



Versione: Marzo 2021

## Analisi del prezzo unitario

### Istruzioni per la compilazione dello schema di riferimento

Il modello per l'analisi dei prezzi è pubblicato sul sito dell'Agenzia per i procedimenti e la vigilanza in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. Ai sensi della nuova "Linea guida riguardante l'utilizzo Elenchi Prezzo" contenuta nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 15 del 19/01/2021 occorre valutare i seguenti casi: modifica del prezzo, modifica delle voci e voci mancanti.

In alternativa al suddetto modello sono ammesse anche altre forme di analisi, purché prevedano gli stessi contenuti delle presenti istruzioni.

Di seguito si riportano le istruzioni per il corretto utilizzo del modello analisi prezzo:

#### *Obiettivo dell'analisi prezzo:*

1. Base per ogni nuova voce e per quelle da modificare negli elenchi prezzi informativi per le opere edili e non edili (in breve anche "listino prezzi").
2. Base per l'elaborazione di voce e prezzi che non sono presenti nell'Elenco prezzi o vengono modificati e che risultano necessari per la redazione di un appalto pubblico.
3. Rilevazione sistematica dei prezzi, del loro andamento e dei fattori che determinano il prezzo stesso, quali manodopera, materiali, trasporto, mezzi di lavoro e impianti, ecc.

#### *Campi del modulo dell'analisi prezzo:*

- Elaborazione:
  - Nome dell'elaboratore
- Data:
  - Data di elaborazione dell'analisi prezzo
- Codice listino prezzi:
  - Inserire il codice corrispondente del listino prezzi con **almeno** 4 blocchi numerici, ciascuno composto da due cifre, con eventuale aggiunta di una lettera nel campo corrispondente, secondo la seguente struttura: XX.XX.XX.XX.x;  
Qualora vengano inserite nuove posizioni nel listino prezzi, deve essere definito un nuovo codice in base alle indicazioni previste dal listino prezzi (capitolo, sottocapitolo, voce principale, voce, sottovoce). Le numerazioni



esistenti dell'Elenco prezzi non possono essere utilizzate per posizioni nuove. Se si modificano posizioni esistenti, il codice resta invariato. Nel caso di una voce non inserita nel listino prezzi, ma di cui si ha necessità per redigere un appalto pubblico, bisogna contrassegnare il codice con "\*".

- Riga per testo breve:
  - Breve descrizione della voce. Nel caso sia modificato il testo breve di una voce esistente, va evidenziata chiaramente la modifica effettuata.
  
- Unità:
  - Inserire l'unità di misura utilizzata.
  
- Riga per testo esteso:
  - Indicare la completa descrizione della voce. Le informazioni sono più dettagliate e complete. Nel caso sia modificato il testo esteso di una posizione esistente, va evidenziata chiaramente la modifica effettuata. Le direttive contenute all'interno delle Disposizioni Tecnico-Contrattuali o DTC (ad es. modalità di contabilizzazione, prestazioni particolari o accessorie,...) non devono essere inserite.
  
- Elementi dello schema:
  - Ai fini della determinazione dei prezzi si devono utilizzare di norma le voci estratte dal listino prezzi, se previste, ad es. i prezzi elementari. I prezzi delle voci tratte dal listino prezzi vanno inserite nella colonna corrispondente (prezzo unitario da EPU). Qualora siano necessari elementi, ad es. materiali, non previsti nell'Elenco prezzi, il prezzo potrà essere inserito nella colonna corrispondente (prezzo unitario non da EPU). In tal caso, i prezzi indicati dovranno essere documentati con offerte. Il modello Excel considera automaticamente che i prezzi inseriti nella colonna "Prezzo unitario da EPU" comprendono già il 15% di spese generali e il 10% di utile d'impresa. Il prezzo indicato nell'Elenco prezzi non va pertanto ridotto. I prezzi indicati nella colonna "Prezzo unitario non da EPU" non dovranno invece contenere né le spese generali né l'utile dell'impresa.
  
- Manodopera
  - a manodopera è indicata in ore; in questo campo va inserito il tempo di lavoro effettivamente necessario.
  
- Materiali (incluse le spese di trasporto)
  - Devono essere inseriti i costi per i materiali necessari, includendo tutti i costi di spedizione e trasporto e indicando le spese di scarico, stoccaggio ovv. deposito in cantiere.
  
- Mezzi d'opera e impianti
  - Annotare i costi per l'utilizzo di mezzi d'opera e impianti.

*Per ogni elemento dell'analisi devono essere aggiunti i seguenti dati:*

- Unità:
  - Inserire la misura utilizzata; la manodopera va indicata in ore (h) per ogni unità.
  
- Quantità:
  - Specificare la quantità utilizzata dei componenti del prezzo.



- Prezzo unitario non da EPU (Elenco prezzi):
  - Qualora venga utilizzato il prezzo unitario indicato nell'Elenco prezzi, lo stesso dovrà essere inserito in questa colonna (non occorre detrarre le spese generali e l'utile d'impresa, in quanto la detrazione avviene automaticamente). I prezzi vanno indicati con due decimali.
  
- Prezzo unitario non da EPU (Elenco prezzi):
  - Qualora il prezzo unitario non sia indicato nell'Elenco prezzi, dovrà essere inserito in questa colonna. In questa colonna va indicato il prezzo al netto delle spese generali e dell'utile d'impresa. I prezzi vanno indicati con due decimali.
  
- Importo:
  - La quantità va moltiplicata per il corrispondente prezzo unitario. Il modello Excel considera automaticamente che i prezzi inseriti nella colonna "Prezzo unitario da EPU" comprendono già il 15% di spese generali e il 10% di utile d'impresa. L'importo viene arrotondato a due decimali.
  
- Subtotale A:
  - Somma delle componenti relative a manodopera, materiali (incluse le spese di trasporto), mezzi d'opera e impianti
  
- Spese generali:
  - Le spese generali ammontano al 15%.
  
- Subtotale B:
  - Sommare le spese generali al subtotale A;
  
- Utile d'impresa:
  - L'utile d'impresa corrisponde al 10% del subtotale B. Questo deve essere sommato al subtotale B.
  
- Arrotondamento:
  - Inserire eventuali arrotondamenti
  
- Totale:
  - Corrisponde al risultato dopo l'arrotondamento e rappresenta la proposta per il prezzo indicativo, ovv. il prezzo di gara
  
- Incidenza:
  - Viene calcolata in percentuale e rappresenta l'incidenza di ogni componente sul prezzo complessivo (ad es. incidenza della manodopera, dei materiali, dei mezzi d'opera e degli impianti).



*Procedura per il corretto utilizzo del modello di analisi prezzo:*

**1° passo:**

Nel caso di nuova voce, prodotto o lavorazione indicare l'oggetto dell'analisi prezzo. Definire il codice, il testo breve e quello esteso. Qualora si modifichi una voce già esistente, riportare il corrispondente codice, il testo breve e quello esteso dal listino prezzi. Le modifiche vanno evidenziate in maniera chiara.

**2° passo:**

Inserire i dati corrispondenti alle componenti del modello di analisi prezzo come su descritto.

**3° passo:**

Ove necessario, documentare le eventuali componenti con preventivi e offerte.

**4° passo:**

L'importo totale calcolato costituisce il prezzo indicativo proposto, ovv. il prezzo di gara.