



Servizio Sanitario Nazionale - Regione Liguria
Azienda Sanitaria Locale n. 5 "Spezzino"
LA SPEZIA
S.C. Gestione Tecnica

ISTRUZIONI PER LA REDAZIONE DELLE GIUSTIFICAZIONI
DI PREZZO RELATIVE ALLA GARA D'APPALTO
PER I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE PIANO TERRA PADIGLIONE 7
"PAITA" – P.O. S.ANDREA – SEZIONE INFETTIVI
(d.lgs. 163/06 art. 86 comma 5)

Disposizioni generali

Le giustificazioni relative a ciascuna delle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara si devono comporre dei seguenti due elementi:

- schede di analisi dei prezzi;
- documentazione a corredo delle stesse.

Le schede di analisi dei prezzi devono essere redatte utilizzando lo schema riportato in allegato al presente documento.

Parimenti, la documentazione da prodursi a corredo delle analisi dei prezzi è quella di seguito precisata.

Verrà esclusa l'offerta risultata anormalmente bassa per la quale non siano stati prodotti i documenti giustificativi di cui sopra in relazione alle voci di elenco prezzi indicate nell'elenco allegato, che fanno riferimento alle analoghe voci dell'elenco dei prezzi unitari facente parte della documentazione di gara. Si precisa che per dette voci le schede di analisi dovranno essere prodotte anche nel caso in cui l'offerente, nel determinare la propria offerta, abbia inteso adottare un prezzo maggiore di quello assunto dalla Stazione appaltante o uguale. In quest'ultimo caso (ovvero se uguale) non occorre l'analisi ma solo l'indicazione del prezzo.

Nella compilazione delle schede di analisi dei prezzi dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

1) – MANODOPERA: devono essere precisate, per ciascuna delle voci e delle categorie di manodopera delle quali è previsto l'impiego, le rispettive incidenze espresse in ora e frazioni di ora. Il prezzo unitario relativo alla manodopera non deve essere inferiore a quello stabilito dai Contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i lavori (provincia della Spezia). Nella determinazione di tali prezzi si deve, altresì, tener conto delle eventuali indennità di trasferta e maggiorazioni per lavori in orario notturno e festivo. Ove l'offerente, a giustificazione di un'incidenza molto bassa della manodopera, indicasse l'adozione di tecnologie costruttive più efficienti di quelle usuali, dovrà integrare l'analisi con una relazione specifica che illustri le differenze costruttive ed evidenzi i vantaggi conseguibili.

2) – COSTI ELEMENTARI DI MATERIALI E FORNITURE: devono essere precisate, per ciascuna voce, le quantità dei materiali e delle forniture dei quali è previsto l'impiego, facendo riferimento ai prezzi di mercato o a prezzi desunti da listini ufficiali vigenti al momento di pubblicazione del bando di gara. In particolare:

- per i prezzi di mercato dovranno essere prodotte le offerte dei fornitori che riportino espressamente il riferimento all'oggetto del presente appalto e la validità dell'offerta per un periodo non inferiore a quello di durata presunta del cantiere;
- per i listini ufficiali dovranno essere allegati copia o stralcio dei medesimi, dai quali si deduca la data di aggiornamento.

Tali prezzi si intenderanno generalmente franco cantiere. Se espressi franco fabbrica, dovranno essere indicati separatamente i costi di trasporto come specificato al successivo punto 4).

Inoltre, dovrà tenersi debito conto degli sfridi, laddove prevedibili, così come del prezzo di tutte le prove di laboratorio a cui i materiali e le forniture dovranno essere sottoposti sia all'origine che in cantiere.

3) – NOLI, MEZZI D'OPERA ED IMPIANTI, TRASPORTI: dovranno essere specificati, nell'ambito di ciascuna voce, i costi unitari dei noli, mezzi d'opera ed impianti, trasporti di cui è previsto l'impiego.

Per quanto attiene al costo unitario dei mezzi di proprietà, nella determinazione del relativo importo, dovrà tenersi conto dei seguenti elementi: costo degli operatori a disposizione dei mezzi d'opera; quota d'ammortamento; consumi medi congruenti con la potenza e le caratteristiche del mezzo; oneri per la manutenzione ordinaria degli stessi.

Per i noli dei mezzi d'opera, dovranno essere indicati i prezziari o listini ufficiali di riferimento assunti per la determinazione dei costi unitari oppure le specifiche offerte dei fornitori; tali documenti dovranno essere allegati con le medesime modalità di cui al punto 2) e cioè:

- per i prezzi di mercato dovranno essere prodotte le offerte dei fornitori che riportino espressamente il riferimento all'oggetto del presente appalto;
- per i listini ufficiali dovranno essere allegati copia o stralcio dei medesimi, dai quali si deduca la data di aggiornamento.

La somma dei costi unitari afferenti ai punti precedenti, indicata nella scheda di analisi come “**sub-totale A)**”, costituisce il valore dei costi “diretti”, cui si dovranno aggiungere le spese generali (costi indiretti) di cui al successivo punto 5).

5) – SPESE GENERALI (COSTI INDIRETTI)

Le spese generali, sia quelle correnti di cantiere che quelle fisse, dovranno risultare dalla sommatoria delle aliquote percentuali parziali individuate come costo indiretto.

A titolo meramente esemplificativo ma in alcun modo non esaustivo, si elencano alcuni di detti costi indiretti che dovranno essere considerati:

Costi correnti di cantiere

- oneri per la gestione e direzione del cantiere;
- installazione, esercizio e smobilitazione finale del cantiere;
- oneri per trasporto, vitto e alloggio delle maestranze;

- degradamento delle attrezzature, sfridi dei materiali;
- oneri per la manutenzione e guardiana delle opere sino al collaudo;
- imposte;
- oneri per la protezione antinfortunistica;
- oneri ed obblighi di capitolato;
- oneri finanziari generali e particolari;
- oneri per le polizze cauzionali ed assicurative;
- ogni altro onere afferenti i lavori, ricadente tra le spese generali, e non compreso tra quelli sopra elencati.

Costi fissi

- oneri per la direzione centrale dell'impresa;
- organizzazione tecnica e amministrativa centrale;
- gestione amministrativa del personale
- quota parte delle spese della sede centrale.

Il concorrente alla gara dovrà allegare specifico quadro riassuntivo riportante l'elenco di tutte le voci di costo che sono state impiegate per la determinazione delle spese generali nonché la loro incidenza percentuale. L'aliquota percentuale finale per le spese generali, valutata congrua dal Concorrente, in misura fissa per tutte le voci di prezzo, sarà applicata al **"Sub-totale A)"** e costituirà, sommata a quest'ultimo, il **"Sub-totale B)"**.

Si precisa che ove l'aliquota percentuale indicata per le spese generali dal Concorrente sia inferiore al 15% (valore questo assunto dalla Stazione appaltante nelle proprie valutazioni sulla determinazione del corrispettivo dell'appalto) il Concorrente dovrà giustificare in modo circostanziato ed analitico, per ciascun sub elemento di costo per spese generali, i valori adottati.

6 – UTILE D'IMPRESA

La Stazione Appaltante, nelle proprie valutazioni sulla determinazione del corrispettivo dell'appalto, ha considerato una percentuale di Utile d'Impresa del 10%.

E' ammesso che il Concorrente indichi un utile inferiore a detto valore, purché venga adeguatamente giustificato. Si ritiene comunque assolutamente anomalo un utile che sia inferiore al tasso d'inflazione corrente definito dalle indagini annuali ISTAT.

L'aliquota percentuale, valutata congrua dall'Appaltatore per l'utile della propria impresa e di valore unico per tutte le voci di prezzo, sarà applicata al **"Sub-totale B)"** e costituirà, sommata a quest'ultimo, il **"Prezzo di analisi"**.

.....
Le schede di analisi dei prezzi, compilate e documentate come sopra prescritto, che il Concorrente a pena di esclusione è obbligato a presentare, potranno essere corredate da ulteriori giustificazioni, ritenute dal Concorrente medesimo pertinenti in merito agli elementi costitutivi dell'offerta e riguardanti in particolare, ai sensi dell'art. 87, comma 2 del D.Lgs. 163/2006:

- l'economia del procedimento di costruzione;
- le soluzioni tecniche che intende adottare;
- le eventuali condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori oggetto dell'appalto;
- il rispetto delle vigenti norme in tema di sicurezza e condizioni di lavoro.