.329,49
B4) FONDO DI ACCANTONAMENTO									
Economie (Indagini e prove - Oneri Professionali ecc.)									
Ribasso d'asta e/o economie lavori	16,89%	€	-					€	727.652,34
Totale Somme a disposizione (B1 + B2 + B3)		€	1.473.199,99	€	1.700.463,63	€	1.805.787,63	€	1.805.787,61
Importo totale (compreso I.V.A ed oneri)		€	4.850.000,00	€	7.350.000,00	€	8.508.564,00	€	8.508.564,00

* Maggiori oneri per lavori riqualificazione energetica con richiesta incentivo GSE

** Importi dopo rimodulazione ex art. 26 comma 7 del DL 17 maggio 2022 n. 50

*** Importi rimodulati dopo affidamento del servizio di progettazione (PFTE+) Determina n. 92 del 13.01.2023 e ODA Servizio di Verifica della Progettazione

****Importo lavori dopo conclusione Conferenza dei Servizi Preliminare e verifica progetto PFTE+