Provincia di Sassari

COMUNE DI THIESI

Programma straordinario di edilizia per la locazione a canone sociale (recupero) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.71/32 del 16.12.2008

RECUPERO DELL'IMMOBILE LOCALIZZATO IN VIA GARAU, 2 - Fg.22 - Mapp. 902 - Sub. 2

CUP G69G10000110002 (master) – CUP G69G10000120002 (collegato)

Il Direttore dei Lavori:

Arch. Ing. Andrea FONNESU
via Sassari, 94 - 07041 Alghero (SS)
T. (+39) 334 7386321 - fonnesu@gmail.com

PERIZIA nr.1

QUADRO SPESE TECNICHE

Questo elaborato grafico é di proprietà del Comune di Thiesi , pertanto non può essere riprodotto nè integralmente, nè in parte senza l'autorizzazione scritta della stessa. Da non utilizzare per scopi diversi da quelli per cui é stato fornito	Ident. FILE -	Data 03 2025	Scala / Formato A4	Cod. Elab. A2 01 02

Il Direttore dei Lavori
Arch. Ing. Andrea FONNESU

Il RUP
Ing. Francesco Mario SPANU

Il Sindaco
Dott. Gianfranco SOLETTA

Comune di Thiesi
Provincia di Sassari

Programma per la realizzazione di interventi di patrimonio pubblico ad uso non residenziale ovvero di acquisto e recupero di alloggi residenziali da assegnare a canone sociale. Deliberazione di Giunta Regionale n. 71/32 del 16.12.2008

Recupero dell'immobile localizzato in Via Garau, 2 – Thiesi

CUP G69G10000120002 - CIG 9511940D31

PERIZIA nr.1

QUADRO SPESE TECNICHE

FASE1 (DEF)

K= 8,000679%

ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Codice Q	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioni Σ Qi	Compensi (al netto delle spese) CP= V x P x G x ΣQi	Spese S= CP x K	Corrispettivi CP + S
Fase: b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE										
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbI.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,09000	2.465,75 €	197,28 €	2.663,03 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbI.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,01000	273,97 €	21,92 €	295,89 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbI.14	Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ris	0,03000	821,92 €	65,76 €	887,68 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbI.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicure	0,01000	273,97 €	21,92 €	295,89 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbI.17	Studi di prefattibilità ambientale (art.17, comma 1, lettera c), d.	0,03000	821,92 €	65,76 €	887,68 €
TOTALE LORDO - Fase: b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE							**0,17000**	**4.657,53 €**	**372,63 €**	**5.030,17 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					-698,61 €	-55,89 €	-754,51 €
TOTALE NETTO - Fase: b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE								**3.958,92 €**	**316,74 €**	**4.275,66 €**
Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA										
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbII.01	Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle stru	0,23000	6.301,37 €	504,15 €	6.805,52 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbII.02	Rilievi dei manufatti	0,04000	1.095,89 €	87,68 €	1.183,57 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbII.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale	0,01000	273,97 €	21,92 €	295,89 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estim	0,07000	1.917,81 €	153,44 €	2.071,25 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbII.19	Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)	0,02000	547,95 €	43,84 €	591,78 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbII.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m	0,02000	547,95 €	43,84 €	591,78 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbII.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	0,03000	821,92 €	65,76 €	887,68 €
TOTALE LORDO - Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA							**0,42000**	**11.506,85 €**	**920,63 €**	**12.427,47 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					-1.725,99 €	-138,09 €	-1.864,08 €
TOTALE NETTO - Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA								**9.780,86 €**	**782,54 €**	**10.563,39 €**
Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA										
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esec	0,07000	1.917,81 €	153,44 €	2.071,25 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	0,13000	3.561,64 €	284,96 €	3.846,60 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi	0,04000	1.095,89 €	87,68 €	1.183,57 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogra	0,02000	547,95 €	43,84 €	591,78 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	0,02000	547,95 €	43,84 €	591,78 €
TOTALE LORDO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA							**0,28000**	**7.671,23 €**	**613,75 €**	**8.284,98 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					-1.150,66 €	-92,06 €	-1.242,72 €
TOTALE NETTO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA								**6.520,57 €**	**521,69 €**	**7.042,26 €**

Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI										
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,32000	8.767,12 €	701,43 €	9.468,55 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni	0,03000	821,92 €	65,76 €	887,68 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	0,06000	1.643,84 €	131,52 €	1.775,35 €
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QcI.11	Certificato di regolare esecuzione	0,04000	1.095,89 €	87,68 €	1.183,57 €
TOTALE LORDO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI							**0,45000**	**12.328,76 €**	**986,38 €**	**13.315,15 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					**-1.849,27 €**	**-147,95 €**	**-1.997,23 €**
TOTALE NETTO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI								**10.479,49 €**	**838,43 €**	**11.317,92 €**
Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI										
E.06	EDILIZIA	307.409,89 €	9,3813544172%	0,95	QdI.05	Attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006) esc	0,03000	821,92 €	65,76 €	887,68 €
TOTALE LORDO - Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI							**0,03000**	**821,92 €**	**65,76 €**	**887,68 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					**-123,28 €**	**-9,86 €**	**-133,15 €**
TOTALE NETTO - Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI								**698,63 €**	**55,90 €**	**754,53 €**

FASE2 (aggiornamento DEF)

K= 8,000679%

ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Codice Q	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioni Σ Qi	Compensi (al netto delle spese) CP= V x P x G x ΣQi	Spese S= CP x K	Corrispettivi CP + S
Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA										
E.06	EDILIZIA	451.829,93 €	8,4702856058%	0,95	QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estir	0,07000	2.545,04 €	203,62 €	2.748,66 €
TOTALE LORDO - Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA								**2.545,04 €**	**203,62 €**	**2.748,66 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					**-381,75 €**	**-30,54 €**	**-412,29 €**
TOTALE NETTO - Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA								**2.163,29 €**	**173,08 €**	**2.336,37 €**

FASE2 ESECUTIVO

K= 8,000679%

ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Codice Q	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioni Σ Qi	Compensi (al netto delle spese) CP= V x P x G x ΣQi	Spese S= CP x K	Corrispettivi CP + S
Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA										
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli ese	0,07000	2.621,46 €	209,73 €	2.831,19 €
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	0,13000	4.868,42 €	389,51 €	5.257,93 €
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi	0,04000	1.497,98 €	119,85 €	1.617,82 €
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogra	0,02000	748,99 €	59,92 €	808,91 €
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	0,02000	748,99 €	59,92 €	808,91 €
TOTALE LORDO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA							**0,28000**	**10.485,83 €**	**838,94 €**	**11.324,77 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					**-1.572,84 €**	**-125,84 €**	**-1.698,68 €**
TOTALE NETTO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA								**8.912,99 €**	**713,10 €**	**9.626,09 €**

FASE2 COORD. SIC. PROG.

K= 8,000679%

ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Codice Q	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioni Σ Qi	Compensi (al netto delle spese) CP= V x P x G x ΣQi	Spese S= CP x K	Corrispettivi CP + S
Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA										
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	0,10000	3.744,94 €	299,62 €	4.044,56 €
TOTALE LORDO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA							**0,10000**	**3.744,94 €**	**299,62 €**	**4.044,56 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					-561,73 €	-44,94 €	-606,67 €
TOTALE NETTO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA								**3.183,21 €**	**254,68 €**	**3.437,89 €**

FASE3 DLL+VERIFICHE

K= 8,000679%

ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Codice Q	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioni Σ Qi	Compensi (al netto delle spese) CP= V x P x G x ΣQi	Spese S= CP x K	Corrispettivi CP + S
Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI										
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,32000	11.983,81 €	958,79 €	12.942,59 €
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni	0,03000	1.123,48 €	89,89 €	1.213,37 €
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	0,06000	2.246,96 €	179,77 €	2.426,74 €
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	Qcl.11	Certificato di regolare esecuzione	0,04000	1.497,98 €	119,85 €	1.617,82 €
TOTALE LORDO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI							**0,45000**	**16.852,23 €**	**1.348,29 €**	**18.200,52 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					-2.527,78 €	-202,24 €	-2.730,01 €
TOTALE NETTO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI								**14.324,46 €**	**1.146,05 €**	**15.470,51 €**

Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI										
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	QdI.05	Attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006)escl	0,03000	1.123,48 €	89,89 €	1.213,37 €
TOTALE LORDO - Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI							**0,03000**	**1.123,48 €**	**89,89 €**	**1.213,37 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					-168,52 €	-13,48 €	-182,00 €
TOTALE NETTO - Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI								**954,96 €**	**76,40 €**	**1.031,37 €**

FASE3 COORD. SIC. ESECUZIONE

K= 8,000679%

ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Codice Q	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioni Σ Qi	Compensi (al netto delle spese) CP= V x P x G x ΣQi	Spese S= CP x K	Corrispettivi CP + S
Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI										
E.06	EDILIZIA	470.198,57 €	8,3837821522%	0,95	Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,25000	9.362,35 €	749,05 €	10.111,40 €
TOTALE LORDO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI							**0,25000**	**9.362,35 €**	**749,05 €**	**10.111,40 €**
Sconto riservato all'Amministrazione			-15,000%					-1.404,32 €	-112,36 €	-1.516,67 €
TOTALE NETTO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI								**7.958,03 €**	**636,70 €**	**8.594,73 €**

		a	b	a+b
Riepilogo (importi al netto del ribasso)	**da convenzione in data 13.09.2016**	**modifiche 2022**	**CSP+CSE**	**TOTALE**
TOTALE NETTO - Fase: b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE	4.275,66 €	4.275,66 €		4.275,66 €
TOTALE NETTO - Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	10.563,39 €	10.563,39 €		10.563,39 €
TOTALE NETTO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA	7.042,26 €			0,00 €
TOTALE NETTO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	11.317,92 €			0,00 €
TOTALE NETTO - Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI	754,53 €			0,00 €
TOTALE NETTO - Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA		2.336,37 €		2.336,37 €
TOTALE NETTO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA		9.626,09 €		9.626,09 €
TOTALE NETTO - Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA			3.437,89 €	3.437,89 €
TOTALE NETTO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI		15.470,51 €		15.470,51 €
TOTALE NETTO - Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI		1.031,37 €		643,35 €
TOTALE NETTO - Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI			8.594,73 €	8.594,73 €
TOTALE	**33.953,77 €**	**43.303,40 €**	**12.032,62 €**	**54.947,99 €**

(1) imponibile	€ 54.947,99	
(2) Rivalsa 4% INPS su (1)	€ 2.042,42	4%
(3) Contributo integrativo 4% INARCASSA su (1)+(2)	€ 2.295,14	4%
(4) IVA 22% su (1)+(2)+(3)	€ 8.607,10	22%
(5) Totale parziale (1)+(2)+(3)+(4)	**€ 68.280,66**	