

**ALLEGATO SUB A)**  
**CRITERI DI GIUSTIFICAZIONE DELLE OFFERTE ANOMALE**  
**(Artt. 86 e 87 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.)**

**1. Premesse**

Ai sensi dell'art. 86, comma 5, del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. si precisa che le Imprese partecipanti alla gara per l'aggiudicazione ai lavori in oggetto devono presentare 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*", di seguito riportato, 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.

Le giustificazioni richieste si compongono, pertanto, dei seguenti due elementi:

- le analisi dei prezzi predisposte adottando il modello dell'allegato A;
- la documentazione necessaria per la completa giustificazione degli elementi di costo riportati in tale modello.

Le analisi dei prezzi devono essere redatte in osservanza alle seguenti norme.

**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) Allegato A "*Modello guida per le analisi dei prezzi*", che deve essere redatto per ciascun articolo relativo all'elenco descrittivo delle lavorazioni. 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 potrà essere costituita dai fax dei fornitori.

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 (lettera o fax) per essere accettata dovrà riportare nell'oggetto il titolo del progetto: "**Realizzazione opere di urbanizzazione P.I.P. ROMETTA**"

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 s.m.i..

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

#### **3.1 Mano d'opera**

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 in Provincia di Padova per il settore produttivo in cui rientra la lavorazione considerata nell'analisi (listino ufficiale della CCIAA di Padova).

Devono essere precisate, per ciascuna delle voci e delle diverse categorie di manodopera delle quali è previsto l'impiego, le rispettive incidenze espresse in ora e frazioni di ora.

#### **3.2 Materiali a piè d'opera**

Devono essere precisate per ciascuna voce le quantità dei principali materiali dei quali è previsto l'impiego.

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 dei lavori.

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.

#### **3.3 Noleggi**

Dovranno essere elencate per ciascuna voce le incidenze dei principali mezzi d'opera dei quali è previsto l'impiego.

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.

### **3.4 Trasporti**

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 fresature devono essere effettuati analizzando compiutamente la disponibilità e la distanza di discariche per materiali inerti e/o assimilabili agli inerti al fine di computare 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.

### **3.5 Spese generali**

Dovranno risultare per somma delle aliquote relative ai seguenti elementi a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- oneri per la direzione centrale dell'Impresa e per la gestione e direzione del cantiere; per la gestione e direzione di cantiere dovrà essere prodotto organigramma dettagliato relativamente alle singole funzioni e al periodo previsto di impiego;
- oneri per il trasporto, vitto e alloggio delle maestranze;
- oneri per la manutenzione delle opere fino al collaudo;
- oneri finanziari, corrispondenti al periodo di tempo intercorrente tra la realizzazione dei lavori e il loro pagamento;
- oneri per le polizze cauzionali e assicurative;
- oneri revisionali, di cui tener conto per il computo della mancata clausola di revisione dei prezzi;
- altri oneri comunque afferenti i lavori e non compresi fra quelli sopra elencati.

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 una soglia minima pari al 12% 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.

La percentuale, valutata congrua dall'Appaltatore per le Spese Generali è di valore unico per tutte le analisi di prezzo.

### **3.6 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 minima 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.

La percentuale valutata congrua dall'Appaltatore per l'utile della propria impresa è di valore unico per tutte le analisi di prezzo.

## **4. 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 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 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 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 A saranno riportate prima le spese generali e l'utile del subappaltatore e poi le spese generali e l'utile dell'Impresa.

**ALLEGATO A: Modello guida per l'analisi dei prezzi**

<b>Articolo</b>	<b>Descrizione della lavorazione prevista nell'Elenco delle voci a Misura</b>	<b>U.M.</b>
Art.....	.....	.....

N.	N° Elementi dell'analisi	U.M	Quantità	Prezzo (€)	Importo	Incid.%
<b>1</b>	<b>Manodopera</b>					
1.1	a. operaio specializzato*					
1.2	b. operaio qualificato *					
1.3	c. operaio comune*					
<b>2</b>	<b>Materiali a piè d'opera</b>					
2.1	a. componente 1					
	2.2 b. componente 2					
	<b>3 Noleggi</b>					
3.1	a. componente 1					
3.2	b. componente 2					
3.3	c. componente 3					
	<b>4 Trasporti</b>					
4.1	a. componente 1					
4.2	b. componente 2					
<b>A</b>	<b>Sommano 100,00</b>					
<b>5</b>	<b>Spese generali %</b>					
<b>B</b>	<b>Sommano (A+5)</b>					
<b>6</b>	<b>Utile Impresa %</b>					
	<b>C Sommano (B+6)</b>					
<b>7</b>	<b>Arrotondamento (+/-)</b>					
<b>8</b>	<b>TOTALE (C+7)</b>					

\*  
Indicare la manodopera specifica della lavorazione compiuta esclusa quella riferita alla fornitura in cantiere dei materiali a piè d'opera, ai noleggi e ai trasporti.
