



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane
der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione
e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction
and Property Services

Pianificazione e costruzione

Guida all'acquisto di prestazioni del mandatario

(tenuto conto del nuovo diritto in materia di appalti pubblici del 2019)

Allegato 1
Criteria di aggiudicazione – scelta e valutazione

Stato: 20 ottobre 2020; versione 1.0

Autori

Membri della KBOB (UFCL, armasuisse, settore dei PF, USTRA, UFT, DCPA, ACS e UCS) con la partecipazione delle FFS SA

In collaborazione con il gruppo Pianificazione di *costruconesvizzera*

Membri della KBOB

UFCL, armasuisse, settore dei PF, USTRA, UFT, DCPA, ACS e UCS

KBOB

Fellerstrasse 21, 3003 Berna, Svizzera
Tel. +41 58 465 50 63
kbob@bbl.admin.ch
www.kbob.admin.ch

Indice

1	Introduzione	3
2	Criteri di aggiudicazione rilevanti nella prassi	3
2.1	Panoramica	3
2.1.1	Scelta tra numerosi criteri	3
2.1.2	Criteri relativi al prezzo	3
2.1.3	Criteri qualitativi e altri criteri relativi al prezzo	3
2.2	Ponderazione dei criteri di aggiudicazione	5
3	Valutazione delle offerte	6
3.1	Valutazione del prezzo (criteri relativi al prezzo)	6
3.1.1	Valutazione del prezzo nominale	6
3.1.2	Valutazione dell'adempimento di altri criteri relativi al prezzo	8
3.1.3	Valutazione di offerte sottocosto	8
3.2	Valutazione dell'adempimento dei criteri qualitativi	9
3.2.1	Scale di valutazione per i criteri qualitativi	9
3.2.2	Verifica della plausibilità dell'offerta	11
3.2.3	Valutazione della sostenibilità e dei costi del ciclo di vita	12
4	Criteri di aggiudicazione (con sottocriteri e prove)	14
4.1	Criteri relativi al prezzo	14
4.2	Altri criteri relativi al prezzo	14
4.3	Criteri qualitativi	15

1 Introduzione

Il cambiamento auspicato nella cultura dell'aggiudicazione e il rafforzamento di una forma di concorrenza incentrata sulla qualità sono particolarmente evidenti nella disposizione relativa ai criteri di aggiudicazione: secondo la concezione della legge, il servizio di aggiudicazione prende in considerazione, «oltre al prezzo e alla qualità della prestazione», altri criteri di aggiudicazione (cfr. art. 29 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019). Nella legge e nel concordato riveduti sono elencati, a titolo di esempio, nuovi criteri di aggiudicazione riferiti alle prestazioni. Questo «elenco» non è però completamente identico nella LAPub e nel CIAP: il CIAP, infatti, non menziona i due criteri di aggiudicazione «affidabilità del prezzo» e «differenze del livello di prezzi negli Stati in cui la prestazione è fornita».

2 Criteri di aggiudicazione rilevanti nella prassi

2.1 Panoramica

2.1.1 Scelta tra numerosi criteri

La legge e il concordato (art. 29 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019) elencano una serie di possibili criteri di aggiudicazione, ma non precisano quali devono essere applicati nel caso concreto. Inoltre, il contenuto dei criteri di aggiudicazione elencati nella legge non è palese; vi possono essere anche sovrapposizioni di significato. È dunque necessario stabilire criteri specifici, significativi e riferiti all'oggetto dell'appalto, in altri termini indicare sulla base di quali aspetti concreti debba essere valutata l'offerta nell'ambito del relativo appalto.

In linea di principio si può distinguere tra criteri che si riferiscono al prezzo e criteri che riguardano la qualità. I singoli criteri di aggiudicazione, così come indicati nella legge, possono essere intesi sia come criteri relativi al prezzo sia come criteri riferiti alla qualità (ad es. costi del ciclo di vita o economicità).

Un elenco dei criteri di aggiudicazione menzionati nella legge si trova nelle tabelle alla fine del presente allegato (n. 4).

2.1.2 Criteri relativi al prezzo

I criteri direttamente correlati al prezzo devono essere utilizzati sempre. Ai servizi di aggiudicazione della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni si raccomanda di scegliere, tra di essi, criteri diversi a seconda dell'oggetto dell'appalto.

- Da un lato, la **valutazione del prezzo** rimarrà possibile anche in futuro. Per il criterio del prezzo, il punteggio massimo sarà assegnato all'offerta con il prezzo più basso tra quelle valutabili (riguardo alla valutazione si veda il n. 3.1.1).
- Il criterio dell'affidabilità del prezzo non è ancora stato attuato nella prassi. L'applicazione di questo nuovo criterio di aggiudicazione in base alle disposizioni del diritto in materia di appalti pubblici sarà valutata **nell'ambito di determinati progetti pilota della Confederazione** (cfr. in merito la scheda informativa separata relativa ai progetti pilota della KBOB; [link](#)).

2.1.3 Criteri qualitativi e altri criteri relativi al prezzo

I criteri qualitativi e gli altri criteri relativi al prezzo sono caratterizzati da una maggiore varietà e quindi devono essere scelti e definiti in base al rispettivo oggetto dell'appalto. In particolare, sono stati individuati come adeguati i seguenti criteri di aggiudicazione:

- la competenza tecnica;
- l'adeguatezza / la funzionalità;
- la sostenibilità;
- il valore tecnico;
- il contenuto innovativo;
- i termini;
- i costi del ciclo di vita.

Nella prassi si utilizzano anche criteri di aggiudicazione che non sono indicati come tali nella legge, ma che inglobano tali criteri e possono essere presi in considerazione come strumenti di valutazione dei criteri elencati. In particolare vanno menzionati i seguenti strumenti, che sono ampiamente utilizzati, sono definiti come criteri di aggiudicazione e hanno una rilevanza pratica.

	Attribuzione ai criteri di aggiudicazione menzionati nella legge
<p>Esperienza dell'offerente Esperienze dell'offerente nell'adempimento di compiti analoghi (comprese referenze che confermino tale esperienze)</p>	In particolare competenza tecnica
<p>Persona chiave Esperienza nell'adempimento di compiti analoghi (comprese referenze che confermino tale esperienze) Disponibilità delle persone chiave</p>	In particolare competenza tecnica
<p>Analisi della commessa Comprensione dei compiti, criteri di successo, proposta per il modo di procedere, metodica, fasi del lavoro, possibili proposte di soluzione per il raggiungimento degli obiettivi ecc.</p>	<p>L'analisi della commessa può fare riferimento a vari criteri, in particolare a qualità, adeguatezza, funzionalità, competenza tecnica, valore tecnico, sostenibilità, economicità ed eventualmente anche creatività, contenuto innovativo e altri.</p> <p>Se sono necessarie più analisi della commessa o un'analisi della commessa per diversi criteri, occorre definire <u>capitoli specifici</u>.</p>
<p>Progetto / piano architettonico</p>	<p>In particolare qualità, funzionalità, adeguatezza, valore tecnico, sostenibilità, estetica, creatività, contenuto innovativo, integrazione nel contesto urbano – progettazione delle aree circostanti di alta qualità.</p> <p>Se un piano (architettonico, tecnico ecc.) si riferisce a diversi criteri, occorre definire <u>capitoli specifici</u>.</p>
<p>Organizzazione del progetto Adeguatezza per il compito concreto</p>	In particolare adeguatezza ed efficienza della metodica
<p>Gestione della qualità Applicazione dei requisiti di gestione della qualità relativi al progetto previsti dal committente (gestione del progetto e della qualità) Piano di gestione della qualità dell'offerente per il progetto Analisi dei rischi e delle opportunità con relative proposte di misure</p>	In particolare qualità, adeguatezza, sostenibilità, funzionalità ed economicità

Quantità e contenuto delle prestazioni solo per concorsi relativi a prestazioni con limite dei costi prescritto	In particolare qualità
---	------------------------

Nel definire i criteri di aggiudicazione (e le relative prove) occorre prestare particolare attenzione a evitare una **doppia valutazione** nonché a garantire che la portata dei criteri e le informazioni richieste siano chiare per gli offerenti e che il numero di criteri di aggiudicazione rimanga gestibile. Inoltre, i requisiti devono essere adeguati alla complessità dell'oggetto dell'appalto: un'analisi della commessa sarebbe piuttosto sproporzionata nel caso di una progettazione o di una direzione dei lavori con un grado di difficoltà basso o di mandati di consulenza con un grado di difficoltà da basso a mediamente elevato, mentre prescrivere un sistema di gestione della qualità sarebbe utile soprattutto nel caso di una progettazione, di una direzione dei lavori o di mandati di consulenza con un grado di difficoltà elevato (compresi i compiti del committente).

2.2 Ponderazione dei criteri di aggiudicazione

	Progettazione e direzione dei lavori			Consulenza e compiti del committente	
	Progettazione o direzione dei lavori con grado di difficoltà basso	Progettazione o direzione dei lavori con grado di difficoltà mediamente elevato	Progettazione o direzione dei lavori con grado di difficoltà elevato	Mandato di consulenza con grado di difficoltà da basso a mediamente elevato	Mandato di consulenza, compresi i compiti del committente, con grado di difficoltà elevato
Somma della ponderazione di tutti i criteri qualitativi	70–40 %	80–60 %	80–70 %	80–60 %	80–70 %
Ponderazione dei criteri relativi al prezzo	30–60 %	20–40 %	20–30 %	20–40 %	20–30 %

Tabella 1: Valori indicativi per la ponderazione dei criteri di aggiudicazione

3 Valutazione delle offerte

3.1 Valutazione del prezzo (criteri relativi al prezzo)

3.1.1 Valutazione del prezzo nominale

Per motivi di chiarezza, semplicità e comprensibilità, la KBOB raccomanda di utilizzare una funzione lineare del prezzo. I punti assegnati per la valutazione del prezzo si basano sui seguenti parametri:

- punteggio massimo (P_{max} ; raccomandazione: 5 punti) per l'offerta più conveniente considerata nella valutazione (prezzo minimo, Pr_{min});
- le offerte che non possono essere ammesse per la valutazione dell'adempimento dei criteri di aggiudicazione devono essere escluse prima;
- scostamento: punteggio più basso (raccomandazione: 0 punti) in caso di scostamento del X per cento dall'offerta valida più conveniente e per tutte le offerte di prezzo superiore ($Pr_{sup} = Pr_{min} * X \%$).

Per calcolare il punteggio specifico (P_x) da assegnare al prezzo di un'offerta (Pr_x) viene quindi utilizzata la seguente formula:

$$P_x = P_{max} - \frac{Pr_x - Pr_{min}}{Pr_{sup} - Pr_{min}} * P_{max}$$

Se $P_x < 0$, vengono assegnati 0 punti. Non è consigliabile utilizzare un metodo in cui la curva del prezzo viene tracciata anche per i punti inferiori a 0. Una tale procedura non è opportuna perché fa aumentare la fascia di punti e sposta la ponderazione relativa; al prezzo è quindi attribuita involontariamente una ponderazione elevata rispetto ai criteri qualitativi (vedi più sotto).

Il seguente grafico illustra un possibile modo di procedere.

L'offerta valida più conveniente (Pr_{min}) ottiene il punteggio massimo ($P_{max} = 5$ punti). Alle offerte che superano del 75 per cento (scostamento) od oltre l'offerta più conveniente ($Pr_{sup} = 175 \% * Pr_{min}$) sono assegnati 0 punti. La distribuzione tra Pr_{min} e Pr_{sup} è lineare.

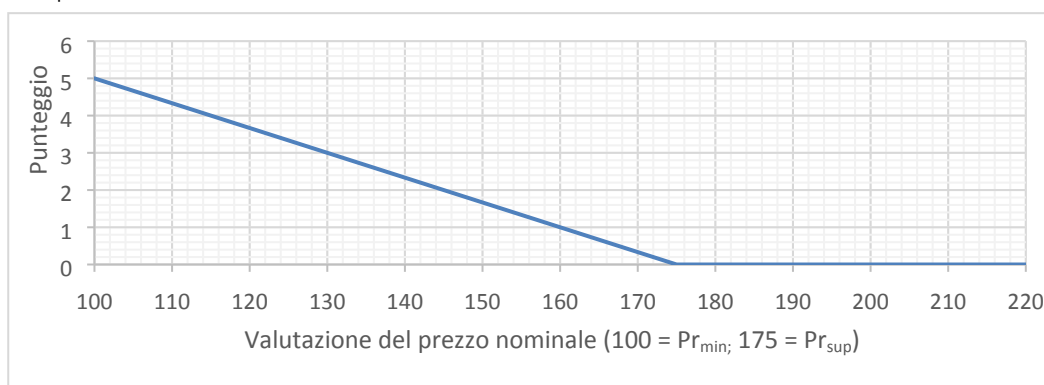


Figura 1: Funzione lineare per la valutazione del prezzo

Per esperienza, per i mandati di progettazione e di direzione dei lavori di opere importanti l'offerta con il prezzo più alto normalmente raggiunge il 200 per cento (scostamento del 100 % dall'offerta con il prezzo più basso).

Per determinare il punto zero della curva del prezzo occorre tenere conto dei seguenti aspetti:

- lo scostamento dall'offerta con il prezzo più basso deve corrispondere per quanto possibile allo scostamento tra l'offerta più bassa e quella più alta che si prevede di ricevere;
- lo scostamento è maggiore se il tempo necessario per eseguire i lavori deve essere calcolato dall'offerente e minore se il numero di ore è prescritto dal servizio d'acquisto.

Per determinare il punto zero della curva del prezzo si applicano i seguenti valori indicativi:

- scostamento del 130–150 per cento dall'offerta con il prezzo più basso se l'oggetto dell'appalto è comune, usuale e semplice (rischi limitati e poche opportunità) nell'ambito di bandi in cui è prescritto il numero di ore di lavoro da prestare o è indicata una tariffa media oraria (area A nel grafico seguente);
- scostamento del 150–200 per cento dall'offerta con il prezzo più basso se l'oggetto dell'appalto è complesso (rischi elevati e molte opportunità) nell'ambito di bandi in cui non è prescritto il numero di ore di lavoro da prestare o di offerte forfettarie/globali (area B nel grafico seguente).

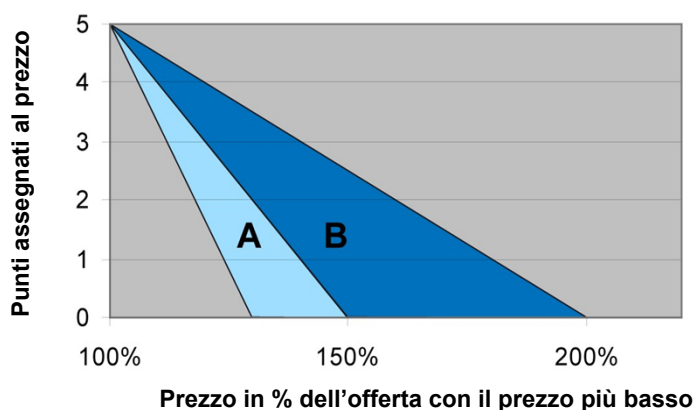


Figura 2: Esempi di scostamenti dall'offerta con il prezzo più basso per la valutazione del prezzo

Le funzioni del prezzo con un tratto orizzontale della curva in corrispondenza del punteggio più alto possono far sì che più offerte ottengano il punteggio massimo, benché in alcuni casi esse differiscano sensibilmente a livello di prezzo. Questo tipo di curve non è ammesso dalla giurisprudenza.

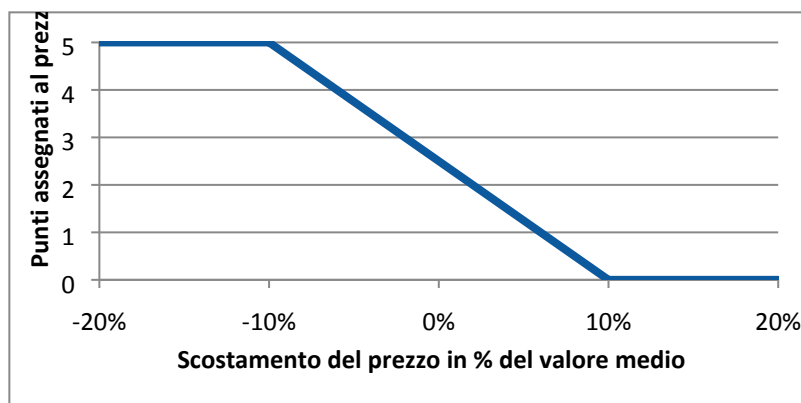


Figura 3: Funzione del prezzo non ammessa

Le funzioni del prezzo iperboliche, talvolta utilizzate, non sono adeguate per i bandi relativi alle prestazioni del mandatario. Esse sono strutturate in modo tale che anche un piccolo sovrapprezzo può provocare una notevole diminuzione dei punti assegnati e quindi del punteggio ottenuto. Il servizio d'acquisto non ha così la possibilità di tenere conto dell'offerta qualitativamente migliore nel caso di una modesta differenza di prezzo. Questo modo di procedere è quindi contrario ai suoi interessi.

3.1.2 Valutazione dell'adempimento di altri criteri relativi al prezzo

Come spiegato in precedenza, nell'ambito della revisione del diritto in materia di acquisti pubblici, il legislatore ha aggiunto una serie di nuovi criteri di aggiudicazione all'elenco di cui all'articolo 29 capoverso 1 LAPub/CIAP 2019. I criteri di aggiudicazione indicati di seguito sono «misti», perché riguardano sia il prezzo che la qualità:

- economicità;
- costi del ciclo di vita;
- affidabilità del prezzo (solo LAPub 2019);
- differenze del livello di prezzi negli Stati in cui la prestazione è fornita (solo LAPub 2019).

Per questi ultimi due criteri di aggiudicazione si dovrà decidere, sulla base di futuri progetti pilota (della Confederazione), come definirli concretamente e quindi valutarli. Non appena si sarà affermata una prassi in questo ambito, sarà possibile illustrarla nella presente guida.

3.1.3 Valutazione di offerte sottocosto

Qualora un'offerta presenti un prezzo complessivo anormalmente basso rispetto a quello delle altre offerte, il servizio d'acquisto deve richiedere all'offerente informazioni utili per accertare se sono adempite le condizioni di partecipazione e se sono state comprese le altre condizioni del bando (art. 38 cpv. 3 LAPub/CIAP 2019).

I servizi di aggiudicazione hanno un certo margine di manovra nella valutazione delle offerte e nella scelta dei criteri di valutazione da utilizzare. Tuttavia, i criteri devono essere oggettivamente comprensibili e non discriminatori.

Per una prima verifica si può ricorrere alle informazioni seguenti:

- la media o la mediana degli importi di tutte le offerte pervenute;

- la stima dei costi preventiva del servizio di aggiudicazione;
- i dati di precedenti bandi;
- le valutazioni di esperti esterni e le informazioni sui prezzi pubblicamente accessibili.

Come ulteriore indizio si può fare riferimento alla differenza di prezzo tra l'offerta dell'offerente in questione e la successiva offerta più conveniente (ad es. 30 %; cfr. anche DTF 130 I 241, consid. 7.3 seg.).

Se ha accertato l'esistenza di un'offerta insolitamente bassa, il servizio di aggiudicazione ne informa per iscritto l'offerente in questione chiedendogli di fornire, entro un determinato periodo di tempo, ulteriori spiegazioni sull'offerta che possano dimostrare la differenza di prezzo. Se la richiesta viene presentata correttamente, l'onere della prova passa all'offerente. Per evitare di essere escluso dalla procedura di aggiudicazione, egli deve dimostrare, entro il termine impartito, di adempiere le condizioni di partecipazione e gli altri requisiti indicati nel bando.

Dopo aver ricevuto le spiegazioni, il servizio di aggiudicazione le esaminerà criticamente sulla base dell'offerta pervenuta e ne verificherà la plausibilità. Se il servizio di aggiudicazione conclude che l'offerta adempie tutti i requisiti nonostante la differenza di prezzo, l'esame può essere concluso.

Se i requisiti non sono stati adempiuti, il servizio di aggiudicazione deve decidere se adottare i provvedimenti di cui all'articolo 44 capoverso 1 LAPub/CIAP 2019.

I requisiti sono considerati non adempiuti se, nonostante la richiesta del servizio di aggiudicazione, l'offerente non è in grado di fornire la prova di avere adempito le condizioni di partecipazione e non garantisce una fornitura conforme al contratto delle prestazioni a concorso (art. 44 cpv. 2 lett. c LAPub/CIAP 2019).

Il servizio di aggiudicazione dispone di un ampio margine di manovra nella scelta dei criteri da applicare al suddetto esame, purché essi siano oggettivamente comprensibili. In ogni caso, si raccomanda di annotare per iscritto sia i criteri sia i risultati dell'esame.

3.2 Valutazione dell'adempimento dei criteri qualitativi

3.2.1 Scale di valutazione per i criteri qualitativi

Per valutare l'adempimento dei criteri qualitativi, occorre stabilire una scala orientata al grado di raggiungimento degli obiettivi. La seguente scala di valutazione è una soluzione utilizzata frequentemente nella prassi:

Pti.	Grado di adempimento dei criteri	Qualità delle indicazioni	Plausibilità dell'offerta
0	Non valutabile	Nessuna indicazione	Non valutabile
1	Molto basso	Indicazioni insufficienti, incomplete	Offerta non plausibile
2	Basso	Indicazioni senza sufficiente riferimento al progetto	Indicazioni non plausibili
3	Criterio adempiuto	Corrispondente ai requisiti del bando	Offerta sostanzialmente plausibile
4	Elevato	Qualità buona	Offerta plausibile
5	Molto elevato	Qualità eccellente, elevato contributo al raggiungimento degli obiettivi	Offerta molto trasparente

Tabella 2: Scala di valutazione per i criteri qualitativi

Si raccomanda di non utilizzare scale di valutazione il cui punteggio massimo è 10 (anziché 5), poiché in tal caso è difficile differenziare realmente i singoli punti come nella scala di valutazione riportata più sopra. Questo sistema permetterebbe una precisione solo apparente. Lo stesso vale per l'impiego di mezzi punti o frazioni di punti. Ogni singolo aspetto (ossia ogni singolo sottocriterio) deve essere pertanto valutato con un punto intero e se si considerano più aspetti (ad es. più referenze, più aspetti di una referenza o più sottocriteri di un criterio) bisogna arrotondare il punteggio a una cifra dopo la virgola. Quando si arrotonda al punto intero, occorre prestare attenzione a che la ponderazione attribuita ad alcuni criteri di aggiudicazione non sia sproporzionata, di modo che le differenze dovute all'arrotondamento dei criteri di aggiudicazione con una ponderazione elevata non influiscano eccessivamente sul punteggio complessivo. È inoltre importante utilizzare la stessa scala di valutazione per la qualità e per il prezzo.

Per quanto concerne la valutazione dell'adempimento dei criteri qualitativi, dalla prassi emerge che la scala di valutazione proposta non è sempre applicata con coerenza e che l'intervallo di valori non è sempre utilizzato integralmente. Spesso i punti assegnati alla qualità sono così vicini tra loro, rispetto ai punti assegnati al prezzo – per i quali viene sfruttato sistematicamente l'intero intervallo di valori – da determinare uno spostamento involontario a favore del prezzo della ponderazione complessiva indicata. Il servizio di aggiudicazione può correggere tale distorsione involontaria sfruttando appieno la scala di valutazione nell'assegnazione dei punti.

Quando l'adempimento dei criteri qualitativi è valutato utilizzando l'intera scala, l'effetto summenzionato risulta meno marcato. Ad esempio, quando si procede a una descrizione differenziata della scala di valutazione oppure – se esiste la possibilità di una differenziazione – quando si assegnano e si ripartiscono i punti sulla base di una graduatoria degli offerenti per ogni criterio qualitativo.

In questo contesto è anche importante che a un'offerta standard media che soddisfa i criteri richiesti (senza offrire di più) vengano assegnati 3 punti e che da questo punteggio vengano sottratti (se viene offerto meno) o aggiunti (se viene offerto di più) altri punti. A tal fine, laddove possibile, il servizio di aggiudicazione deve definire nella documentazione del bando i criteri che consentono di ottenere 3 punti. Si può trattare di marchi, standard, requisiti definiti autonomamente ecc., il cui grado di adempimento

è considerato sufficiente. Se supera questo standard nella sua offerta, l'offerente viene premiato con una valutazione migliore, che incentiva la ricerca di soluzioni e innovazioni qualitativamente migliori. A tal fine, sarebbe opportuno indicare nella documentazione del bando come si può ottenere un punteggio più alto. Di conseguenza, i criteri non dovrebbero essere valutati semplicemente come adempiuti o non adempiuti, ma si dovrebbe poter valutare il grado di adempimento.

3.2.2 Verifica della plausibilità dell'offerta

Con la revisione della legislazione nel 2019, anche il criterio della plausibilità dell'offerta è entrato a far parte dell'elenco della legge. Una verifica della plausibilità può essere effettuata mediante confronti di elementi all'interno di un'offerta (ad es. confronto del calendario con la ripartizione del tempo necessario tra funzioni o fasi diverse), delle offerte stesse oppure tra una parte dell'offerta e dati esterni (ad es. statistiche).

Tra i criteri di aggiudicazione si possono ipotizzare la plausibilità del calendario, del calcolo del tempo necessario (ad es. in base al numero di ore) o della ripartizione del tempo necessario tra le diverse funzioni/categorie (ad es. rapporto tra prestazioni di ingegneria e di progettazione). Al riguardo occorre specificare quali fattori definiti dal servizio di aggiudicazione vanno messi a confronto.

È anche possibile valutare la coerenza integrale di tutte le parti dell'offerta, considerando tutte le componenti nel loro insieme e le relazioni tra di esse. Nel rispetto del principio di trasparenza, la documentazione del bando può menzionare gli aspetti da tenere in particolare considerazione per un determinato appalto (ad es. la priorità va data al confronto fra alcune voci delle prestazioni concernenti il calendario o il personale impiegato). Tuttavia, per mantenere una prospettiva globale, questi aspetti andrebbero menzionati insieme agli altri (evidenziandoli con l'espressione «in particolare»). Gli offerenti vengono così sensibilizzati sugli aspetti cui devono prestare particolare attenzione.

Si noti che le indicazioni non plausibili – come una voce insolitamente bassa o nulla nell'elenco delle prestazioni – potrebbero anche portare a un'esclusione se l'offerente non fornisce una spiegazione e si deve presupporre che quest'ultimo non abbia adempiuto i requisiti della documentazione del bando (art. 38 cpv. 3 in combinato disposto con l'art. 44 cpv. 2 lett. c LAPub/CIAP 2019). Per contro, applicando il criterio di aggiudicazione «plausibilità dell'offerta», un'indicazione non plausibile non determina un'esclusione, ma un punteggio più basso nella valutazione. L'eventualità di un'esclusione o di una valutazione inferiore dovrebbe essere segnalata nella documentazione del bando.

Spetta poi al servizio di aggiudicazione decidere se effettuare dapprima una rettifica o valutare direttamente le indicazioni che non sembrano plausibili (art. 39 LAPub/CIAP 2019). Rispetto a un'esclusione, nel cui caso il servizio di aggiudicazione è tenuto a chiedere spiegazioni, il principio di proporzionalità offre un margine di manovra più ampio in caso di valutazione inferiore. Se viene richiesta un'offerta plausibile, spetta agli offerenti presentarla in questo modo fin dall'inizio. Tuttavia, in alcuni casi, può essere opportuno procedere a una rettifica. Si raccomanda pertanto di riservarsi tale possibilità nella documentazione del bando. In caso contrario, a un offerente che ha un buon motivo per fornire un dato apparentemente non plausibile verrebbe negata la possibilità di dare una spiegazione, cosa che in talune circostanze potrebbe risultare vantaggiosa anche per il servizio di aggiudicazione (ad es. motivi oggettivi che giustificano un prezzo più basso).

La verifica della plausibilità dell'offerta sotto forma di un confronto tra le singole parti della stessa (ad es. confronto del calendario con la stima del tempo necessario) non

può essere effettuata in maniera oggettiva in ogni caso, ma è a discrezione del committente; pertanto ai fini della suddetta verifica è necessario ottenere una motivazione sufficiente da parte del mandatario.

Se invece occorre verificare, sulla base delle ore necessarie stimate dall'offerente (o di altri fattori e dati numerici), la plausibilità del calcolo del tempo necessario o della ripartizione di tale tempo tra determinate funzioni, sono ipotizzabili anche confronti matematici di queste stime con quelle indicate nelle altre offerte.

3.2.3 Valutazione della sostenibilità e dei costi del ciclo di vita

a) Sostenibilità

La sostenibilità comprende tre aspetti, ossia quello economico, sociale e ambientale (ecologico), che devono essere considerati in maniera equilibrata. Nell'ambito della valutazione del criterio qualitativo della «sostenibilità», è possibile valutare sia l'offerente sia l'offerta.

L'integrazione della sostenibilità dipende dall'approccio scelto.

Nel caso degli appalti orientati alle prestazioni, la prestazione attesa è definita nel bando nel modo più preciso possibile. Di conseguenza, le possibilità a disposizione del mandatario per offrire prestazioni specifiche volte a migliorare la sostenibilità richiesta sono limitate. Il servizio d'acquisto tiene conto della sostenibilità in gran parte già nella definizione del compito.

Per contro, gli appalti orientati alle soluzioni offrono esplicitamente ai mandatori la possibilità di influire sul tipo di soluzione da realizzare per la commessa edile o di offrire proposte concettuali. In questo modo si creano nuove opportunità per aumentare la sostenibilità del progetto o per ottimizzare durevolmente le soluzioni previste.

I seguenti criteri possono essere valutati sia per gli appalti orientati alle prestazioni sia per quelli orientati alle soluzioni:

- valutazione delle indicazioni fornite nell'offerta in relazione alla sostenibilità (ad es. valutazione delle informazioni contenute nel rapporto tecnico/nell'analisi della commessa),
- valutazione dell'offerente sotto il profilo della sostenibilità (ad es. valutazione delle persone chiave previste e delle loro attività indicate come referenze in relazione alla sostenibilità o valutazione di referenze fornite da aziende in relazione alla sostenibilità).

In ogni caso occorre fare riferimento alla sostenibilità specifica per il progetto e indicare le caratteristiche di sostenibilità delle referenze. In particolare, l'analisi della commessa dovrebbe illustrare piani fattibili per l'ottimizzazione della sostenibilità della commessa edile, preferibilmente con riferimento all'attuazione di tali piani nelle referenze.

In alternativa, è possibile svolgere una procedura di concorso o relativa ai mandati di studio paralleli. Informazioni più dettagliate si trovano nella guida della KBOB per lo svolgimento di concorsi e mandati di studio paralleli (in elaborazione).

Le seguenti spiegazioni si concentrano sugli appalti orientati alle soluzioni. In particolare, vengono trattate le prestazioni del mandatario volte a ottimizzare la sostenibilità della soluzione da realizzare per la commessa edile.

b) Sostenibilità sociale

Aspetti centrali della sostenibilità sociale sono l'elevata qualità d'uso nonché il benessere e la salute.

Per quanto concerne l'offerta, l'obiettivo è sviluppare soluzioni che garantiscano un'elevata qualità d'uso e che siano adeguate alle esigenze sociali attuali e future. Questo obiettivo si raggiunge principalmente attraverso la flessibilità d'uso, un'offerta di locali attrattiva, la sicurezza e tenendo conto delle richieste degli utenti, soprattutto delle persone disabili.

Nel caso degli immobili, i piani sostenibili possono essere valutati dal punto di vista del benessere e della salute prendendo in considerazione l'uso della luce naturale, l'isolamento acustico, la qualità dell'aria e il comfort in estate e in inverno. Nel caso della costruzione di infrastrutture per i trasporti, si dà la priorità a idee che producono il maggior beneficio sotto il profilo della sostenibilità sociale, ad esempio proponendo processi di costruzione che non richiedono interventi (realizzazione senza interruzione del traffico) o soluzioni compatibili con le esigenze future (possibilità di adattamento alle mutevoli esigenze sociali).

c) Sostenibilità economica

Gli aspetti centrali della sostenibilità economica sono i costi del ciclo di vita.

Con questa espressione si intendono i costi complessivi per l'acquisto, l'esercizio, lo smantellamento e lo smaltimento. I costi esterni dell'impatto ambientale possono essere considerati, a condizione che per la loro valutazione venga applicato un metodo riconosciuto. Ulteriori dettagli sul metodo di stima e di calcolo sono disponibili in una raccomandazione separata della KBOB (in elaborazione).

d) Sostenibilità ecologica

Gli aspetti centrali della sostenibilità ecologica sono le sostanze inquinanti e gli impatti (negativi) sull'ambiente lungo l'intero ciclo di vita.

Le sostanze inquinanti minacciano la biosfera e, se rilasciate durante la fase di esercizio, pregiudicano il benessere o persino la salute degli utenti.

Gli effetti sull'ambiente possono essere determinati in modo esaustivo attraverso gli ecobilanci. Criteri di aggiudicazione adeguati sono, ad esempio, le emissioni di gas serra, l'energia grigia o i punti di impatto ambientale.

I piani per una scelta sana ed ecologica dei materiali sono il presupposto per l'ottimizzazione della sostenibilità ecologica.

Per quanto riguarda l'offerta, gli approcci di soluzione presentati nell'analisi della commessa possono essere valutati in termini di sostenibilità ecologica.

e) Valutazione dell'adempimento del criterio di aggiudicazione

Le competenze delle persone chiave, i progetti indicati come referenze e l'analisi della commessa vengono valutati relativamente agli aspetti della sostenibilità.

L'analisi della commessa contiene proposte concettuali concrete per ottimizzare la sostenibilità della commessa edile. Mostra il potenziale di miglioramento e stabilisce le priorità per quanto riguarda i possibili aspetti da considerare.

Le qualifiche delle persone chiave e i progetti indicati come referenze illustrano nel modo più completo possibile le competenze relative agli aspetti della sostenibilità considerati prioritari nell'analisi della commessa.

4 Criteri di aggiudicazione (con sottocriteri e prove)

4.1 Criteri relativi al prezzo

Criteri di aggiudicazione (art. 29 LAPub/CIAP 2019)	Sottocriteri	Possibili prove per la valutazione
1. Prezzo nominale (prezzo) Criterio obbligatorio	Offerta di onorario	Presentazione chiara dell'offerta di onorario o del calcolo del tempo necessario (previsione concernente il totale delle ore per l'onorario complessivo)
	Offerta di onorario per eventuali aggiunte al contratto concernenti lavori supplementari calcolati in base alla tariffa oraria	Presentazione chiara dell'onorario in base alla tariffa oraria
	Offerta di onorario per ogni fase parziale	Presentazione chiara dell'onorario per fase parziale o del calcolo del tempo necessario per fase parziale
	Offerta di onorario per le opzioni	Presentazione chiara dell'offerta di onorario per le opzioni o del calcolo del tempo necessario (previsione concernente il totale delle ore per l'onorario complessivo)
	Offerta di onorario per le varianti	Presentazione chiara dell'offerta di onorario per le varianti o del calcolo del tempo necessario (previsione concernente il totale delle ore per l'onorario complessivo)
	Spese accessorie	Presentazione chiara delle spese accessorie o del calcolo del tempo necessario

4.2 Altri criteri relativi al prezzo

Criteri di aggiudicazione (art. 29 LAPub/CIAP 2019)	Sottocriteri	Possibili prove per la valutazione
2. Economicità	<i>Segue</i>	<i>Segue</i>
per la Confederazione (art. 29 LAPub 2019)	Sottocriteri	Possibili prove per la valutazione
3. Affidabilità del prezzo	<i>Segue</i>	<i>Segue</i>
4. Differenze del livello di prezzi negli Stati in cui la prestazione è fornita	<i>Segue</i>	<i>Segue</i>

4.3 Criteri qualitativi

Criteri di aggiudicazione (art. 29 LAPub/CIAP 2019)	Sottocriteri	Possibili prove per la valutazione
5. Qualità		
Qualità dell'offerta	Qualità e adeguatezza delle soluzioni tecniche presentate per l'esecuzione della commessa (contributo delle proposte di soluzione al raggiungimento degli obiettivi)	<p>Analisi della commessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - descrizione del modello o della bozza di soluzione; - vantaggi, qualità e originalità delle soluzioni tecniche presentate per l'esecuzione della commessa; - la qualità dell'offerta corrisponde a quella richiesta nel bando? È sufficiente per raggiungere gli obiettivi prefissati?
	Comprensione del capitolato d'oneri e delle prestazioni da fornire (comprensione dei compiti)	<p>Analisi della commessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prova da fornire mediante l'offerta (l'offerta corrisponde ai requisiti del bando?); - risposte alle domande relative alla commessa; - qualità e pertinenza delle considerazioni dell'offerente o delle sue risposte alle varie domande.
	Individuazione dei rischi del progetto e dei fattori di successo del progetto e proposte di soluzione	<p>Analisi della commessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analisi dei rischi e delle opportunità con relative proposte di misure; - analisi dei rischi e identificazione dei fattori di successo; - proposte di soluzione corrispondenti ai compiti definiti; - gestione dei rischi (gestione della qualità del progetto).
	Caratteristiche dei prodotti da utilizzare per l'esecuzione della commessa	<p>Analisi della commessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - descrizione dei materiali e/o dei prodotti che si prevede di utilizzare (pericolosità, tossicità, sostanze, efficienza energetica, resistenza/durabilità, risultati dei test, manutenzione, igiene, sostituzione/riciclaggio, rimozione e smaltimento ecc.); - questa prova è richiesta in particolare per i materiali e i prodotti che hanno, avranno o potrebbero avere, nel luogo in cui sono impiegati, un impatto sull'ambiente, ma anche sulla sicurezza sul lavoro e sulla protezione della salute, in termini ecologici, energetici o economici (cfr. sostenibilità).
Gestione della qualità	Applicazione dei requisiti di gestione della qualità previsti dal committente	Possibile prova dell'esistenza di una certificazione di gestione della qualità o di una gestione della qualità in relazione alla commessa

	Piano di gestione della qualità del progetto elaborato dall'offerente	Piano di gestione della qualità efficace e adeguato al progetto
6. Competenza tecnica		
Esperienza dell'offerente	Capacità dell'offerente in relazione ai compiti da svolgere	<ul style="list-style-type: none"> - Referenze di aziende, descrizioni di modelli di soluzione già elaborati per problematiche analoghe - Qualifiche dei submandatari e degli specialisti incaricati (funzioni svolte nell'azienda)
Persone chiave	Esperienza nell'adempimento di compiti analoghi (comprese referenze)	Prova da fornire indicando le referenze relative a progetti simili/analoghi/paragonabili; parametro prestabilito; condizioni quadro, fasi e obiettivi del progetto simili
	Disponibilità	Documento attestante la disponibilità della/e persona/e chiave per un determinato mandato nel periodo specificato. Valutazione della percentuale di persone coinvolte nell'esecuzione rispetto all'organico complessivo della competente unità organizzativa.
	Formazione	Prova da fornire tramite diplomi, certificati
	Formazione continua (in relazione ai compiti e al progetto)	Prova da fornire tramite diplomi, certificati
	Competenze linguistiche	Prova da fornire tramite diplomi, certificati, soggiorni nell'area linguistica richiesta
	Competenze delle persone chiave designate per l'esecuzione della commessa	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità delle persone chiave di eseguire la commessa secondo i requisiti del capitolato d'oneri; copia dei titoli di studio e dei diplomi su richiesta - Verifica delle referenze personali dal punto di vista del rispetto delle scadenze prefissate, dei costi, della qualità della gestione del progetto, della gestione della qualità, delle qualifiche professionali, dell'esperienza e della mobilità (nella misura in cui questi elementi sono necessari per l'esecuzione della commessa)
	Capacità dei submandatari diretti previsti per l'esecuzione della commessa	Indicazione di competenze, esperienze (referenze) e capacità delle persone chiave dei submandatari in questione
	Abilità comunicative, negoziali e nella presentazione	<ul style="list-style-type: none"> - Analisi, sulla base del dossier o dell'offerta ed eventualmente nel quadro di un colloquio con l'offerente, delle capacità di comunicazione e presentazione nonché delle abilità nel negoziare e raggiungere accordi - Se necessario, analisi del piano di comunicazione presentato dall'offerente per il raggiungimento degli obiettivi definiti
7. Adeguatezza / funzionalità		

Oggetto della prestazione	Funzionalità / adeguatezza in generale	Modelli e opuscoli, ispezione degli oggetti indicati come referenze, confronto delle prestazioni offerte o delle indicazioni dell'offerente con le esigenze comunicate dal committente
	Proposta per il modo di procedere, metodica, fasi del lavoro	<ul style="list-style-type: none"> - Analisi della commessa - Prova da fornire illustrando una proposta per il modo di procedere nella documentazione relativa all'offerta ecc.
	Logistica edilizia	Analisi della commessa per illustrare uno svolgimento del progetto adeguato e plausibile, compresi l'andamento dei lavori e la logistica edilizia
	Chiarezza dell'impianto	Prova da fornire attraverso il piano di progettazione architettonica
	Le dimensioni corrispondono all'utilizzo previsto	Prova da fornire tramite un piano
	Il sistema di comando dell'impianto è semplice e funzionale e richiede poco personale	Prova da fornire tramite un piano
	Logistica (frequenza di passanti, percorsi brevi nell'ufficio)	Prova da fornire tramite il piano architettonico
	Primo utilizzo / idoneità dei locali	Prova da fornire tramite il piano architettonico
	Disponibilità di spazi verdi (opportunità di sviluppo)	Prova da fornire mediante un modello di piano
	Adempimento delle condizioni quadro previste dal diritto edilizio	Piano architettonico
	Nessun ostacolo in relazione ai diritti immateriali	Prova che il piano architettonico non è soggetto ad alcun vincolo concernente i diritti immateriali
	Idea urbanistica per la valutazione e l'organizzazione del progetto	Presentazione dell'idea
	Importanza delle strutture edili e della qualità degli spazi pubblici	Piano
	Qualità dell'orientamento e identità degli spazi pubblici	Piano
	Collegamento funzionale e concettuale con il quartiere circostante	Design ecc.
Organizzazione	Piano organizzativo	Descrizione dell'organizzazione e della struttura dell'offerente e dei suoi pianificatori specializzati, dei suoi specialisti e dei suoi submandatari con l'indicazione delle persone previste per l'esecuzione del contratto e della loro funzione nonché spiegazioni relative all'organizzazione scelta per il progetto, ai gruppi di lavoro previsti, alla gestione dei conflitti e ai fattori critici di successo
	Organigramma	Rappresentazione dell'organizzazione del progetto, delle responsabilità e delle

		competenze degli azionisti e degli stakeholder coinvolti nel progetto
	Interfacce	Rappresentazione delle interfacce all'interno e all'esterno della propria organizzazione; gestione delle interfacce
	Numero, pianificazione e disponibilità di mezzi e risorse per l'esecuzione della commessa	Indicazioni, per ciascuna delle fasi principali della commessa, sul piano di impiego e sulla messa a disposizione delle risorse secondo le prescrizioni del capitolato d'oneri
	Metodi di lavoro per il raggiungimento degli obiettivi definiti per l'esecuzione della commessa	Qualità, adeguatezza e credibilità delle procedure e dei processi principali previsti per l'esecuzione della commessa. Copia di un piano di garanzia della qualità o indicazione delle procedure
	Assegnazione dei compiti e delle competenze per l'esecuzione della commessa	L'organizzazione operativa per l'esecuzione della commessa è adeguata e coerente; i compiti importanti sono stati assegnati e le persone responsabili sono state definite e indicate.
8. Costi del ciclo di vita	Costi di esercizio per il facility management, costi di manutenzione, costi attesi per l'esercizio e la manutenzione degli impianti previsti, ispezione Costi supplementari (cfr. anche il criterio qualitativo della sostenibilità economica in relazione al risultato)	Costi esterni e dell'energia grigia attesi; costi di conversione e smantellamento; costi evitati di impianti pianificati
9. Sostenibilità	I tre aspetti della sostenibilità, ovvero quello sociale, economico e ambientale, sono considerati in maniera equilibrata	<ul style="list-style-type: none"> - Osservanza delle condizioni contenute nella raccomandazione della KBOB «La costruzione sostenibile nei contratti per le prestazioni del mandatario e nei contratti di appalto» - Applicazione dello Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS) o di standard globali comparabili
	Sostenibilità della fornitura delle prestazioni da parte degli offerenti	<ul style="list-style-type: none"> - Consumo di risorse - Emissioni di gas serra
Sostenibilità sociale	Qualità d'uso; benessere e salute degli utenti di un immobile; oggetti con marchi come Minergie-Eco – il marchio per un'edilizia sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> - Analisi della commessa - Persone chiave - Progetti indicati come referenze
	Utilità di un'infrastruttura dal punto di vista della sostenibilità sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Analisi della commessa - Persone chiave - Progetti indicati come referenze
	Misure proposte per la salute e la sicurezza sul posto di lavoro nell'ambito dell'esecuzione della commessa	Analisi delle misure proposte per l'igiene e la sicurezza sul posto di lavoro nell'ambito dell'esecuzione della commessa (piano di sicurezza e tutela della salute o equivalente) conformemente al diritto vigente e alle norme pertinenti (ad es. la direttiva CFSL 6508)
	Usabilità	Prova da fornire tramite un piano

	Qualità degli spazi interni/comfort	Prova da fornire tramite il piano architettonico e di ventilazione
	Gestione accurata della vecchia sostanza edilizia	Piano architettonico
Sostenibilità economica	Costi del ciclo di vita	-> criteri corrispondenti
Sostenibilità ecologica	Efficienza delle superfici, conservazione delle risorse, paesaggio e spazi verdi	Prova da fornire tramite un piano
	Sostanze inquinanti	Prova del contenuto di sostanze inquinanti e dei rischi legati all'emissione di sostanze inquinanti (analisi della commessa)
	Impatto ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - Indicazioni sull'impatto ambientale, ad esempio tramite i dati dell'ecobilancio, come le emissioni di gas serra, l'energia grigia o i punti di impatto ambientale (analisi della commessa) - Analisi delle misure da adottare per limitare i danni ambientali (ad es. gestione e smaltimento dei rifiuti, mezzi di trasporto ecologici e razionali, controllo del rumore, gestione e riciclaggio delle acque reflue di cantiere, protezione del suolo dagli agenti chimici e fisici, riduzione del consumo energetico, prevenzione dell'inquinamento di ogni genere, utilizzo di energia prodotta localmente ecc.)
10. Termini	Calendario (indicazione degli aspetti importanti, coordinamento)	<p>Nell'analisi della commessa o in documenti aggiuntivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presentazione comprensibile del programma globale con indicazione delle tappe principali e della data di consegna garantita; - descrizione del raggiungimento degli obiettivi; - indicazioni sulla pianificazione dello svolgimento dei lavori; - tempistica; - dipendenze da terzi in relazione ai termini, interfacce con esigenze di coordinamento ecc.; - metodo del percorso critico.
11. Valore tecnico	Capacità di sviluppo del sistema	Prova da fornire tramite descrizioni, spiegazioni e referenze
	Potenziale strategico nella fattibilità	Prova da fornire tramite descrizioni, spiegazioni e referenze
	Possibilità di realizzazione nelle diverse fasi e di uso indipendente dei cantieri	Prova da fornire tramite descrizioni, spiegazioni e referenze
	Robustezza del modello urbanistico di base	Prova da fornire tramite descrizioni, spiegazioni e referenze
	Sinergie con altri oggetti	Prova da fornire indicando opportune referenze
	Accesso (in particolare senza ostacoli)	Qualità dell'attuazione dei requisiti relativi al traffico, dell'accessibilità delle singole aree e dell'organizzazione della catena di mobilità
	Fattibilità tecnica dell'idea	Piano architettonico

	Qualità e adeguatezza delle soluzioni tecniche presentate per l'esecuzione della commessa	Piano delle tecnologie
	Possibilità di ampliamento/smantellamento	Piano architettonico
	Separazione dei sistemi	Piano delle tecnologie
	Compatibilità con le installazioni esistenti/integrazione nell'infrastruttura esistente	Indicazioni dell'offerente, opuscoli o documenti sui prodotti installati, confronto dei prodotti esistenti con quelli offerti, prova della compatibilità e della funzionalità della soluzione offerta nell'ambiente esistente
	Osservanza degli standard di sicurezza	Prova dell'osservanza degli standard di sicurezza (rapporto tecnico)
12. Estetica	Aspetto	Modelli, indicazioni dell'offerente, opuscoli, ergonomia dei prodotti, design, idee, piano
	Integrazione nel paesaggio	Prova da fornire tramite un piano
	Architettura senza tempo e adatta ai materiali	Prova dell'uso di standard comuni
13. Plausibilità dell'offerta	Plausibilità del calcolo del tempo necessario	<ul style="list-style-type: none"> - Plausibilità del tempo necessario e/o delle prestazioni in considerazione dei requisiti, dell'importanza, della complessità e delle specifiche della commessa - Plausibilità delle ore necessarie per fase rispetto alla disponibilità delle persone chiave e alla tempistica proposta
	Plausibilità della ripartizione del tempo necessario tra le funzioni	Plausibilità del tempo necessario e/o delle prestazioni delle singole funzioni (persone chiave) in considerazione dei requisiti, dell'importanza, della complessità e delle specifiche della commessa per ogni funzione
	Plausibilità dell'offerta di onorario rispetto al capitolato d'onori	Plausibilità dell'importo dell'offerta di onorario o del calcolo del tempo necessario (previsione concernente il totale delle ore per l'onorario complessivo) rispetto al capitolato d'onori
	Plausibilità del calendario	Programma globale plausibile (comprese le tappe principali e la data di consegna garantita) per soddisfare la qualità richiesta, tenendo conto delle interfacce con terzi
	Verifica della plausibilità dell'offerta globale	Plausibilità dell'offerta globale in considerazione delle prestazioni della commessa e della loro complessità, del calcolo del tempo necessario, della ripartizione del tempo necessario tra le funzioni, del calendario e delle altre componenti tra loro
14. Contenuto innovativo, efficienza, metodica	Modo di procedere	Rapporto: proposta innovativa sul modo in cui affrontare il compito; uso di strumenti innovativi per semplificare i processi lavorativi. Referenze: prova da fornire indicando processi innovativi implementati con successo.
	Costi	Rapporto: proposte di soluzione innovative per ottimizzare i costi (realizzazione). Referenze: prova da fornire presentando piani innovativi per l'ottimizzazione dei costi implementati con successo.

	Contenuto del progetto	Rapporto: proposte di soluzione innovative per i contenuti generali del progetto, i processi di costruzione, l'uso dei materiali, l'edilizia sostenibile, le strutture portanti, i tracciati ecc. Referenze: prova da fornire presentando progetti innovativi già eseguiti.
	Organizzazione	Rapporto: formazione di un team innovativo per l'esecuzione della commessa; gestione innovativa delle interfacce ecc. Referenze: prova da fornire indicando forme organizzative implementate con successo.
15. Infrastruttura	Da descrivere e valutare nel caso specifico o a seconda dell'oggetto dell'appalto	Garanzia, controllo dell'eliminazione dei difetti, durata, portata, condizioni, prova durante l'esercizio Reperibilità, dimensioni e livello organizzativo, formazione, ausili tecnici
16. Creatività		
17. Servizio di assistenza		
18. Servizio alla clientela		
19. Condizioni di fornitura		
20. Efficienza della metodica		