
NOTE INTRODUTTIVE ED AVVERTENZE

Si precisa che tutte le quotazioni riportate si riferiscono esclusivamente alla fase di scambio tra l'imprenditore ed il cliente, e pertanto comprendono: le garanzie, le spese generali ed utili.

1) I prezzi del presente elenco:

a) hanno carattere indicativo ed informativo;

b) rispecchiano i valori medi di lavori eseguiti in condizioni di mercato normali;

c) si riferiscono a lavori:

- eseguiti a regola d'arte;
- in condizioni normali di cantiere;
- disciplinati da corrette pattuizioni contrattuali;
- di opere relative a nuove costruzioni di media entità (6-10 appartamenti);
- eseguiti in zone di periferia che non presentino difficoltà di accesso, di movimento, e consentano un impianto di cantiere privo di interferenze e liberamente definibile;
- da realizzare su area libera dalla presenza di qualsivoglia vincolo (edifici o manufatti preesistenti, accessi vincolati, reti tecnologiche interrato o aeree, ecc.);
- privi di particolari difficoltà di rifornimento dei materiali;

d) Nel caso in cui si verificano per l'appalto condizioni diverse, ad esempio:

- ubicazione particolare del cantiere;
- caratteristiche specifiche del lavoro;
- interventi sull'esistente;
- realizzazione di fabbricati di diversa entità;
- progetti di particolare complessità;
- modalità realizzative non tradizionali;

i prezzi dovranno essere variati in misura adeguata per tenere conto dei diversi oneri oggettivi.

Di regola questa variazione sarà stabilita caso per caso in singole pattuizioni.

2) I prezzi riportati per la mano d'opera si riferiscono a prestazioni effettuate per qualunque titolo in condizioni e orario normali di lavoro. Essi sono quelli minimi ufficiali, desunti dalle

organizzazioni sindacali di categoria aumentati per spese generali (in genere 20%) e per utile dell'impresa (in genere 10%).

Nei prezzi della mano d'opera sono compresi il nolo ed il consumo degli attrezzi di uso comune in dotazione a ciascun operaio e gli oneri per la conduzione del cantiere quando questa sia limitata a brevi visite giornaliere dell'Imprenditore o di un suo addetto.

Quando l'entità e la complessità del lavoro determini la necessità di una assistenza continua agli operai di un sorvegliante addetto questa prestazione dovrà essere compensata a parte.

3) Nei lavori di manutenzione o di ristrutturazione di immobili, i prezzi medi di mercato dei materiali e delle opere compiute indicati nel presente elenco potranno essere aumentati onde tenere conto degli oneri speciali connessi alle caratteristiche del lavoro.

Anche i prezzi indicati per la mano d'opera potranno essere aumentati per la particolare idoneità della maestranza richiesta; anzi, quando il lavoro non occupi l'intera giornata lavorativa il tempo impiegato potrà essere aumentato del tempo necessario agli operai per il trasferimento dal magazzino o deposito o da altro cantiere al posto di lavoro e viceversa.

4) Nei prezzi del presente elenco non sono comprese e pertanto sono escluse, le spese di tutti i livelli e le tipologie di progettazione, l'imposta e le tasse d'uso, le spese di allacciamento.

5) Per quanto non espresso e non in contrasto col presente elenco in merito alle prescrizioni tecniche sui materiali (qualità, provenienza, caratteristiche), alle modalità di esecuzione delle opere medesime e ai criteri di misurazione, si fa riferimento agli usi locali, e in difetto, alle disposizioni degli schemi di capitolato in uso per i lavori pubblici del comune capoluogo.

I materiali impiegati e la metodologia della loro posa si intendono rispettosi delle norme UNI eventualmente esistenti.

6) Nel caso che la pubblicazione venga adottata, sia pure con adattamenti, come elenco prezzi per il regolamento di rapporti contrattuali, i contraenti debbono tenere presente il carattere medio informativo della pubblicazione che rappresenta - nel limite del possibile - l'andamento medio dei prezzi effettivi di mercato.

Ove la pubblicazione venga adottata quale documento contrattuale, i prezzi riportati vanno utilizzati solo per l'esecuzione delle lavorazioni così come descritte; l'esecuzione di forme da quanto indicato comporterà la definizione di un diverso prezzo.