

ISTRUZIONI PER LA REDAZIONE DELLE
ANALISI DEI PREZZI UNITARI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE
GIUSTIFICATIVA

Il Concorrente è tenuto a predisporre tutta la documentazione richiesta dalla Stazione Appaltante, da fornire sia in formato elettronico non modificabile e sia editabile per quanto afferisce tutti i documenti dell'offerta.

1. INTRODUZIONE.

In sede di gara il Concorrente è invitato a produrre a corredo dell'offerta:

- a) tutte le analisi dei prezzi unitari di cui all'elenco contenuto nel documento allegato "VOA_W_02_ANALISI_PREZZI_UNITARI", che riguardano la totalità delle voci che concorrono alla formulazione del prezzo offerto;
- b) le relative sottoanalisi dei mezzi d'opera ed attrezzature, semilavorati, etc. "VOA_W_02_ANALISI_PREZZI_UNITARI";
- c) spese generali "VOA_W_03_TABELLA_SPESE_GENERALI";
- d) la percentuale di Utile che il Concorrente intende ricavare dall'appalto in argomento.

La suddetta documentazione costituirà parte integrante del contratto di appalto.

Le istruzioni relative alla predisposizione di tale documentazione sono riportate al capitolo 2 del presente documento.

Successivamente, in caso di verifica della congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 110 del DLGS 36/2023, oltre a quanto indicato dalla documentazione di gara, il Concorrente dovrà produrre tutta quanta la documentazione giustificativa a supporto dei costi elementari contenuti nelle suddette analisi e sottoanalisi ed in ogni caso sarà tenuto a fornire ogni ulteriore elemento ritenuto utile dalla Stazione Appaltante per la valutazione dell'offerta.

Le istruzioni relative alla predisposizione di tale documentazione sono riportate al capitolo 3 del presente documento.

* * *

2. ISTRUZIONI SULLA PREDISPOSIZIONE DEI DOCUMENTI

2.1. ANALISI DEI PREZZI UNITARI E RELATIVE SOTTOANALISI.

Il Concorrente dovrà compilare i modelli predisposti, e messi a disposizione unitamente alla documentazione di gara, dove sono indicati in dettaglio i singoli elementi di costo – per tutte le analisi che non riportino distintamente taluni elementi, al Concorrente è richiesto di indicarli adottando a parità di elemento di costo i medesimi valori economici; il Concorrente dovrà integrare/rimodulare tali modelli con ulteriori elementi qualora ne rilevasse l'incompletezza, ovvero sostituire i singoli elementi maggiormente adatti alla propria organizzazione aziendale.

I mezzi d'opera e le attrezzature indicati nei modelli predisposti potranno essere sostituiti o modificati dal Concorrente in relazione alle tipologie e caratteristiche dei mezzi d'opera e delle attrezzature che esso prevede di impiegare; nel caso risultassero mancanti dei modelli d'analisi dei prezzi unitari sarà cura ed onere del Concorrente predisporre il formato in analogia con i modelli allegati.

In ogni analisi sarà indicata la produzione prevista con il relativo riferimento (oraria, giornaliera, per turno o più turni di lavoro, per fase realizzativa, ecc.). Sarà esplicitato altresì il quantitativo d'impiego relativo a ciascun mezzo d'opera ed alla manodopera (suddiviso per qualifiche e con relativi costi differenziati).

Relativamente alle portate utili di autocarri, auto-treni ed autoarticolati le portate dovranno essere in assoluta coerenza con quanto prescritto dal Codice della Strada (art. 62); qualora il Concorrente preveda l'utilizzo di veicoli classificati "mezzi d'opera" dovrà essere comprovata la classificazione (carta di circolazione).

Il Concorrente dovrà altresì valutare gli eventuali costi relativi all'esecuzione dei lavori in presenza di traffico, nelle ore notturne e nei giorni festivi ove presenti nell'ambito dell'appalto.

Il Concorrente dovrà inoltre predisporre un indice merceologico dove vengono elencate tutte le voci di costo utilizzate nella formazione delle analisi di tutti i prezzi unitari, complete delle informazioni richieste, secondo lo schema allegato. Le analisi dei prezzi unitari, l'indice merceologico e tutta quanta la documentazione a corredo, dovranno essere forniti su supporto non editabile (scansione elettronica del documento le cui pagine dovranno essere numerate in ordine progressivo, timbrate e sottoscritte in calce dal Legale Rappresentante), nonché su supporto informatico editabile (file excel) sebbene solo quelle fornite in forma di scansione elettronica siano da ritenere a tutti gli effetti documento ufficiale di gara.

2.1.1. Manodopera.

I costi da applicare nella redazione delle analisi e sottoanalisi, non dovranno essere inferiori a quelli stabiliti dai Contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i lavori. Detti costi dovranno essere determinati sulla base dell'ultima tabella salariale precedente alla data dell'offerta, pubblicata ed emessa ai fini revisionali dal Provveditorato alle OO.PP. regionale di riferimento o sulla base dell'ultima tabella emessa dalla sezione territoriale dell'Associazione Nazionale di categoria delle Imprese Edili di riferimento; dette tabelle dovranno essere allegare per pronto riscontro. Tali costi, applicati alle analisi dei prezzi unitari, dovranno altresì tenere conto degli obblighi contrattuali riguardo turni di lavoro giornalieri, notturni, festivi e prefestivi e dovranno inoltre tener conto delle eventuali maggiorazioni dovute a voci di retribuzione o indennità applicabili al caso specifico quali, lavorazioni disagiate, trasferte, ecc. Il Concorrente, in caso di applicazione di talune maggiorazioni (rispetto alle tabelle salariali), dovrà allegare le elaborazioni di dettaglio del costo della manodopera utilizzato nelle singole lavorazioni corredata di adeguata documentazione giustificativa.

Il costo complessivo della manodopera da giustificare, così come indicato in fase di offerta dovrà specificatamente essere determinato dal Concorrente – nel rispetto delle indicazioni del progetto a base di gara – sulla base delle proprie reali capacità organizzative o metodologie tecnologiche; in merito a queste ultime il Concorrente dovrà dimostrare il possesso di adeguate capacità al fine di consentirne la verifica in relazione al risultato atteso.

2.1.2. Mezzi d'opera, attrezzature ed impianti.

Per i mezzi d'opera, attrezzature ed impianti utilizzati nella redazione delle analisi delle lavorazioni previste, saranno allegare le relative sottoanalisi, utilizzando preferibilmente i modelli predisposti dalla Stazione Appaltante "VOA W 02 ANALISI PREZZI UNITARI", che riporteranno, nel caso in cui si preveda l'acquisto, il prezzo di vendita, il periodo di ammortamento ed il tasso d'interesse considerati per il calcolo del costo d'ammortamento ed il monte-ore di utilizzo annuale o totale. Sulla base dei suddetti dati dovrà essere calcolato il costo unitario considerando il costo d'ammortamento (compresi gli oneri finanziari derivanti), l'eventuale plusvalenza considerata alla fine dell'ammortamento rapportata al tempo di utilizzo, i costi relativi ai ricambi, alla manodopera per la manutenzione ordinaria e straordinaria, i costi per l'energia e/o per i carburanti e lubrificanti, tasse di proprietà ed assicurazioni e quant'altro indispensabile al funzionamento dei mezzi, attrezzature ed impianti stessi anche in considerazione della

normativa vigente; tale costo orario del macchinario o dell'attrezzatura dovrà quindi essere integrato del costo della manodopera per il funzionamento.

Qualora il Concorrente intenda utilizzare mezzi d'opera, attrezzature ed impianti in suo possesso, il cui ammortamento sia ancora in corso o già completato, redigerà la sottoanalisi riportando il costo di acquisto storico e quello a nuovo del bene, l'anno di prima immatricolazione, l'indicazione che trattasi di bene comperato nuovo od usato, l'importo di ammortamento fiscale annuale e l'eventuale importo residuo da ammortizzare. Il costo unitario sarà calcolato come per i mezzi d'opera, attrezzature ed impianti "a nuovo", correlando al grado di anzianità del bene i costi dei ricambi, della manutenzione ordinaria e straordinaria e dei consumi. Nelle sottoanalisi, dovrà essere posto in chiaro il riferimento al mezzo d'opera indicandone la pagina e la posizione nel "Registro dei beni ammortizzabili".

Nel caso di mezzi d'opera od attrezzature in leasing verrà utilizzato, in sostituzione della formula di ammortamento suddetta, il rateo annuo (compresi degli oneri finanziari) rapportato alle ore di funzionamento previste.

Qualora il Concorrente intenda ricorrere al nolo "a caldo" o "a freddo" di mezzi d'opera, attrezzature ed impianti, sarà allegata la relativa sottoanalisi, secondo le modalità sopra descritte. Relativamente ai mezzi d'opera previsti nelle analisi per i lavori oggetto dell'appalto di proprietà del Concorrente, in leasing o dei quali si prevede il nolo (a caldo o a freddo) dovrà essere documentalmente dimostrato (con apposita scheda riepilogativa nella quale siano riportati tipologia dei mezzi, caratteristiche, monte-ore, numero e periodo di presenza in cantiere) che il relativo numero sia sufficiente in rapporto alle quantità delle lavorazioni di riferimento e ai tempi esecutivi previsti, tenuto conto dei fattori di contemporaneità delle lavorazioni; nel corso della verifica di congruità delle offerte anormalmente basse sarà tenuto in debito conto il grado di vetustà dei mezzi d'opera, attrezzature ed impianti che il Concorrente prevede di utilizzare, in relazione alle previsioni di produttività e di efficienza necessarie all'ottimale esecuzione delle lavorazioni in termini di qualità e tempi esecutivi.

2.1.3. Materiali e forniture.

I prezzi, se espressi franco fabbrica o franco cava, dovranno essere incrementati dei costi inerenti il trasporto in cantiere ivi compresi quelli di carico (se non risultante dalle condizioni contrattuali) e scarico del materiale.

Il costo degli inerti, se la fornitura è prevista a carico del Concorrente, terrà conto degli oneri di cava e dei costi di escavazione, frantumazione e/o vagliatura, carico, stoccaggio, trasporto e scarico, nonché di tutti i costi propedeutici e correlati.

In caso di aggiudicazione, qualora si verificasse l'impossibilità comunque motivata, di utilizzare i fornitori indicati in sede di offerta, oppure si accertasse l'insufficienza e/o l'impossibilità, comunque motivata, di utilizzare le cave previste in sede di offerta, il Concorrente dovrà farsi carico di ogni onere derivante da tali circostanze, compresi quelli dovuti ad eventuali maggiori distanze di trasporto. Pertanto, dovrà prevederne le eventuali *contingencies* nell'ambito della propria offerta.

L'analisi relativa alla "fornitura di materiale da cava di prestito" riporterà la distanza della/e cava/e reperita/e in corso di coltivazione.

Per tutti i materiali e le forniture il Concorrente dovrà comunque farsi carico di ogni onere e spesa anche per prove, sondaggi e certificazione di conformità alle disposizioni di Legge e del Capitolato speciale d'Appalto.

Per i materiali che il Concorrente prevede di produrre nell'ambito del cantiere di lavoro, quali ad esempio calcestruzzi, conglomerati bituminosi, prefabbricati, ecc., dovranno essere allegare le relative sottoanalisi con il dettaglio di tutti i costi previsti, comprese le sottoanalisi dei costi orari dei mezzi d'opera ed attrezzature.

2.1.4. Materiali provenienti dagli scavi e/o demolizioni.

Il Concorrente nell'ambito delle proprie valutazioni, sia dei costi diretti che indiretti, od altrimenti negli oneri generali, dovrà considerare tutti gli eventuali oneri conseguenti alle risulter, od esubero di materiali provenienti da escavazioni in genere.

I costi relativi ai materiali considerati rifiuto, che dovranno essere smaltiti in apposite discariche autorizzate, saranno comprensivi di tutti gli oneri ed indennità, inclusi i trasporti e quelli per la sistemazione dei siti e dei materiali nonché quelli di natura fiscale.

Si rappresenta sin da ora che, in caso di aggiudicazione, qualora si verificasse l'insufficienza e/o l'impossibilità comunque motivata, di utilizzare i siti indicati in sede di offerta, il Concorrente dovrà farsi carico di ogni maggior onere derivante da tali circostanze, compresi quelli dovuti ad eventuali maggiori distanze di trasporto.

2.1.5. Subappalti – forniture in opera.

Il Concorrente che intende affidare in subappalto alcune lavorazioni o parti di esse, o in caso di forniture in opera, dovrà allegare le sottoanalisi dei relativi prezzi.

2.1.6. Trasporti.

Il costo dei trasporti di impianti e mezzi d'opera da e per il cantiere, sarà documentato con apposite sotto-analisi, sia nel caso in cui il concorrente intenda utilizzare mezzi propri che nel caso intenda ricorrere al nolo o ad apposito contratto di trasporto.

Relativamente alle portate utili di autocarri, auto-treni ed autoarticolati le portate dovranno essere in assoluta coerenza con quanto prescritto dal Codice della Strada (art. 62); qualora il Concorrente preveda l'utilizzo di veicoli classificati "mezzi d'opera" dovrà essere comprovata la classificazione (carta di circolazione).

2.1.7. Spese generali.

In funzione delle spese generali attese dal concorrente, verrà definita una percentuale d'applicazione che dovrà essere di valore unico per tutte le analisi di prezzo ed essere applicata all'importo totale dei costi. Tale percentuale ed il corrispettivo valore economico, dovranno essere dettagliati all'interno della tabella "VOA_W_03_TABELLA_SPESE_GENERALI".

2.1.8. Utile d'impresa.

In funzione dell'utile atteso dal Concorrente, verrà definita una percentuale che dovrà essere applicata all'importo totale dei costi al lordo delle spese generali.

* * *

3. ISTRUZIONI SULLA PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE GIUSTIFICATIVA IN CASO DI VERIFICA.

Tutta la documentazione commerciale giustificativa riferita ai singoli elementi di costo – ad es. proprietà, acquisto o noleggio mezzi d'opera, approvvigionamento materiali, cave, scariche etc. – sulla base della quale il Concorrente ha formulato la propria offerta economica, ovvero ha redatto la suddetta documentazione, **verrà richiesta successivamente dalla Stazione Appaltante allorquando sussistano i presupposti previsti dal CSA 1^ parte.**

Tale documentazione dovrà risultare predisposta antecedentemente alla data di presentazione dell'offerta e dovrà essere timbrata, firmata e numerata in ordine progressivo per ogni foglio, suddivisa per gruppi omogenei (manodopera, forniture, mezzi d'opera, ecc.), completa di indice riepilogativo (suddiviso per gruppi omogenei) con il riferimento ai singoli documenti e numero di pagina; ogni elemento di costo riportato nelle analisi dei prezzi unitari **dovrà trovare pronto riscontro nel suddetto indice riepilogativo.**

La documentazione così predisposta dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante su supporto non editabile (scansione elettronica), a mezzo PEC/ portale HWTP.

Si precisa che ogni atto che costituisce la documentazione per la verifica dei dati inseriti nelle analisi deve riferirsi espressamente ai lavori in appalto.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare verifiche, riguardo prezzi e contenuti dei precontratti e della documentazione commerciale in genere, contattando i soggetti indicati dai Concorrenti. Tali prezzi dovranno essere qualitativamente rapportabili all'importanza delle relative forniture e/o prestazioni nell'ambito dei lavori in appalto. Nel caso di prezzi o condizioni tecnico-economiche non confermati dagli interpellati, l'Amministrazione appaltante si riserva di segnalare l'accaduto alle Autorità competenti.

3.1. Mezzi d'opera, attrezzature ed impianti.

Per i mezzi d'opera, attrezzature ed impianti utilizzati nella redazione delle analisi di cui al capitolo 2 delle lavorazioni previste, dovranno essere documentati:

- la marcatura CE;
- certificato attestante la classificazione "euro";
- il prezzo di vendita da preliminare di acquisto o documentazione commerciale da allegare in originale o copia autentica, nel caso in cui il Concorrente preveda l'acquisto del mezzo, attrezzatura o impianto;
- il "Registro dei beni ammortizzabili" (aggiornato all'ultimo bilancio depositato e da fornire in copia **con evidenziati i beni a cui si fa riferimento**) ed idonea documentazione commerciale che giustifichi il costo di acquisto storico e quello a nuovo del bene, qualora il Concorrente intenda utilizzare mezzi d'opera, attrezzature ed impianti in suo possesso;
- qualora il Concorrente intenda ricorrere al nolo di mezzi d'opera, attrezzature ed impianti, l'offerta del noleggiatore, in originale o copia autenticata, impegnativa per tutta la durata dell'appalto comprensiva delle clausole contrattuali (es. trasporto dei beni, oneri di montaggio, ecc.) con allegata copia del "Registro dei beni ammortizzabili" con chiaro riferimento al mezzo d'opera (indicandone pagina e posizione) o il relativo contratto di leasing.

Dovrà inoltre essere prodotto quanto richiesto al paragrafo 2.1.2 qualora non fornito dal concorrente in fase di gara.

3.2. Materiali e forniture.

Dovranno essere forniti, privi di correzioni, i contratti di fornitura (sottoscritti in calce dalle parti) eventualmente già stipulati, ovvero la documentazione commerciale attestante in modo concludente l'impegno alla vendita da parte del Fornitore con le relative condizioni tecnico-economiche.

La documentazione pervenuta a mezzo PEC/ portale HWTP potrà essere accettata solo come scansione elettronica dei documenti originali, con allegata copia della e-mail di accompagnamento; la Committente si riserva di richiedere l'originale della documentazione commerciale.

Ogni documento giustificativo, che dovrà essere stato emesso antecedentemente alla data dell'offerta, riporterà la quantità della fornitura prevista, compresi sfridi e cali per addensamento, nonché le condizioni contrattuali (carico, trasporto, scarico, preassemblaggio, movimentazione e trasporto in ambito del cantiere ecc.) e risultare espressamente impegnativa per il fornitore per tutta la durata dell'appalto.

Dovrà essere fornita documentazione atta ad attestare la disponibilità della cava già indicata nelle analisi di cui al capitolo 2 relative alla "fornitura di materiale da cava di prestito", la capacità e la qualità dei materiali nonché le autorizzazioni e le relative licenze di esercizio.

Qualora il Concorrente dovesse essere in possesso di scorte di materiali utilizzabili per il presente appalto, tale condizione dovrà essere opportunamente documentata con atti contabili ufficiali che attestino l'effettiva esistenza di tali scorte sia per quantità che per qualità.

Per i materiali che il Concorrente prevede di produrre nell'ambito del cantiere di lavoro, quali ad esempio calcestruzzi, conglomerati bituminosi, prefabbricati, ecc., dovrà essere prodotta la documentazione giustificativa dei costi già indicati nelle analisi.

Dovrà inoltre essere prodotto quanto richiesto al paragrafo 2.1.3 qualora non fornito dal concorrente in fase di gara

3.3. Materiali provenienti dagli scavi e/o demolizioni.

Per i materiali considerati rifiuto, che dovranno essere smaltiti in apposite discariche autorizzate, sarà prodotta la documentazione autorizzativa dei siti individuati in copia autentica.

I relativi costi, comprensivi di tutti gli oneri ed indennità, inclusi i trasporti e quelli per la sistemazione dei siti e dei materiali nonché quelli di natura fiscale, saranno giustificati da idonea documentazione commerciale, da allegare con le medesime modalità di cui sopra, che dovrà anche riportare la distanza di trasporto dal cantiere al sito di conferimento.

Dovrà inoltre essere prodotto quanto richiesto al paragrafo 2.1.4 qualora non fornito dal concorrente in fase di gara.

3.4. Subappalti – forniture in opera.

Per i subappalti e le forniture in opera, le sottoanalisi di cui al punto 2.1.5 dovranno essere dettagliate con esplicitazione di spese generali ed utili, con gli stessi criteri riportati nelle presenti istruzioni riguardo manodopera, materiali e forniture, mezzi d'opera attrezzature ed impianti, trasporti e produttività.

Dovrà inoltre essere prodotto quanto richiesto al paragrafo 2.1.5 qualora non fornito dal concorrente in fase di gara.

3.5. Trasporti.

Per le sottoanalisi relative ai trasporti di cui al punto 2.1.6 dovrà essere fornita la medesima documentazione prevista al precedente paragrafo.

Dovrà inoltre essere prodotto quanto richiesto al paragrafo 2.1.6 qualora non fornito dal concorrente in fase di gara.

3.6. Spese generali.

In funzione delle spese generali attese di cui al punto 2.1.7 il concorrente dovrà darne conferma in fase di giustificazione dell'offerta risultata anomala.

Dovrà inoltre essere prodotto quanto richiesto al paragrafo 2.1.7 qualora non fornito dal concorrente in fase di gara.

3.7. Utile d'impresa.

In funzione dell'utile atteso dal concorrente, di cui al punto 2.1.8 il concorrente dovrà darne conferma in fase di giustificazione dell'offerta risultata anomala.

3.8. Lavori in presenza di traffico, notturno, festivi.

Il Concorrente, esclusivamente a seguito di specifica richiesta della Stazione Appaltante, dovrà fornire un quadro riepilogativo di dettaglio articolato tra la lavorazione (articolo di prezzo) prevista in appalto ed i maggiori oneri (ridotta produzione, mezzi di limitata estensione, etc.) che lo stesso ha valutato in relazione alla percentuale di incremento per talune attività da eseguire in soggezione di traffico. Altresì dovrà dare evidenza delle ore totali, suddivise per figura professionale, che prevede di effettuare in orario notturno o in giorni festivi.