

L'ANALISI DI UN PREZZO PER UNA VOCE DI COMPUTO NON CONTEMPLATA NEI LISTINI VIGENTI (REGIONALI E DEI).

L'analisi dei prezzi unitari è un procedimento con il quale è possibile ottenere il costo parametrico di un'opera edile, attraverso la definizione dei componenti e delle incidenze necessarie per la realizzazione dell'opera stessa. L'analisi prezzi è una tipica attività della fase di preventivazione e della fase di controllo dei costi degli interventi.

Per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del Decreto Rilancio, nonché per gli altri interventi che prevedano la redazione dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato, il tecnico abilitato stesso che la sottoscrive allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

1- i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezziari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI – Tipografia del Genio Civile;

2- nel caso in cui i prezziari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative alle lavorazioni, o parte di esse da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso;

I COMPONENTI ELEMENTARI SONO GENERALMENTE I SEGUENTI :

1. manodopera
2. materiali
3. noleggi
4. spese generali
5. utile d'impresa

Manodopera

Il costo della manodopera è definito dalla tipologia di operai e dalle ore di lavoro necessarie.

I costi orari sono desumibili dagli stessi Elenchi Prezzi Regionali.

Materiali

Per definire il costo dei materiali necessari alla realizzazione è necessario individuare le seguenti voci:

- il prezzo d'acquisto
- il trasporto in cantiere
- lo scarico
- l'accatastamento
- sfrido (una percentuale in eccesso considerando il materiale di scarto prodotto dalla lavorazione)

Noleggi

I noleggi (di mezzi e/o attrezzature) possono essere di 2 tipi:

- il “nolo a caldo” è il noleggio di mezzi compreso l’operatore ...
- il “nolo a freddo” è il noleggio del mezzo d’opera e/o attrezzatura senza l’operatore. Esso non comprende i costi della manodopera necessaria per il suo impiego, del carburante, del lubrificante e della manutenzione

Spese generali

Le spese generali sono i costi sostenuti in maniera indiretta, non riconducibili alla lavorazione ed al cantiere. Sono quantificabili mediamente con una percentuale fissa compresa tra il 13% ed il 17%. Tra le spese generali rientrano le seguenti voci:

1. gestione amministrativa e organizzativa
2. impiantistica
3. rilievi, tracciati e verifiche
4. occupazioni temporanee e custodia

L’utile d’impresa rappresenta il guadagno atteso dell’impresa. Viene quantificato generalmente con una percentuale pari al 10% dei costi sostenuti.

Esempio:

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI	Quantità	IMPORTI		R.
			unitario	TOTALE	
	RIPORTO				
	<u>ANALISI DEI PREZZI</u>				
Nr. 1 A2/T/050	<p>Isolamento a cappotto realizzato mediante pannelli termoisolanti multistrato in fibra di vetro agugliata e aerogel di silicio tipo "AEROGEL A2" con le seguenti principali cara ... e colorato tipo tonachino minerale traspirante. - SPESSORE ISOLANTE 50mm</p> <p>E L E M E N T I:</p> <p>(L) Regione Umbria Operaio specializzato o di 3° livello hm2</p> <p>(L) Regione Umbria Operaio comune o di 1° livello hm2</p> <p>(L) Pannello termoisolante in fibra di vetro agugliata e aerogel di silicio tipo "AEROGEL A2" di spessore nominale 50mm e dimensioni 1480x740 mm* m2</p> <p>(L) Tassello per fissaggio meccanico a percussione con testa a fungo conforme ETAG014 pz./m2</p> <p>(L) Rasante adesivo fibrato, non alleggerito, traspirante, specifico per ETICS Kg/m2</p> <p>(L) Rete in fibra di vetro ETAG 160gr m2</p> <p>(L) Rivestimento acrilossilossanico, fibrato, ad alta resistenza, con granulometria da 1.2-1.5 mm Kg/m2</p> <p>(L) Primer fissativo m2</p> <p>(L) Rivestimento silossanico pigmentato traspirante Kg/m2</p> <p>(L) Materiale di consumo cadauno</p> <p>(L) Trasporto materiali di consumo Kg/m2</p> <p>(L) Smaltimento rifiuti speciali Kg/m2</p>				
		1,100	27,19	29,91	
		1,100	22,68	24,95	
		1,000	180,00	180,00	
		7,000	0,55	3,85	
		13,000	0,83	10,79	
		1,100	1,00	1,10	
		11,000	0,83	9,13	
		0,150	3,25	0,49	
		2,500	3,88	9,70	
		1,000	9,00	9,00	
		0,020	40,00	0,80	
		1,200	0,20	0,24	
	Sommano euro			279,96	
	Spese Generali 15.00% * (279.96) euro			41,99	
	Sommano euro			321,95	
	Utili Impresa 10% * (321.95) euro			32,20	
	T O T A L E euro / m2			354,15	

ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA

ONERI:

- La L.R. n.3/2010 riporta, all'art. 23, commi 2 e 4, la definizione di “oneri della sicurezza”: “2. Per onere della sicurezza si intende la quota parte intera della spesa generale che il datore di lavoro nello specifico cantiere deve sostenere al fine della tutela della sicurezza, dell'igiene e della salute dei lavoratori.
- 4. Gli oneri relativi alla sicurezza ed alla manodopera non sono soggetti a riduzione anche in sede di subappalto; a tale fine, essi devono essere evidenziati separatamente nel relativo contratto.”
- Procedimento di calcolo: Gli ONERI sono determinati con la formula:
$$O = P_{sg} \times SG$$
- In cui O=Oneri, P_{sg} =Percentuale delle spese generali, SG=importo delle Spese Generali

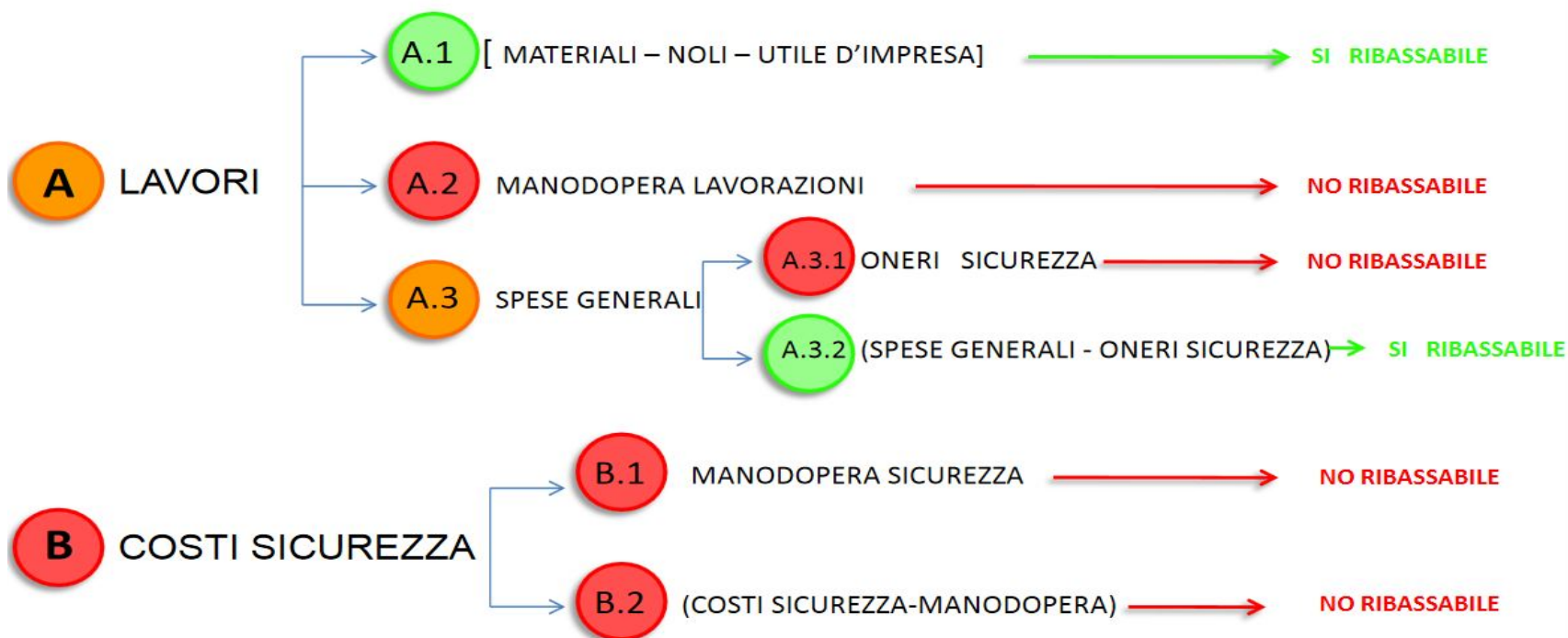
COSTI DELLA SICUREZZA

- I costi della sicurezza si determinano con il computo e precisamente costi:
 - a. degli apprestamenti previsti nel PSC;*
 - b. delle misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel PSC per lavorazioni interferenti;*
 - c. degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi;*
 - d. dei mezzi e servizi di protezione collettiva;*
 - e. delle procedure contenute nel PSC e previste per specifici motivi di sicurezza;*
 - f. degli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti*
 - g. delle misure di coordinamento relativo all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva>>.*

Esempio ponteggi, tutte le opere per l'allestimento del cantiere, ecc

SUDDIVISIONE DEI COMPONENTI DEL QUADRO ECONOMICO

Schema delle somme componenti un quadro economico su cui non effettuare il ribasso ai sensi dell'art.23 della L.R. n.3/2010



Considerazioni finali:

È possibile creare qualsiasi nuovo prezzo tramite analisi e prevedere all'interno del nostro elenco prezzi oltre alle voci elementari, anche voci strutturate il cui prezzo è il risultato della composizione di più elementi, ma dobbiamo essere sempre attenti che il prezzo sia congruo alla tipologia della lavorazione evitando che l'impresa lo contesti.