

NUOVA CASA DELLA SALUTE

Via Roma 104, 41019 Soliera (MO) - Progetto Esecutivo



committente:
Comune di Soliera
Piazza della repubblica, 1
41019 Soliera (MO)
RUP: ing. Salvatore Falbo

progetto architettonico:
ZPZ PARTNERS
Via Archirola, 165
41124 Modena (MO)
www.zpzpartners.com

arch. Michele Zini
arch. Claudia Zoboli
arch. Sara Michelini
arch. Alberto De Giovanni
geom. Maurizio Forghieri

sicurezza:
geom. Stefano Zoboli
info@stefanozoboli.it
antincendio:
ing. Beatrice Fonti
beatricefonti@gmail.com

progetto elettrico:
p.i. Massimo Piacentini
piacentini@studioproget.net
progetto termico/aeraulico:
ing. Daniela Davio
danieladavio83@gmail.com

timbro e firma progettista:



titolo	scala	scala	tavola	data
Quadro Tecnico Economico	-	-	QTE	29.11.2022

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Il QTE esecutivo è differente dal QTE del progetto definitivo e, nonostante ci siano risparmi nelle voci di progetto, l'impegno di spesa è maggiore.

Si ritiene quindi utile evidenziare alcuni punti significativi di differenza.

A seguire, il **QTE sintetico e un QTE di confronto tra definitivo e due fasi del progetto esecutivo**, presentato per voci comparabili.

I motivi che hanno portato all'incremento graduale dell'impegno di spesa sono principalmente due: aumento dei prezzi in seguito ad aggiornamento del prezzario RER nel 2022 (DGR n.1288 del 27 Luglio 2022) e ulteriori richieste prestazionali dell'edificio da parte dell'ufficio tecnico di AUSL.

Il **primo progetto esecutivo (Luglio 2022)** presentava una semplificazione delle soluzioni architettoniche di facciata e una ottimizzazione impiantistica rispetto al progetto definitivo consegnato a Marzo 2022, operata con il consenso del Comune e della direzione e ufficio d'igiene di AUSL. Nel dettaglio degli interventi impiantistici, era stato rilevato un risparmio nel progetto meccanico (circa -15.000 euro) a fronte di alcune migliorie di nuova concezione ritenute necessarie dai progettisti per garantire comfort e igiene, come: l'inserimento di silenziatori in ogni macchina per la ventilazione, i canali antimicrobici e le cassette autopulenti con lancio orientato, i pedali per l'azionamento dei lavandini dei bagni e degli ambulatori come richiesto da AUSL.

Si è scelto, inoltre, di mantenere l'aerazione forzata a 1 vol/h anche negli studi medici al piano primo, poiché il loro impatto economico non risulta gravoso sul totale dell'operazione. Il risparmio che si potrebbe ottenere equivale a circa 6.000 euro, ovvero il 5-6% dell'importo dell'impianto VMC. Il progetto elettrico ha subito, invece, un incremento di circa 15.500 euro a causa degli aumenti dei prezzi.

Alcune forniture e lavorazioni non erano presenti nel progetto definitivo e sono state aggiunte come la sistemazione del parcheggio interno e dei parcheggi su Via Muratori; Sono voci che comportano spese per circa 75.000 €

Successivamente a questa consegna e alla riunione del 29 Settembre 2022 l'ufficio tecnico di AUSL ha richiesto ulteriori integrazioni alle componenti impiantistiche ed edili, secondo le norme generali di AUSL superiori ai requisiti minimi di legge, già rispettati con il primo progetto esecutivo.

Ciò ha portato ad un'ultima modifica del progetto e a un nuovo incremento nell'impegno di spesa totale. Si procede quindi con la revisione del **secondo progetto esecutivo redatta in data 29 Novembre 2022**.

OPERE	
Opere edili e finiture	505.713,27
Sistemazione area esterna	159.896,97
Opere edili e assistenze sistemazione parcheggi pubblici e pertinenziali	10.258,58
Impianti di climatizzazione	205.941,36
Impianto rinnovo aria	122.889,88
Impianti idrici e sanitari	98.461,42
Impianti elettrici	269.370,26
Impianto di prevenzione incendi impianti meccanici	2.806,26
TOTALE OPERE CIVILI	1.375.338,00
Sicurezza	18.740,28
TOTALE IMPORTO OPERE	1.394.078,28
SOMME A DISPOSIZIONE	
Altre opere non individuabili ed imprevisti	135.564,50
Spese tecniche (4% incluso)	68.809,68
Incentivo di cui all'art. 113 comma 3 del d.Lgs 50/2016 (RUP)	27.881,57
Collaudo Tecnico Amministrativo (4% incluso)	27.325,62
IVA 10% su opere	139.407,83
IVA 22% su spese tecniche	15.138,13
IVA 22% collaudo	6.011,65
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	420.138,97
TOTALE IMPEGNO DI SPESA	1.814.217,25

Di seguito una **tabella di confronto** tra il QTE presentato in fase di progetto definitivo e quello dei due progetti esecutivi, dove sono state aggiunte le voci degli arredi, della sistemazione del parcheggio interno per il personale, le ulteriori richieste di AUSL e c'è stato l'adeguamento prezzi del Prezziario RER nel Luglio 2022

Progetto esecutivo Quadro Tecnico Economico di confronto	progetto definitivo 31 Marzo 2022	progetto esecutivo 29 Luglio 2022	progetto esecutivo_REV Novembre 2022
OPERE			
Opere edili	357.819,28	393.858,98	457.564,48
Opere impiantistiche	441.609,83	600.164,89	678.011,89
Opere impiantistiche richieste AUSL - maggiore importo	167.509,93		
Compartimentazioni antincendio della palestra	17.201,81	46.996,04	46.996,04
Opere rilevazione incendi e compartimentazione antincendio	14.101,37		
Opere sistemazione facciate	31.248,35	22.610,04	22.610,04
Opere edili e assistenze sistemazione parcheggio interno	-	-	10.258,58
Sistemazione aree esterne e pubbliche	105.428,72	172.135,89	159.896,97
TOTALE OPERE CIVILI	1.134.919,29	1.235.765,84	1.375.338,00
Sicurezza	23.336,28	18.740,28	18.740,28
TOTALE OPERE	1.158.255,57	1.254.506,12	1.394.078,28
SOMME A DISPOSIZIONE			
Opere edili e assistenze sistemazione parcheggio interno	-	12.000,00	incluso nelle opere edili
Altre opere non individuabili ed imprevisti (10% del complessivo)	105.282,69	123.576,58	135.564,50
Spese tecniche (4% incluso)	68.809,68	68.809,68	68.809,68
Collaudo Tecnico Amministrativo	-	-	27.325,62
Incentivo di cui all'art. 113 comma 3 del d. Lgs 50/2016 (RUP)	21.056,54	25.090,12	27.881,57
IVA 10% su opere	115.825,56	125.450,61	139.407,83
IVA 22% su spese tecniche	15.138,13	15.138,13	15.138,13
IVA 22% collaudo	-	-	6.011,64
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	326.112,60	370.065,12	420.138,97
TOTALE IMPEGNO DI SPESA			
TOTALE	1.484.368,17	1.624.571,24	1.814.217,25

Modena, 29 Novembre 2022


 CONSERVATORI • ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 PROVINCIA DI MODENA
 ARCHITETTO
 MICHELE ZINI
 305