

**CRITERI PER LA REDAZIONE DELLE ANALISI PREZZI RELATIVE ALLE
VOCI
DI CUI ALLA LISTA DELLE CATEGORIE DI LAVORAZIONI E FORNITURE
(Artt. 86-87-88-89 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163)**

1. Documentazione necessaria per la valutazione delle offerte presuntivamente anomale

La valutazione delle offerte presuntivamente anomale avverrà sulla base delle analisi predisposte dalle imprese in base alle " **Indicazioni per la compilazione delle analisi dei prezzi** ", riportate nell'allegato A) ai presenti Criteri. La congruità degli elementi di costo riportati nell'allegato B) "**Modello guida per l'analisi prezzi**" sarà valutata sulla base della documentazione giustificativa e secondo quanto specificato del presente documento. L'Impresa deve giustificare il prezzo delle voci di cui alla Lista delle categorie di lavorazioni e forniture in base alle particolari condizioni di economicità di cui gode: ad esempio particolari macchinari o modalità costruttive adottate, offerte commerciali particolarmente vantaggiose, situazioni logistiche, ecc..

A giustificazione dei prezzi riportati nelle analisi potranno essere accettati i riferimenti alle tabelle ministeriali e ai prezziari vigenti o a listini di rivenditori, debitamente documentati. Prezzi inferiori a quelli delle tabelle ministeriali e dei prezziari vigenti dovranno essere supportati da listini dei rivenditori. Qualora questi listini dovessero essere ancora assoggettati ad un ulteriore sconto, dovranno essere accompagnati e giustificati da una dichiarazione del rivenditore che riporti lo sconto applicato all'impresa partecipante alla gara.

La documentazione a giustificazione dei prezzi componenti l'analisi potrà essere costituita dai fax dei fornitori. Ogni offerta di fornitori (lettera o fax) per essere accettata dovrà riportare nell'oggetto il titolo del progetto: " **“Esecuzione dei lavori per la realizzazione del nuovo Polo Didattico, ex-Guidotti – Area Umanistica ed Area Biologica all’interno di un’area compresa tra le vie Nicola Pisano e Risorgimento a Pisa”**”.

Ogni componente delle voci oggetto d'analisi prezzi dovrà avere un prezzo con validità temporale compatibile con le fasi di esecuzione dell'opera. La descrizione delle voci di prezzo inserite nelle analisi dovrà essere totalmente coerente, per requisiti e caratteristiche prestazionali, con quella indicata nella Lista delle categorie di lavorazioni e forniture.

Si chiarisce inoltre che i prezzi riportati nell'analisi potranno avere importo superiore di quello indicato sulle offerte dei fornitori, senza limitazioni.

2. Indicazioni per la compilazione delle analisi dei prezzi

Il costo orario della mano d'opera impiegata nelle lavorazioni considerate nelle voci di prezzo da giustificare non potrà essere di importo inferiore al costo orario risultante dalle tabelle costo mano d'opera valide per il settore produttivo in cui rientra la lavorazione considerata nell'analisi.

Si precisa che l'Impresa potrà presentare documentata dichiarazione atta a dimostrare il godimento di particolari situazioni derivanti da norme o leggi speciali, che portino alla riduzione del costo orario della mano d'opera.

Ai fini della giustificazione del prezzo, l'incidenza della mano d'opera nella lavorazione considerata nell'analisi, espressa in termini di quantità oraria, sarà confrontata con quella considerata dall'Amministrazione in sede di redazione del progetto.

L'incidenza della mano d'opera prevista a progetto per le singole categorie è indicata nel Capitolato speciale d'appalto – Norme tecnico amministrative.

Un minor impiego di mano d'opera che comporti una variazione in diminuzione del costo complessivo della mano d'opera stessa, riferita alla singola lavorazione, può essere riferito solo all'adozione di un procedimento di costruzione o di una soluzione tecnica diversi rispetto a quelli considerati dall'Amministrazione. Nel caso di scostamenti significativi rispetto alle % di mano d'opera prevista dal progetto, l'Amministrazione potrà chiedere all'Impresa una relazione particolareggiata e specifica che illustri le differenze esecutive ed evidenzi le economie conseguibili.

Non saranno prese in considerazione quantità orarie di impiego della mano d'opera riferibili semplicemente a presunti livelli di produttività eccezionali della mano d'opera stessa.

Si precisa che per "produttività eccezionali" si intende capacità lavorative personali del singolo prestatore d'opera o della squadra a prescindere dall'utilizzo di tecnologie particolari o innovative.

2.2 Materiali a piè d'opera

Per giustificare le eventuali condizioni particolarmente favorevoli con riguardo all'elemento di costo rappresentato dalla fornitura dei materiali a piè d'opera, l'Impresa dovrà accompagnare l'analisi con documentazione normalmente utilizzata nei rapporti contrattuali che attesti la certezza legale dell'offerta della ditta fornitrice o del contratto con questa stipulato. Per certezza legale dell'offerta o del contratto si intende l'esistenza di un'offerta scritta con validità temporale compatibile con le fasi di esecuzione dell'opera.

Qualora l'Impresa abbia disponibilità di scorte in quantità apprezzabili del materiale considerato nell'analisi di prezzo da giustificare, deve esibire documentazione idonea ad attestare l'esistenza di tale scorte ed a permetterne la relativa verifica.

2.3 Noleggi

Alla voce noleggi, per ciascuna macchina e/o attrezzatura si deve esporre:

- il "nolo a caldo" del mezzo d'opera e/o della attrezzatura, comprensivo del costo della mano d'opera necessaria per il suo impiego;

oppure

- il "nolo a freddo" del mezzo d'opera e/o dell'attrezzatura noleggiata, maggiorato dell'incidenza del costo della mano d'opera necessaria per il suo impiego;

oppure

- il costo dell'utilizzo del mezzo d'opera e/o dell'attrezzatura offerta, maggiorato dell'incidenza del costo della mano d'opera necessaria per il suo impiego, qualora l'Impresa possieda il mezzo d'opera e/o l'attrezzatura.

I costi per noleggi comunque articolati ed esposti devono comprendere gli oneri per la mano d'opera, i carburanti, i lubrificanti, i materiali di consumo, l'energia elettrica e tutto quanto occorra per il funzionamento delle macchine.

Sono inoltre sempre compresi gli oneri per la messa in funzione, il montaggio e lo smontaggio, la manutenzione e le riparazioni affinché i mezzi d'opera siano sempre in buono stato di servizio.

Nel caso di utilizzo di mezzi d'opera e/o attrezzature noleggiati l'Impresa dovrà corredare l'analisi del prezzo con documentazione idonea a provare i caratteri di certezza legale dell'offerta o del contratto per il nolo del mezzo d'opera o dell'attrezzatura da parte del soggetto noleggiatore, secondo i criteri prima esposti per la fornitura di materiali a piè d'opera.

Se una lavorazione richiede il nolo di più mezzi nell'analisi dovranno essere evidenziati i prezzi dei noli di tutti i mezzi.

A giustificazione di prezzi riportati nelle analisi potranno essere accettati i riferimenti ai "Prezzari", qualora il costo orario dei noli impiegati fosse indicato con valore inferiore rispetto a quello dei "Prezzari", occorrerà apposita giustificazione come da commi precedenti.

Particolare Attenzione dovrà essere dedicata alle voci con stretta relazione alla sicurezza "ONERI INDIRETTI" che riguardano fra le altre cose i ponteggi.

2.4 Trasporti - ONERI DISCARICA

Per i trasporti valgono le indicazioni fornite per i noleggi di attrezzature e/o mezzi d'opera.

I trasporti a discarica dei materiali di risulta per scavi e/o demolizioni devono essere effettuati analizzando compiutamente la disponibilità e la distanza di discariche per materiali inerti, ovvero la distanza del centro di riciclaggio.

Dovranno inoltre essere indicati l'impianto dove sarà smaltito il materiale conferito e la tariffa applicata dal gestore, allegando documentazione specifica.

2.5 Spese generali

Tenuto conto del fatto che le spese generali, per definizione, si rapportano ad effettivi costi d'impresa generali correnti e fissi o non continuativi, è prefissata dall'Amministrazione un percentuale pari al 15% da attribuire al loro ristoro, al di sotto della quale l'Impresa è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato, con apposita relazione.

2.6 Utile d'impresa

Considerazioni analoghe a quelle svolte per le spese generali valgono per la predeterminazione, e quindi il riconoscimento, di un utile minimo di impresa.

Viene prefissata una misura dell'utile da riconoscere all'impresa, pari al 10%, in considerazione della durata dei lavori, al di sotto della quale l'Impresa è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato, con apposita relazione.

3. Subappalti

In ogni caso l'Amministrazione non accetterà come documentazione di supporto alle analisi di prezzo le offerte da parte di Imprese subappaltatrici candidate all'esecuzione della specifica opera o lavorazione.

Ciò in quanto tali proposte contrattuali verrebbero ad essere sottratte al giudizio di anomalia. Il subappalto, infatti, introduce a sua volta un altro prezzo che, dovendo consentire almeno un minimo di guadagno per il subappaltatore, è sicuramente più anomalo di quello presentato dalla Ditta e non può pertanto assumere la veste di giustificativo. L'Impresa dovrà quindi giustificare gli elementi di costo che determinano l'economicità del prezzo dell'opera o della lavorazione indipendentemente dal fatto che la stessa possa essere affidata in subappalto.

Le analisi prezzi di quelle lavorazioni che l'impresa intende subappaltare dovranno evidenziare anche le spese generali e l'utile del subappaltatore. Sul modello individuato con l'allegato B) saranno riportate prima le spese generali e l'utile del subappaltatore e poi le spese generali e l'utile dell'Impresa.

MODELLO GUIDA PER L'ANALISI DEI PREZZI

Università di Pisa

Appalto: Procedura aperta per l'"Esecuzione dei lavori per la realizzazione del nuovo Polo Didattico, ex Guidotti - Area Umanistica ed Area Biologica all'interno di un'area compresa tra le vie Nicola Pisano e Risorgimento a Pisa"

<u>Articolo n*</u>	<u>Descrizione articolo</u>
<u>Codice articolo:</u>	
<u>Unità di misura:</u>	

	Componenti dell'Analisi	U. M.	Quantità	Prezzo	Importo	Totali
1.00	Materiali a piè d'opera:					
1.01	.....	.....	.....	.....	.....
1.02	.....	.....	.....	.....	.....
1.03	.....	.....	.....	.....	.....
1.04	.....	.....	.....	.....	.....
.....	
.....	
A	Sommano i materiali a piè d'opera:					.....
2.00	Manodopera:					
2.01	.....	.....	.....	.....	.....
2.02	.....	.....	.....	.....	.....
2.03	.....	.....	.....	.....	.....
.....	
.....	
.....	
B	Somma la manodopera:					.....
3.00	Noli e trasporti:					
3.01	.....	.....	.....	.....	.....
3.02	.....	.....	.....	.....	.....
3.03	.....	.....	.....	.....	.....
3.04	.....	.....	.....	.....	.....
3.05	.....	.....	.....	.....	.....
.....	
C	Sommano i noli e trasporti:					.....
D	TOTALE A + B+ C:					.....

Note:

Incidenza % materiali:	.....
Incidenza % manodopera:	.....
Incidenza % noli e trasporti:	.....

1) TOTALE A + B+ C:	.....
2) SPESE GENERALI ... , %DI 1):	.....
3) SOMMANO 1) + 2):	.....
4) UTILE D'IMPRESA ... ,.% DI 3):	.....
5) SOMMANO 3) + 4):	.....
6)ARROTONDAMENTO:	.....
PREZZO TOTALE ARTICOLO:	.....