

EDIL SALENTO

Edil Salento S.a.s. di Antonio Greco & C. — Ristrutturazioni e opere edili
Via delle Cave 6 — 73010 Surbo (LE) · P. IVA 04 118 660 758 · Tel. 0832 000 447
edilsalento@example.it · Iscr. C.C.I.A.A. Lecce n. LE-231907

PREVENTIVO DI SPESA N. 88/26

Lecce, 31 luglio 2026

Sopralluogo: 28 luglio 2026

Validità: 30 giorni

SPETTABILE

Bar Pasticceria Aurora di Aurora Giulia
Via Umberto I 27 — 73100 Lecce (LE)

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE DELLA SALA DEL BAR

Gentile signora Aurora,

a seguito del sopralluogo del 28 luglio Le sottoponiamo la nostra migliore offerta per il rifacimento della sala del Suo locale di via Umberto I, di circa 78 mq, da eseguirsi nella chiusura del mese di gennaio 2027.

COME È REDATTO QUESTO PREVENTIVO

L'offerta è formulata **a corpo**: le lavorazioni sono raggruppate in nove voci omogenee e ciascuna è valutata nel suo complesso, comprensiva di materiali, mano d'opera, attrezzature, utili e spese generali. Non sono allegati computi metrici e non si procederà a misurazioni a consuntivo.

Le condizioni generali dell'offerta, dal punto 1 al punto 12, sono riportate alle pagine 4 e 5 e vanno lette insieme all'elenco delle lavorazioni: **li sono indicate anche le lavorazioni che non sono comprese.**

SINTESI DELL'INTERVENTO

- Svuotamento della sala, demolizione dei tramezzi interni e sgombero dei locali.
- Rifacimento dei punti luce e delle prese, opere idrauliche e nuovi scarichi.
- Controsoffitto e parete divisoria in cartongesso, nuova pavimentazione in gres.
- Banco bar su misura realizzato da laboratorio di nostra fiducia.
- Tinteggiature, finiture e consegna del locale pulito.
- Pratica edilizia (SCIA) e direzione lavori a nostra cura.

DOCUMENTO DIDATTICO — PREVENTIVO DI FANTASIA. Edil Salento S.a.s. non esiste, così come il Bar Pasticceria Aurora. Impresa, committente, indirizzi, partite IVA, prezzi e condizioni sono inventati e servono a far esercitare chi segue il corso «Fondamenti di AI per chi lavora» di PCS LAB. Non è un'offerta commerciale e i prezzi non hanno alcun valore di riferimento di mercato.

ELENCO DELLE LAVORAZIONI — VOCI DA 1 A 6

N.	LAVORAZIONE VALUTATA A CORPO	IMPORTO
1	Opere di demolizione e sgombero dei locali Svuotamento della sala, demolizione dei tramezzi interni e delle due porte, rimozione dei sanitari del bagno di servizio, rimozione del pavimento e del battiscopa esistenti, scarifica del sottofondo, accatastamento dei materiali di risulta all'interno del cantiere.	2.900,00
2	Rifacimento dei punti luce e delle prese Spostamento e rifacimento di 28 punti fra luce e presa sulle linee esistenti, nuove canalizzazioni sotto traccia e a controsoffitto, cablaggio, sostituzione delle placche e dei frutti. Si veda il punto 6 delle condizioni generali per ciò che questa voce non comprende.	2.900,00
3	Opere idrauliche e rifacimento degli scarichi Nuove alimentazioni per la zona banco, rifacimento della colonna di scarico del lavaggio, sifonatura, allaccio della lavastoviglie, rifacimento degli scarichi del bagno di servizio, prova di tenuta.	4.300,00
4	Controsoffitto e parete in cartongesso Controsoffitto ribassato su orditura metallica con vele elette perimetrali e fori per i corpi illuminanti, nuova parete divisoria del retro-banco a doppia lastra, stuccatura e rasatura pronta per la tinteggiatura.	5.600,00
5	Fornitura e posa della pavimentazione in gres Gres porcellanato 60x60 rettificato, classe R10, posa dritta su massetto autolivellante, collante, fugatura, battiscopa in gres e pulizia dei residui. Materiale scelto entro la nostra cartella corrente.	7.150,00
6	Banco bar su misura Sviluppo 6,20 m. Piano e alzatina in materiale acrilico compatto, struttura e frontali in legno impiallacciato rovere, vasca sottopiano, vani per macchina del caffè e lavabicchieri. Fornitura di laboratorio esterno: si veda il punto 7 delle condizioni generali per i tempi di consegna.	9.000,00

Gli importi sono espressi in euro e si intendono **al netto dell'IVA**, applicata come indicato a pagina 3 e al punto 10 delle condizioni generali.

ELENCO DELLE LAVORAZIONI — VOCI DA 7 A 9 · TOTALI

N.	LAVORAZIONE VALUTATA A CORPO	IMPORTO
7	Tinteggiature e finiture Fissativo e due mani di idropittura lavabile su pareti e soffitti, siliconature, ritocchi, smontaggio delle protezioni e pulizia del locale a fine lavori.	2.400,00
8	Oneri della sicurezza Apprestamenti di cantiere, protezioni delle vetrine, DPI, redazione del POS e coordinamento ai sensi del D.Lgs. 81/2008.	1.000,00
9	Pratica SCIA edilizia e direzione dei lavori Redazione e presentazione al Comune di Lecce della segnalazione certificata di inizio attività, elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto, direzione dei lavori a cura del tecnico convenzionato con la nostra impresa, comunicazione di fine lavori. Compresi i diritti di segreteria.	2.000,00
TOTALI		
	Totale imponibile — nove voci	37.250,00 €
	IVA 10% sulle lavorazioni edili (imponibile 28.250,00 €)	2.825,00 €
	IVA 22% sulla fornitura del banco bar, voce 6 (imponibile 9.000,00 €)	1.980,00 €
	Totale IVA	4.805,00 €
	Totale generale IVA compresa	42.055,00 €

Il banco bar è fatturato come fornitura di arredo su misura e sconta pertanto l'aliquota ordinaria del 22%, come precisato al punto 10 delle condizioni generali. Le sarà emessa una fattura distinta per la voce 6.

Nota per la committente: il totale di 37.250,00 € è il **totale imponibile** delle nove voci elencate. Prima di confrontarlo con altre offerte, La invitiamo a leggere le condizioni generali alle pagine 4 e 5, e in particolare i punti 6, 7 e 8, dove sono indicate le lavorazioni che il presente preventivo non comprende.

CONDIZIONI GENERALI DELL'OFFERTA — PUNTI DA 1 A 8

1. **Natura dell'offerta.** Le lavorazioni sono valutate a corpo. I prezzi indicati non sono soggetti a revisione e non saranno rimisurati a consuntivo, salvo varianti richieste dalla committente ai sensi del punto 12.
2. **Base dell'offerta.** L'offerta è redatta sulla base del sopralluogo del 28 luglio 2026. Non sono stati eseguiti saggi sul solaio né verifiche sulle colonne di scarico condominiali. Eventuali lavorazioni rese necessarie da situazioni non visibili al sopralluogo saranno concordate e quotate a parte.
3. **Tempi di esecuzione.** I lavori saranno ultimati in **30 giorni naturali e consecutivi** dalla data di inizio, salvo cause di forza maggiore, avverse condizioni meteorologiche e ritardi imputabili ai fornitori. **Non sono previste penali** per l'eventuale ritardo nell'ultimazione.
4. **Pagamenti. 50% all'accettazione** dell'offerta, a titolo di acconto sulle forniture e sull'avvio del cantiere; **50% alla consegna** dei lavori, contestualmente al ritiro delle chiavi. Pagamento a mezzo bonifico bancario. Non sono ammessi pagamenti dilazionati oltre la data di consegna.
5. **Garanzia.** Le lavorazioni sono garantite **12 mesi** dalla data di ultimazione. La garanzia non copre i danni derivanti da uso improprio, da manutenzione omessa o da interventi eseguiti da terzi. Per la fornitura di cui alla voce 6 vale la garanzia rilasciata dal laboratorio produttore.
6. **Limiti delle opere elettriche.** La voce 2 comprende lo spostamento e il rifacimento dei punti luce e delle prese *sulle linee esistenti*. Non comprende la sostituzione del quadro elettrico, la realizzazione di nuove linee dedicate per le apparecchiature di somministrazione, l'impianto di illuminazione di emergenza né il rilascio della **dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008**. Tali lavorazioni sono quotabili a parte su richiesta della committente.
7. **Fornitura del banco bar.** Il banco di cui alla voce 6 è realizzato da un laboratorio esterno. I tempi di consegna sono di **25 giorni dall'accettazione** dell'offerta e dalla scelta definitiva dei materiali, e *non sono compresi* nei 30 giorni di cui al punto 3. Il montaggio in opera è a nostra cura ed è compreso nel prezzo della voce.
8. **Materiali di risulta.** Sono esclusi dal presente preventivo il trasporto e il conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta, i relativi oneri di discarica e la tenuta dei formulari di identificazione del rifiuto: restano **a carico del committente**. La nostra impresa provvede unicamente all'accatastamento ordinato dei materiali all'interno del cantiere.

9. **Altre esclusioni.** Sono esclusi dal presente preventivo: gli arredi mobili (tavoli, sedie, sgabelli, vetrine espositive), le attrezzature di somministrazione, i corpi illuminanti, l'insegna esterna, l'impianto di climatizzazione e le eventuali opere di adeguamento antincendio.
10. **Trattamento dell'IVA.** Alle lavorazioni edili si applica l'aliquota ridotta del **10%**. Alla fornitura del banco bar di cui alla voce 6, trattandosi di fornitura di arredo su misura, si applica l'aliquota ordinaria del **22%**. Il totale di 37.250,00 € indicato a pagina 3 è pertanto un **totale imponibile**: il totale da pagare, IVA compresa, è di 42.055,00 €.
11. **Validità.** La presente offerta è valida **30 giorni** dalla data di emissione, quindi fino al **30 agosto 2026**. Trascorso tale termine i prezzi saranno riconfermati o aggiornati secondo i listini in vigore.
12. **Varianti e foro competente.** Ogni variante richiesta in corso d'opera sarà quotata a parte e comporterà un adeguamento dei tempi di cui al punto 3. Per ogni controversia è competente il Foro di Lecce.

NOTE FINALI

Restiamo a disposizione per un secondo sopralluogo insieme al Suo tecnico e per ogni chiarimento sulle voci e sulle esclusioni. Se desidera, possiamo quotare separatamente le lavorazioni elettriche escluse al punto 6 e lo smaltimento dei materiali escluso al punto 8: sono le due voci su cui, per nostra esperienza, le offerte delle imprese si differenziano di più.

Cordiali saluti.

Edil Salento S.a.s. — il legale rappresentante

Per accettazione — la committente, data e firma

Promemoria per chi si esercita: questo è il **preventivo B**. Il preventivo A, della stessa lavorazione, è redatto **a misura**, con quantità e prezzi unitari, su dodici voci e sei pagine. Le due strutture non sono confrontabili riga per riga: rimetterle sulla stessa tabella è esattamente il lavoro della lezione.