



ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI NATURA EDILE PRESSO GLI IMMOBILI DELL'AZIENDA ULSS N° 7 PEDEMONTANA
LOTTO 1: SEDI OSPEDALIERE;
LOTTO 2: SEDI DISTRETTUALI;

CIM

COSTO INCIDENZA MANODOPERA LOTTO 1

NOME FILE	REV.	DATA	MOTIVO EMISSIONE:	REDAZ.	VERIF.	APPROV.
CART_CMAN_L1.DWG	01	Marzo/2026	Revisione testo			



Responsabile UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali (RUP):

Ing. Francesca Chiara Carollo
 UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali
 Via dei Lotti, 40 - 36061
 Bassano del Grappa (VI)

Progettisti:

Ing. J. Geom. Simone Bordignon
 Geom. Emanuele Lanaro
 UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Direttore dei Lavori:

Lotto 1
 Geom. Alberto Mosele
 Lotto 2
 P.i. Cristiano Briata
 UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Coord. Sicur.:

P.i. Paolo Campana
 UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Collaboratori:

Data: Marzo 2026



Uoc Servizi tecnici e Patrimoniali

**ANALISI INCIDENZA DELLA MANODOPERA – LOTTO 1
SEDI OSPEDALIERE: ASIAGO, BASSANO DEL GRAPPA E SANTORSO**

LOTTO 1- SEDI OSPEDALIERE DI ASIAGO E BASSANO DEL GRAPPA QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO DI SPESA			
		QE	
		Delibera indizione gara	
A)	IMPORTO LAVORI	SOGGETTI A IVA	22%
A.1	LAVORI A CORPO		
A.1.a	Opere edili (452'000 € man ordinaria/anno - 3 annualità)	(E.10)	€ 1 357 200,00
A.1	TOTALE LAVORI A CORPO		€ 1 357 200,00
A.2	LAVORI A MISURA		
A.2.a	Opere edili (93.930+150'000 € man ordinaria e straordinaria/anno - 3 annualità)	(E.10)	€ 731 790,00
A.2	TOTALE LAVORI A MISURA		€ 731 790,00
A.3	LAVORI A CORPO (opzione)		
A.3.a	Opere edili (226'000 € man straordinaria - 1/2 annualità)	(E.10)	€ 226 200,00
A.3	TOTALE LAVORI A CORPO (opzione)		€ 226 200,00
A.4	LAVORI A MISURA (opzione)		
A.4.a	Opere edili (46'965'+75'000 € man ordinaria e straordinaria - 1/2 annualità)	(E.10)	€ 121 965,00
A.4	TOTALE LAVORI A MISURA (opzione)		€ 121 965,00
A.5	ONERI PER LA SICUREZZA A CORPO (11'500/anno - 3 annualità)		€ 34 500,00
A.6	ONERI PER LA SICUREZZA A CORPO (1/2 annualità)		€ 5 750,00
	TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6)		€ 2 437 155,00
	TOTALE IMPORTO APPALTO (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6)		€ 2 477 405,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.6	Imprevisti (IVA inclusa)		€ 151 208,36
B.7	Revisione prezzi (IVA inclusa)		€ 37 161,08
B.8	Spese tecniche (progettazione, DL, collaudo, verifiche, ...)		€ 25 536,40
B.8.c	Verifica del progetto (PFTE)		€ 18 733,47
B.8.f	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche		€ 749,34
B.10	Accantonamenti		€ 58 042,06
B.10.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 58 042,06
B.12	IVA		€ 550 647,11
B.12.a	Iva su lavori		€ 545 029,10
B.12.d	Iva su spese tecniche e collegi consultivo tecnico (22%)		€ 5 618,01
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 822 595,00
C)	RIEPILOGO		
	Importo lavori		€ 2 477 405,00
	Somme a disposizione		€ 822 595,00
	TOTALE COMPLESSIVO		€ 3 300 000,00

L'importo complessivo dei lavori previsto nel triennio per il lotto 1, con esclusione degli importi relativi all'opzione contrattuale di 6 mesi risulta pari ad **Euro 2.123.490,00**.

Il costo del lavoro è determinato su tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali determinato sulla base di valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentativi, dalle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali.

CATEGORIA: OG1 Edifici civili ed industriali

Costruzione, manutenzione, ristrutturazione di interventi anche puntuali occorrenti per svolgere una qualsiasi attività umana, diretta o indiretta, completi di strutture e finiture di qualsiasi tipo nonché eventuali opere connesse, complementari e accessorie.

LOTTO 1 – SEDI OSPEDALIERE DI ASIAGO E BASSANO DEL GRAPPA
QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA

Attività	Descrizione	Importo Lavori	Costo manodopera	incidenza %
Da A1 a A7	Attività manutentiva ordinaria su guasto o a richiesta / Attività manutenzione programmata e predittiva / Attivazione di Call Center tutte a compenso mensile / Prestazioni occasionali in economia / Quota parte servizio di espurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e/o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta/Rifacimento della segnaletica stradale.	452 400,00 €	239 772,00 €	53%
B1	Attività di manutentiva ordinaria previste dal Piano Neve.	90 030,00 €	32 410,80 €	36%
B2	Attività manutentiva ordinaria per servizio di espurgo di vasche biologiche di tipo Imhoff, di pozzi neri e/o bonifiche di pozzi in genere e o letti drenanti con rimozione e smaltimento dei fanghi di risulta.	3 900,00 €	1 950,00 €	50%
B3/B4/C	Interventi di manutenzione straordinaria per riparazioni, manutenzione straordinaria per lavori e attività di manutenzione ordinaria per esecuzione di pitture murali.	150 000,00 €	55 500,00 €	37%
	Totale annuo	696 330,00 €	329 632,80 €	47,34%
	Totale per tre anni	2 088 990,00 €	988 898,40 €	47,34%
	Totale costi per la sicurezza	34 500,00 €		
	Totale complessivo	2 123 490,00 €		

CODICE	DESCRIZIONE ELEMENTI DI COSTO PIU' RAPPRESENTATIVI	INCIDENZA PERCENTUALE
A)	Manodopera	47,34 %
B)	Materiali	37,66 %
C)	Trasporti (autocarro, ecc...)	10,00 %
D)	Noli (ponteggi fissi e mobili, ecc.)	5,00 %
	Totale	100%

SQUADRA TIPO:

- operai specializzati **1** operatore individuato nel Presidio Tecnologico fisso per attività manutentive ordinarie
- operai qualificati **2** individuati nel Presidio Tecnologico fisso per attività manutentive ordinarie
- operai comune **1** individuati nel Presidio Tecnologico fisso per attività manutentive ordinarie

TOT. **4**

Pertanto, il costo della manodopera viene stimata nella percentuale del 47,34 % e quindi **Euro 988.898,40** per l'intera durata dell'appalto dei tre anni. Il valore viene determinato in base alle attività a canone e a misura che verranno svolte nelle sedi ospedaliere e per le quali verrà riconosciuto un compenso mensile, oltre a specifici interventi di natura straordinaria contabilizzati a misura.

Con riferimento a quanto previsto dagli artt.107, 108, 110 e 111 D. Lgs. 36/2023 e smi è stata calcolata l'incidenza della manodopera riferita alla categoria di lavoro di cui si compone l'opera ai fini della verifica di congruità da parte della Stazione Appaltante prima dell'aggiudicazione.

Il costo più i materiali, noli, trasporti, spese generali ed utile d'impresa e oneri per la sicurezza resta indicato **in Euro 1.34.591,60.**