



ACER

Azienda Casa
Emilia Romagna
della Provincia
Forli-Cesena

Azienda con Sistema di Gestione certificato in
conformità alle Norme ISO 9001:2015

Viale G. Matteotti, 44 47121 FORLI'
Tel. 0543 451011 Fax 0543 451012
www. aziendacasa.fc.it e-mail casa@aziendacasa.fc.it
C.f e P. IVA 00139940407

COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE

geom. SANDRA LUCCHI

aggiornamenti :

REVISIONE N. 1

data :

Novembre 2023

scala

tav. n

PROGETTAZIONE

arch. PAOLO SEVERI

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ing. PAOLO BERGONZONI

REDATTO DA:

geom. GIANLUCA CASADEI

APU

VARIANTE/INTEGRAZIONE



ACER della Provincia di Forli-Cesena

Progetto esecutivo validato ai sensi del D.Lgs. nr. 50
del 18/04/2016 e s.m.i.

data _____

**Il Responsabile Unico del Procedimento
(Dott. Ing. Paolo Bergonzoni)**

ANALISI PREZZI UNITARI

Ente Appaltante: **ACER Forlì-Cesena**Intervento: **Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico edificio ERP di n.9+9 alloggi in Comune di Cesena – Via Mancini**Articolo d'elenco cod. **A.12.01_NP** Unità di misura: a corpo Quantità: **2,00**Titolo: **RIPRISTINO SCALA ESTERNA INGRESSO**

Cod.	Descrizione estesa	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo	Subtotale	% Incidenza
	Oneri per lavorazioni edili per opere di sistemazione e ripristino della rampa scala dell'ingresso rialzato di n°5 gradini: - opere di pulizia e lavaggio della pavimentazione di rivestimento dei gradini e del pianerottolo con successivo trattamento protettivo, compreso oneri di ricostruzione delle parti ammalorate delle pedate; - pulizia delle superfici laterali intonacate, applicazione di mano di fondo e finitura con tinteggiature con idropittura traspirante tipo "Water beton" o equivalenti, compreso oneri di ripristino di eventuali parti di intonaco ammalorato; - scartavetratura, mano di antiruggine e finitura a smalto dei parapetti in ferro. Compreso ogni onere per dare il lavoro finiti a regola d'arte.						
RU	Risorse Umane						
M01.001.005	Operaio IV° livello edile	h	2,500	€ 31,77	€ 79,43		
M01.001.010	Operaio specializzato edile	h	8,000	€ 30,16	€ 241,28		
M01.001.015	Operaio qualificato edile	h	16,000	€ 28,00	€ 448,00		
M01.001.020	Operaio comune edile	h	8,000	€ 25,19	€ 201,52		
M01.001.020	M.O. Assistenza edile - Operaio comune edile	h	0,000	€ 25,19	€ 0,00		
					Subtot. RU	€ 970,23	77,68%
PR	Prodotti da Costruzione						
	Rasante tipo Planotop 200	kg.	34,000	€ 0,74	€ 25,00		
	Fintura tipo Silancolor Tonachino mm.0,7	kg.	21,000	€ 4,44	€ 93,20		
	Colla tipo Keraflex	kg.	30,000	€ 0,55	€ 16,50		
	Stucco tipo Ultracolor Plus	kg.	2,700	€ 1,89	€ 5,11		
	Smalto micaceoper ferro ma base acqua	cad	2,000	€ 24,50	€ 49,00		
	Accessori	%	1,000	€ 19,98	€ 19,98		
					Subtot. PR	€ 208,79	16,72%
AT	Attrezzature - Noli - Trasporti						
	Idropulitrice	gg	2,000	€ 35,00	€ 70,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. AT	€ 70,00	5,60%

A	Costo Tecnico (RU+PR+AT)	€ 1.249,01
SG	Spese Generali: 15 % di A	€ 187,35
B	Costo Tecnico e Spese Generali (A+SG)	€ 1.436,37
UI	Utile Impresa: 10 % di B	€ 143,64
C	Prezzo di applicazione soggetto a ribasso d'asta (B+UI)	€ 1.580,00

ANALISI PREZZI UNITARI

Ente Appaltante:	ACER Forli-Cesena
------------------	--------------------------

Intervento:	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico edificio ERP di n.9+9 alloggi in Comune di Cesena – Via Mancini
-------------	---

Articolo d'elenco cod.	IM.02_NP	Unità di misura:	cadauno	Quantità:	18,00
------------------------	-----------------	------------------	---------	-----------	--------------

Titolo:	OPERE ACCESSORIE E ASSISTENZE ALLA RIMOZIONI RETI GAS
---------	--

Cod.	Descrizione estesa	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo	Subtotale	% Incidenza
	Opere e attività accessorie e assistenze murarie alla rimozione della rete gas comprensiva di: - taglio, scollegamento della rete esistente; - piccole opere di scavo e ripristini; - assistenze edili alla rimozione di collari, giunti, passaggi, attraversamenti; - rimozione di arredi e ogni altro componente interferente con la rete gas oggetto di rimozione; - realizzazione di collegamenti provvisori per la fornitura del gas agli utenti; - ogni altro onere e attività utile alla rimozione della rete esistente garantendo continuità nella fornitura gas agli utenti.						
RU	Risorse Umane						
M01.001.025	Installatore 5a categoria	h	0,000	€ 28,11	€ 0,00		
M01.001.030	Installatore 4a categoria	h	4,000	€ 26,23	€ 104,92		
M01.001.035	Installatore 3a categoria	h	4,000	€ 25,09	€ 100,36		
M01.001.040	Installatore 2a categoria	h	4,000	€ 22,53	€ 90,12		
M01.001.020	M.O. Assistenza edile - Comune edile	h	2,000	€ 22,53	€ 45,06		
					Subtot. RU	€ 340,46	89,72%
PR	Prodotti da Costruzione						
	Materiale idraulico di consumo	%	1,000	€ 18,50	€ 18,50		
	Accessori e materiele vario	%	1,000	€ 5,49	€ 5,49		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. PR	€ 23,99	6,32%
AT	Attrezzature - Noli - Trasporti						
	Trapano/flessibile	ore	2,000	€ 7,50	€ 15,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. AT	€ 15,00	3,95%

A	Costo Tecnico (RU+PR+AT)	€ 379,45
SG	Spese Generali: 15 % di A	€ 56,92
B	Costo Tecnico e Spese Generali (A+SG)	€ 436,37
UI	Utile Impresa: 10 % di B	€ 43,64
C	Prezzo di applicazione soggetto a ribasso d'asta (B+UI)	€ 480,00

ANALISI PREZZI UNITARI

Ente Appaltante:	ACER Forli-Cesena
------------------	--------------------------

Intervento:	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico edificio ERP di n.9+9 alloggi in Comune di Cesena – Via Mancini
-------------	---

Articolo d'elenco cod.	IM.03_NP	Unità di misura:	cadauno	Quantità:	36,00
------------------------	-----------------	------------------	---------	-----------	--------------

Titolo:	CONTROTUBO PVC PASSAGGIO RETI GAS
---------	--

Cod.	Descrizione estesa	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo	Subtotale	% Incidenza
	Fornitura e posa di controtubo PVC sigillato per passaggio impianto gas - Esecuzione di foro o adeguamento foro esistente della muratura e f.p.o. di controtubo in P.V.C. diametro 40÷50 mm, oppure sostituzione di controtubo esistente con nuovo, per attraversamento di pareti di qualsiasi spessore con tubazioni di adduzione gas metano. Compresa sigillatura interna secondo norma tecnica. - D. 40÷50 mm						
RU	Risorse Umane						
M01.001.025	Installatore 5a categoria	h	0,000	€ 28,11	€ 0,00		
M01.001.030	Installatore 4a categoria	h	0,500	€ 26,23	€ 13,12		
M01.001.035	Installatore 3a categoria	h	0,000	€ 25,09	€ 0,00		
M01.001.040	Installatore 2a categoria	h	0,000	€ 22,53	€ 0,00		
M01.001.020	M.O. Assistenza edile - Comune edile	h	1,600	€ 22,53	€ 36,05		
					Subtot. RU	€ 49,16	79,73%
PR	Prodotti da Costruzione						
	Tubo in pvc Ø mm.40	ml	0,500	€ 1,60	€ 0,80		
	Sigillante tipo Sikaflex 221 o equivalente cart.300 ml	cad	0,400	€ 7,78	€ 3,11		
	Accessori e materiele vario	%	1,000	€ 1,09	€ 1,09		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. PR	€ 5,00	8,10%
AT	Attrezzature - Noli - Trasporti						
	Trapano/flessibile/demolitore	ore	1,000	€ 7,50	€ 7,50		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. AT	€ 7,50	12,16%

A	Costo Tecnico (RU+PR+AT)	€ 61,66
SG	Spese Generali: 15 % di A	€ 9,25
B	Costo Tecnico e Spese Generali (A+SG)	€ 70,91
UI	Utile Impresa: 10 % di B	€ 7,09
C	Prezzo di applicazione soggetto a ribasso d'asta (B+UI)	€ 78,00

ANALISI PREZZI UNITARI

Ente Appaltante:	ACER Forli-Cesena
------------------	--------------------------

Intervento:	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico edificio ERP di n.9+9 alloggi in Comune di Cesena – Via Mancini
-------------	---

Articolo d'elenco cod.	IM.04_NP	Unità di misura:	cadauno	Quantità:	18,00
------------------------	-----------------	------------------	---------	-----------	--------------

Titolo:	SOSTITUZIONE/INTEGRAZIONE VALVOLE E RUBINETTI GAS
---------	--

Cod.	Descrizione estesa	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo	Subtotale	% Incidenza
	Sostituzione/integrazione valvole e rubinetti impianto gas comprensivo di: - verifica efficacia e regolarità di valvole e rubinetti esistenti; - rimozione, smaltimento del valvolame non conforme/efficiente; - fornitura e posa di valvola con chiave impianto gas - F.p.o. di valvola gas con chiave e presa per prova di pressione; - fornitura e posa di rubinetti impianto gas generale omologato a norme UNI CIG - da 1"-1-1"1/4" (intercettazione generale) - fornitura e posa di rubinetti impianto gas omologato a norme UNI CIG - da 1/2"-3/4" (piano cottura/caldaia) - adattamenti e opere accessorie						
RU	Risorse Umane						
M01.001.025	Installatore 5a categoria	h	0,000	€ 28,11	€ 0,00		
M01.001.030	Installatore 4a categoria	h	2,000	€ 26,23	€ 52,46		
M01.001.035	Installatore 3a categoria	h	2,000	€ 25,09	€ 50,18		
M01.001.040	Installatore 2a categoria	h	2,000	€ 22,53	€ 45,06		
M01.001.020	M.O. Assistenza edile - Comune edile	h	0,000	€ 22,53	€ 0,00		
					Subtot. RU	€ 147,70	66,73%
PR	Prodotti da Costruzione						
	Valvola con chiave gas 1"1/4	cad	1,000	€ 35,50	€ 35,50		
	Rubinetto GK03 1"1/4	cad	1,000	€ 26,30	€ 26,30		
	gas FF 3/4"	cad	1,000	€ 6,25	€ 6,25		
	materiale vario	%	1,000	€ 5,59	€ 5,59		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. PR	€ 73,64	33,27%
AT	Attrezzature - Noli - Trasporti						
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. AT	€ 0,00	0,00%

A	Costo Tecnico (RU+PR+AT)	€ 221,34
SG	Spese Generali: 15 % di A	€ 33,20
B	Costo Tecnico e Spese Generali (A+SG)	€ 254,54
UI	Utile Impresa: 10 % di B	€ 25,45
C	Prezzo di applicazione soggetto a ribasso d'asta (B+UI)	€ 280,00

ANALISI PREZZI UNITARI

Ente Appaltante:	ACER Forli-Cesena
------------------	--------------------------

Intervento:	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico edificio ERP di n.9+9 alloggi in Comune di Cesena – Via Mancini
-------------	---

Articolo d'elenco cod.	IM.05_NP	Unità di misura:	cadauno	Quantità:	18,00
------------------------	-----------------	------------------	---------	-----------	--------------

Titolo:	ESECUZIONE PROVA DI TENUTA RETI GAS
---------	--

Cod.	Descrizione estesa	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo	Subtotale	% Incidenza
	Esecuzione Prova di tenuta per manutenzione straordinaria impianto gas e rilascio DICO: - Prova di tenuta dell'impianto del gas, compresa redazione finale dei modelli previsti dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas e dal Gestore locale con scontrino di validazione della prova eseguita; - Verifica generale dell'impianto e rilascio Di.CO. ai sensi del DM 37/08 per manutenzione straordinaria impianto gas con rilievo e controllo dell'impianto esistente di adduzione del gas						
RU	Risorse Umane						
M01.001.025	Installatore 5a categoria	h	0,000	€ 28,11	€ 0,00		
M01.001.030	Installatore 4a categoria	h	1,778	€ 26,23	€ 46,63		
M01.001.035	Installatore 3a categoria	h	1,778	€ 25,09	€ 44,60		
M01.001.040	Installatore 2a categoria	h	0,000	€ 22,53	€ 0,00		
M01.001.020	M.O. Assistenza edile - Comune edile	h	0,000	€ 22,53	€ 0,00		
					Subtot. RU	€ 91,24	32,98%
PR	Prodotti da Costruzione						
	Rilascio DICO da tecnico abilitato	cad	1,000	€ 180,00	€ 180,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. PR	€ 180,00	65,06%
AT	Attrezzature - Noli - Trasporti						
	Nolo compressore	gg	0,222	€ 19,00	€ 4,22		
	Nolo manometro	gg	0,222	€ 5,50	€ 1,22		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. AT	€ 5,44	1,97%

A	Costo Tecnico (RU+PR+AT)	€ 276,68
SG	Spese Generali: 15 % di A	€ 41,50
B	Costo Tecnico e Spese Generali (A+SG)	€ 318,18
UI	Utile Impresa: 10 % di B	€ 31,82
C	Prezzo di applicazione soggetto a ribasso d'asta (B+UI)	€ 350,00

ANALISI PREZZI UNITARI

Ente Appaltante:	ACER Forli-Cesena
------------------	--------------------------

Intervento:	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico edificio ERP di n.9+9 alloggi in Comune di Cesena – Via Mancini
-------------	---

Articolo d'elenco cod.	IM.08_NP	Unità di misura:	cadauno	Quantità:	2,00
------------------------	-----------------	------------------	---------	-----------	-------------

Titolo:	ACCESSORI SOSTITUZIONE CALDAIA
---------	---------------------------------------

Cod.	Descrizione estesa	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo	Subtotale	% Incidenza
	<p>Accessori sostituzione caldaia: dosatore polifosfati, defangatore e rete scarico condensa:</p> <p>- F. p. o. di filtro defangatore per circuiti chiusi di impianti di climatizzazione, dotato di magneti interno e rubinetto di scarico, per fluidi acqua e soluzioni acqua/glicole, comprensivo delle opportune raccorderie idrauliche per fornire il dispositivo montato e funzionante. - Installazione sotto caldaia individuale;</p> <p>- F. p. o. di filtro dosatore polifosfati su caldaia autonoma a gas (P<35kW) di qualsiasi marca/modello, anche già attiva, inclusa manodopera, componenti accessori, minuteria idraulica e di raccordo, connessioni e ogni altro onere; inclusa la verifica finale globale di regolare funzionamento del generatore - Installazione sotto caldaia individuale</p> <p>- Realizzazione di impianto di scarico condensa per caldaie autonome a gas a condensazione (P<35kW) di qualsiasi marca/modello e tipologia di installazione, inclusa manodopera, tubo di scarico in PP rigido (max DN32), pezzi speciali (curve, raccordi, manicotti, pipetta, riduzioni, derivazioni, sifoni, etc), componenti accessorie per il montaggio (collarini, staffaggi e fissaggi di ogni tipologia, guarnizioni, accessori, fascette, viti/tasselli e adattatori), piccole forometrie e assistenze edili, minuteria e raccorderia idraulica, inclusa la fornitura e posa di connessione idraulica alla caldaia e al punto di scarico (compresi adattamenti e modifiche o sostituzione del sifone di scarico) e ogni altro onere inclusa la verifica di regolare funzionamento del sistema di scarico (incluso eventuale pompa di rilancio);</p> <p>- assistenze edili;</p>						
RU	Risorse Umane						
M01.001.025	Installatore 5a categoria	h	0,000	€ 28,11	€ 0,00		
M01.001.030	Installatore 4a categoria	h	2,000	€ 26,23	€ 52,46		
M01.001.035	Installatore 3a categoria	h	2,500	€ 25,09	€ 62,73		
M01.001.040	Installatore 2a categoria	h	2,500	€ 22,53	€ 56,33		
M01.001.020	M.O. Assistenza edile - Comune edile	h	4,000	€ 22,53	€ 90,12		
					Subtot. RU	€ 261,63	62,45%
PR	Prodotti da Costruzione						
	Filtro defangatore	cad	1,000	€ 106,50	€ 106,50		
	Filtro dosatore polifosfati	cad	1,000	€ 36,00	€ 36,00		
	Tubo in PP DN32	ml	5,000	€ 1,15	€ 5,75		
	Accessori e materiele vario	%	1,000	€ 1,59	€ 1,59		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. PR	€ 149,84	35,76%
AT	Attrezzature - Noli - Trasporti						
	Trapano/flessibile/demolitore	ore	1,000	€ 7,50	€ 7,50		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. AT	€ 7,50	1,79%

A	Costo Tecnico (RU+PR+AT)	€ 418,97
SG	Spese Generali: 15 % di A	€ 62,85
B	Costo Tecnico e Spese Generali (A+SG)	€ 481,82
UI	Utile Impresa: 10 % di B	€ 48,18
C	Prezzo di applicazione soggetto a ribasso d'asta (B+UI)	€ 530,00

ANALISI PREZZI UNITARI

Ente Appaltante:	ACER Forlì-Cesena
------------------	--------------------------

Intervento:	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico edificio ERP di n.9+9 alloggi in Comune di Cesena – Via Mancini
-------------	---

Articolo d'elenco cod.	X.01.01_NP	Unità di misura:	cadauno	Quantità:	2,00
------------------------	-------------------	------------------	---------	-----------	-------------

Titolo:	RIMOZIONE MATERIALI NOCIVI
---------	-----------------------------------

Cod.	Descrizione estesa	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Importo	Subtotale	% Incidenza
	Opere in appalto Lavori Edili - RIMOZIONE MATERIALI NOCIVI Rimozione di componenti o parti e più in generale di materiali contenenti, parti e più in generale materiali contenenti costituenti nocivi quali a titolo di esempio: a. - R.A.E.E. derivanti da sistemi tecnologici desueti; b. - Materiali cementizi e plastici; con ciclo completo di bonifica con rimozione e smaltimento come prescritto dalla Legge, raschiatura e smaltimento degli strati di colla; movimentazione; imballaggio; stoccaggio; confezionamento; trasposto e conferimento a discarica autorizzata e relativi oneri di smaltiment						
RU	Risorse Umane						
M01.001.005	Operaio IV° livello edile	h	0,000	€ 31,77	€ 0,00		
M01.001.010	Operaio specializzato edile	h	0,000	€ 30,16	€ 0,00		
M01.001.015	Operaio qualificato edile	h	12,000	€ 28,00	€ 336,00		
M01.001.020	Operaio comune edile	h	12,000	€ 25,19	€ 302,28		
	M.O. Assistenza edile	h	0,000	€ 25,19	€ 0,00		
					Subtot. RU	€ 638,28	80,74%
PR	Prodotti da Costruzione						
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. PR	€ 0,00	0,00%
AT	Attrezzature - Noli - Trasporti						
A.46.1.3	Rifiuti quali legno, vetro, alluminio, ferro, plastica, ecc. Codici EER (CER) 170904 (al netto di Sp.Generali 16% e Ut.Impresa 10%)	kg	383,800	€ 0,24	€ 90,24		
	Trasporti	vg	1,000	€ 62,00	€ 62,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
			0,000	€ 0,00	€ 0,00		
					Subtot. AT	€ 152,24	19,26%

A	Costo Tecnico (RU+PR+AT)	€ 790,52
SG	Spese Generali: 15 % di A	€ 118,58
B	Costo Tecnico e Spese Generali (A+SG)	€ 909,09
UI	Utile Impresa: 10 % di B	€ 90,91
C	Prezzo di applicazione soggetto a ribasso d'asta (B+UI)	€ 1.000,00