



Raccomandazioni

per i membri della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) concernenti il trasferimento di costi nell'ambito delle offerte relative ai lavori nel settore principale della costruzione

del 28 maggio 2015

La Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB),

visto l'articolo 26 capoverso 4 lettera a dell'ordinanza del 5 dicembre 2008¹ sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC),

emette le seguenti raccomandazioni:

Art. 1 Scopo

¹ Le raccomandazioni spiegano agli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici come devono comportarsi e quali condizioni possono formulare nei bandi di concorso e nella relativa documentazione affinché gli offerenti presentino offerte comparabili tra loro per tutte le prestazioni messe a concorso.

² Esse spiegano inoltre le condizioni applicabili per quanto riguarda l'attribuzione degli elementi di costo nei prezzi unitari e nei prezzi delle installazioni di cantiere.

Art. 2 Campo di applicazione

¹ Le presenti raccomandazioni valgono per tutti gli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici che sono membri della KBOB.

² Esse possono essere applicate anche da Posta Immobili Management e Servizi SA, dalla divisione Infrastruttura delle FFS SA e da AlpTransit San Gottardo SA, che non sono membri della KBOB.

³ Esse sono applicabili alle prestazioni fornite in relazione alla realizzazione, alla trasformazione, alla demolizione, al ripristino e alla manutenzione di costruzioni e impianti.

Art. 3 Basi legali e aspetti giuridici

Le raccomandazioni formulate di seguito si basano su:

- la legge del 16 dicembre 1994 sugli acquisti pubblici (LAPub; stato 1° aprile 2015);
- l'ordinanza dell'11 dicembre 1995 sugli acquisti pubblici (OAPub; stato 1° aprile 2015);
- il Concordato intercantonale del 25 novembre 1994/15 marzo 2001 sugli appalti pubblici (CIAP);
- la norma SIA 118 (2013) «Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione»;

¹ RS 172.010.21

- i cataloghi delle posizioni normalizzate (CPN²) 102 / 103 e 113 della CRB³;
- diverse sentenze giudiziarie emanate in Svizzera e commenti;
- Spiess/Huser: Norm SIA 118, Stämpflis Handkommentar, edizione 2014.

Art. 4 Raccomandazioni

¹ Raccomandazione 1

I bandi e la documentazione dei bandi che concernono prestazioni edili contengono un chiaro divieto di trasferire costi nelle parti dell'offerta estranee alle prestazioni.

Testo modello

Bando e documentazione del bando

Prezzi unitari/installazioni di cantiere: le offerte devono essere calcolate e presentate in modo che i costi siano attribuiti alle posizioni di prestazione a cui pertengono. Il trasferimento di elementi di costo dei prezzi unitari, in particolare tra le posizioni di prestazione e le posizioni relative alle installazioni di cantiere, non è ammesso. Le offerte che contengono elementi di costo non autorizzati possono essere escluse dalla procedura d'aggiudicazione.

All'offerta deve essere allegato lo schema di calcolo (moduli 300 e 400 della Società Svizzera Impresari Costruttori [SSIC]).

Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara di non aver trasferito elementi di costo dei prezzi unitari in altre posizioni di prestazione o in altre posizioni relative alle installazioni di cantiere.

² Raccomandazione 2

- a. Bandi basati sui cataloghi delle posizioni normalizzate (CPN) della CRB

Se per la messa a concorso delle prestazioni dell'imprenditore vengono utilizzati i CPN, si raccomanda di integrare il CPN 113 con il seguente testo modello.

Testo modello

CPN 113

Capitolo 000 Condizioni
010 Regole di retribuzione

Nelle seguenti posizioni relative all'installazione del cantiere devono essere inclusi unicamente i costi delle prestazioni descritte. Vengono retribuite soltanto le prestazioni che riguardano effettivamente l'installazione del cantiere. I costi estranei a queste prestazioni, come quelli di sorveglianza e di direzione del cantiere imputabili a prestazioni contenute in altri CPN, non vengono pagati. Questi costi devono essere inclusi nei prezzi unitari dell'elenco delle prestazioni dei rispettivi CPN e sono pagati come tali.

² Catalogo delle posizioni normalizzate CPN Edilizia

³ Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione, Zurigo.

b. Bandi senza l'uso dei CPN della CRB

Se per la messa a concorso di prestazioni edili non vengono utilizzati i CPN della CRB, si raccomanda di inserire nella documentazione del bando concernente l'installazione del cantiere il seguente testo modello.

Testo modello

Nelle seguenti posizioni relative all'installazione del cantiere devono essere inclusi unicamente i costi delle prestazioni descritte. Vengono retribuite soltanto le prestazioni che riguardano effettivamente l'installazione del cantiere. I costi estranei a queste prestazioni, come quelli di sorveglianza e di direzione del cantiere imputabili a prestazioni corrispondenti a posizioni dell'elenco delle prestazioni che riguardano prestazioni edili, non vengono pagati. Questi costi devono essere inclusi nei prezzi unitari dell'elenco delle rispettive prestazioni edili e sono pagati come tali.

³ Raccomandazione 3

Se la norma SIA 118 è citata nel contratto di appalto (contratto di appalto per prestazioni singole, contratto di appalto generale, contratto di appalto totale) come elemento del contratto, il servizio di aggiudicazione è tenuto a verificare se occorre precisare in particolare gli articoli 6, 9, 15, 16, 43 e 123 di questa norma nella documentazione del bando o nel contratto.

Documentazione del bando

Nella documentazione del bando occorre precisare che i prezzi per l'installazione del cantiere non possono contenere prezzi estranei a quest'ultima. Le offerte in cui sono stati effettuati trasferimenti non ammessi di costi, ad esempio dei costi di sorveglianza e di direzione del cantiere nei prezzi per l'installazione del cantiere, possono essere escluse dalla procedura di aggiudicazione. Confronta il punto D.6 (Altre indicazioni) nell'esempio 1 fornito nel rapporto esplicativo.

Testo modello

Prezzi unitari/installazioni di cantiere

Le offerte calcolate con schemi di calcolo speciali, elaborati da associazioni e che comprendono trasferimenti di costi, in cui si effettuano altri trasferimenti di elementi di costo dei prezzi unitari, in particolare tra le posizioni di prestazione e le posizioni relative alle installazioni di cantiere, possono essere escluse dalla procedura di aggiudicazione.

All'offerta deve essere allegato lo schema di calcolo (moduli 300 e 400 della Società Svizzera Impresari Costruttori [SSIC]).

Tutti i costi il cui calcolo non rispetta le condizioni summenzionate devono essere motivati separatamente e in modo chiaro dall'imprenditore nella sua offerta. A questo scopo egli è tenuto a utilizzare ad esempio il modulo 6 (Rapporto tecnico), parte B (documento KBOB n. 13 «Offerta e moduli per la procedura di aggiudicazione delle prestazioni d'opera»). Confronta l'esempio 2 nel rapporto esplicativo.

⁴ Raccomandazione 4

Elenco dettagliato degli elementi costitutivi delle installazioni di cantiere

L'elenco degli elementi che costituiscono le installazioni di cantiere di cui all'articolo 123 della norma SIA 118 non è esaustivo. All'occorrenza occorre pertanto stilare un elenco integrativo degli elementi costitutivi delle installazioni di cantiere necessarie per un'esecuzione dei lavori in conformità del contratto (vale anche per l'art. 43 della norma SIA 118).

⁵ Raccomandazione 5

Acconti

Occorre accertarsi che l'installazione del cantiere non contenga prezzi che non riguardano quest'ultima. Di conseguenza non devono essere pagati acconti a titolo di prestazioni quali ad esempio la sorveglianza e la direzione del cantiere per posizioni di prestazione relative a lavori edili diversi da quelli previsti nel CPN 113 e che al momento della fatturazione non sono ancora stati forniti. Se tuttavia si fosse convenuto il pagamento di acconti per prestazioni non ancora fornite, l'imprenditore è tenuto a prestare a questo scopo adeguate garanzie finanziarie (garanzia di restituzione dell'acconto esigibile a prima richiesta).

Art. 5 Riferimento

¹ La KBOB ha pubblicato un rapporto esplicativo sulle presenti raccomandazioni. Quest'ultimo è disponibile al seguente indirizzo:

www.kbob.ch → Pubblicazioni / Raccomandazioni / Modelli di contratti → Acquisti e contratti → «Raccomandazioni concernenti il trasferimento di costi nell'ambito delle offerte relative ai lavori nel settore principale della costruzione – Rapporto esplicativo»

Art. 6 Disposizioni transitorie e finali

¹ Le presenti raccomandazioni sono state approvate dal comitato della KBOB il 28 maggio 2015.

² Esse entrano in vigore il 1° agosto 2015.

Conferenza di coordinamento degli
organi della costruzione e degli immobili
dei committenti pubblici (KBOB)