



Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
della Provincia di Pavia

***OGGETTO: LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DI 10 ALLOGGI ED
AUTORIMESSE NEL COMUNE DI SIZIANO, NELL'AMBITO DEL
"PIANO REGIONALE EMERGENZA CASA"***

***CRITERI PER LA REDAZIONE DELLE ANALISI PREZZI RELATIVE ALLE
VOCI DEGLI ARTICOLI DELL'ELENCO PREZZI DA ANALIZZARE***

(Artt. 86 e 87 del D.Lgs. 163/06 ess. mm.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Fabio Cevini

1. Premesse

Ai sensi degli art. 87 del d. lgs. 163/06 e s.m.i. qualora un'offerta appaia anormalmente bassa, la stazione appaltante richiede all'offerente le giustificazioni relative alle principali voci di prezzo che concorrono a formare l'importo posto a base di gara, procedendo ai sensi dell'art.88.

All'esclusione può provvedersi solo all'esito dell'ulteriore verifica in contraddittorio.

In particolare le imprese, le cui offerte risulteranno anormalmente basse saranno invitate a presentare, entro il termine perentorio di 10 giorni dalla richiesta, le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara secondo le modalità indicate nel presente documento e nell'allegato a "modello guida per le analisi dei prezzi", in cui sono indicati i singoli elementi di costo.

Il modello può essere integrato con ulteriori righe qualora la manodopera, i materiali a piè d'opera, i noleggi ed i trasporti siano in misura maggiore rispetto a quelli contenuti nell'allegato.

A completa giustificazione degli elementi di costo riportati in tale modello le imprese offerenti potranno presentare idonea documentazione.

2. Documentazione necessaria per la valutazione delle offerte anomale

La documentazione presentata a corredo delle giustificazioni del prezzo offerto sarà presa in considerazione solo se rispondente alle caratteristiche predeterminate e solo in quanto dimostrazione dell'economia di costruzione e delle soluzioni tecniche adottate, delle condizioni particolarmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori o in base alle particolari condizioni di economicità di cui gode: ad esempio particolari macchinari o modalità costruttive adottati, offerte commerciali particolarmente vantaggiose, situazioni logistiche, ecc.

Pertanto l'offerta dell'Impresa dovrà essere corredata dei seguenti elementi:

1) Modello A "Modello guida per le analisi dei prezzi", che deve essere redatto per gli articoli relativi all'elenco delle voci dell'elenco prezzi unitari (allegato del progetto esecutivo) sotto indicate:

Num.Ord. TARIFFA:

85, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 114, 117, 119, 121, 126, 132, 141, 142, 145, 147, 154, 162, 178, 179, 181, 215, 222, 248, 257, 260, 269, 271, 272, 273, 282.

Nel modello guida ogni prezzo deve essere scomposto in prezzi elementari di cui manodopera, materiali a piè d'opera, noleggi, trasporti, spese generali e utile d'impresa.

2) La documentazione a supporto delle analisi dei prezzi ritenuta necessaria dall'Impresa offerente al fine di comprovare che il prezzo componente le analisi rispetti i criteri stabiliti nel presente documento. Le giustificazioni potranno essere costituite da un'offerta scritta o da un contratto scritto di una ditta fornitrice o da una descrizione dettagliata degli elementi che consentono all'Impresa di formulare quell'offerta. Per descrizione dettagliata degli elementi che consentono di formulare l'offerta si intende un'illustrazione dei dati documentabili che provano i prezzi offerti dei singoli componenti dell'analisi.

A giustificazione dei prezzi riportati nelle analisi potranno essere accertati i riferimenti a listini di rivenditori. Prezzi inferiori a quelli riportati nei listini dei rivenditori potranno essere giustificati con una dichiarazione del rivenditore che riporti lo sconto offerto all'Impresa partecipante alla gara. La documentazione a giustificazione dei prezzi componenti dovrà essere costituita da offerta sottoscritta in originale dal fornitore.

L'Impresa offerente può decidere di allegare all'analisi la documentazione di supporto che ritiene necessaria.

Si precisa inoltre che le analisi dei prezzi riportate nell'allegato A, saranno prese a riferimento insieme a quanto riportato nel Capitolato speciale d'appalto - in fase di esecuzione dei lavori - per la definizione e il concordamento di eventuali nuovi prezzi che si rendessero necessari.

Ogni offerta di fornitori per essere accettata dovrà riportare nell'oggetto il titolo: “lavori di costruzione di un edificio di 10 alloggi ed autorimesse nel comune di Siziano, nell’ambito del “Piano Regionale Emergenza Casa”

Ogni componente delle voci oggetto d'analisi prezzi dovrà avere un prezzo con validità temporale compatibile con le fasi di esecuzione dell'opera. I prezzi indicati nell'offerta saranno fissi ed invariabili anche qualora non vi fossero più le condizioni che hanno permesso l'offerta del singolo prezzo unitario o dell'intero importo dei lavori ed avranno validità per tutta la durata dei lavori, fatto salvo quanto riportato all'art. 133 comma 3 del D.lgs 163//06 e ss.mm.

3. Indicazioni per la compilazione delle analisi dei prezzi – allegato A

M = Costo dei Materiali o delle forniture

I materiali indicati in analisi prezzi dovranno essere riportati con l’indicazione della resa per singola unità di misura di cui si compone il prezzo offerto.

Il **costo M** dovrà essere giustificato allegando copia di una fattura di acquisto intestata all’impresa offerente non antecedente all’anno a partire dalla data di pubblicazione del bando della gara pubblica a cui fa riferimento il prezzo offerto. Oppure potrà essere allegata un’offerta dell’impresa fornitrice indirizzata all’impresa offerente comprensiva dello stralcio del listino ufficiale con indicazione degli eventuali sconti offerti dal fornitore; anch’essa non antecedente all’anno dalla data del bando di gara. Il preventivo dovrà contenere inoltre l’indicazione se il materiale è fornito franco cantiere; diversamente dovrà essere previsto il relativo costo di trasporto nel successivo costo NT. Inoltre il preventivo dovrà essere controfirmato dall’impresa fornitrice.

L'impresa dovrà inoltre presentare indice delle fatture o preventivi presentati con indicazione, sulla singola fattura o preventivo, del numero di riferimento della voce di prezzo analizzata a cui fa riferimento il materiale fornito.

Analogamente nella singola analisi di prezzo offerto dovrà essere riportato il numero progressivo indicato nell’indice ove è riportata, la fattura o preventivo allegato a giustificazione.

NT = Costo dei Noli e dei Trasporti

I mezzi indicati in analisi prezzi dovranno essere riportati con l’indicazione della resa, per singola unità di misura di cui si compone il prezzo offerto, specificando il tempo di utilizzo in ore (h) e/o frazioni di ora in centesimi. (es.: impianto di betonaggio h.1,20=72 minuti)

Il **costi NT** dovranno essere giustificati allegando copia di fattura di noleggio o idonea offerta intestata all’impresa offerente non antecedente all’anno a partire dalla data di pubblicazione del bando della gara pubblica a cui fa riferimento il prezzo offerto. Le predette note dovranno essere controfirmate dall’impresa fornitrice del nolo.

Dei mezzi dichiarati di proprietà e messi a disposizione per l’opera dovrà essere presentata copia autocertificata delle assicurazioni e analisi che comprovino la correttezza dei prezzi orari indicati rispetto al valore di ammortamento (comprensivo dei costi di gestione/manutenzione), ottenuto sulla base di documenti e criteri ufficiali.

Inoltre a supporto della proprietà dei mezzi dovrà essere presentato il conseguente piano di ammortamento e relativi bilanci.

MO = Costo della Mano d’Opera

Nelle analisi prezzi dovranno essere riportati il numero e relative qualifiche degli operai che verranno utilizzati per la singola lavorazione con l'indicazione, per singolo operaio, del tempo di utilizzo espresso in ore (h) e/o frazioni di ora in centesimi.(es.: manovale edile h.0.60=36 minuti)

Il **costo MO** non dovrà essere inferiore ai dati ufficiali del contratto collettivo, vigente al momento dell'offerta, per imprese rientranti nella relativa categoria (prevalente o scorporabile). La sussistenza di eventuali condizioni contrattuali diverse da quanto anzidetto, dovrà essere adeguatamente indicata e giustificata specificando, con separata nota, le eventuali agevolazioni di cui gode l'impresa.

Si ritiene opportuno segnalare che l'indicazione quantitativa di una "squadra tipo" non consente di appurare il corretto tempo di lavorazione e l'incidenza oraria delle singole maestranze rispetto alla loro qualifica e costo orario contrattuale.

N.B. in caso di presentazione, a giustificazione del **costo offerto (M+NT+MO)**, di offerta di un proprio fornitore contenente la fornitura del materiale e relativa posa, l'impresa offerente dovrà suddividerlo nelle singole voci di costo M, NT e MO con le medesime modalità sopra descritte.

SG = Spese Generali

Le Spese Generali sono calcolate tramite un indice percentuale **X(%)** stabilito dall'impresa offerente: **SG = (M+NT+MO)*X%.**

Le spese generali SG sono comprensive anche dei costi di gestione e dei costi di cantiere, (compreso personale direttivo di cantiere) di cui si dovranno dichiarare, a giustificazione, le singole spese previste e le rispettive percentuali di incidenza che concorrono alla formazione della percentuale di SG dichiarata in analisi prezzi.

Laddove la percentuale delle SG, complessivamente o per sommatoria delle SG per singola voce di prezzo, sia pari o superiore al 10%, l'impresa potrà non presentare la relativa predetta giustificazione.

U = Utile dell'impresa offerente

L'**Utile** è calcolato tramite un indice percentuale **Y(%)** stabilito dall'impresa offerente:

U = (M+NT+MO+SG)*Y%.

ALLEGATO A: Modello guida per l'analisi prezzi