



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

Gestione delle opere e degli immobili

Guida all'acquisto di prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili

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

Stato: 14 dicembre 2020; versione 2.0

Berna, 14 dicembre 2020, versione 2.0

Membri della KBOB
UFCL, armasuisse, settore dei PF, USTRA, UFT, DCPA, ACS, UCS

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

Indice

Colofone	3
Elenco delle abbreviazioni	4
1 Introduzione	5
1.1 Osservazioni preliminari.....	5
1.2 Revisione nel 2019 del diritto in materia di acquisti pubblici: una nuova cultura dell'aggiudicazione	5
1.3 Allegato 1: Criteri di aggiudicazione – scelta, applicazione, ponderazione e valutazione	6
1.4 Competenze	6
1.5 Principi procedurali	6
2 Il processo di appalto in cinque tappe principali.....	7
3 Le singole tappe in dettaglio.....	8
3.1 Determinazione del fabbisogno e pianificazione di massima.....	8
3.2 Preparazione del bando.....	8
3.3 Raccolta delle offerte	15
3.4 Valutazione e aggiudicazione	17
3.5 Conclusione dell'appalto	17
4 I documenti della KBOB	18
5 Elenchi, estratti, panoramiche	20
Panoramica dei tipi di procedura: termini, scadenze e disposizioni	20
Elenco basato sulla «Prova dell'adempimento delle condizioni di partecipazione e dei criteri di idoneità» (allegato 3, art. 4 cpv. 4 OAPub).....	24
Elenco dei contenuti del bando e della relativa documentazione	25
Legge federale sugli appalti pubblici del 21 giugno 2019 (LAPub) Panoramica dei capitoli e della struttura	27

Colofone

Edizione	14 dicembre 2020
Valenza	La presente «Guida all'acquisto di prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili» fornisce una valutazione della KBOB al momento della pubblicazione.
Editore	La guida è pubblicata e aggiornata dal gruppo specializzato Gestione degli immobili della KBOB.
Osservazioni	Eventuali osservazioni, correzioni o aggiunte possono essere segnalate all'indirizzo: kbob@bbl.admin.ch .
Disponibile su	https://www.kbob.admin.ch/kbob/de/home/themen-leistungen/bewirtschaftung-von-immobilien.html

Elenco delle abbreviazioni

CIAP	Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 15 novembre 2019 (non ancora in vigore)
CIAP 2001	Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 15 marzo 2001
DCPA	Conferenza svizzera dei direttori delle pubbliche costruzioni, della pianificazione del territorio e dell'ambiente, www.bpuk.ch
GATT	General Agreement on Tariffs and Trade, Accordo generale su le tariffe doganali e il commercio del 30 ottobre 1947 (stato: 12.8.2003), link
GPA	Government Procurement Agreement, Accordo rivisto sugli appalti pubblici del 15 aprile 1994 (stato: 2.7.2019), link
KBOB	Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
LAPub	Legge federale del 21 giugno 2019 sugli appalti pubblici (entrata in vigore: 1.1.2021), link
OAPub	Ordinanza del 12 febbraio 2020 sugli appalti pubblici (entrata in vigore: 1.1.2021), link
OMC	Organizzazione mondiale del commercio (www.wto.org)
SIMAP	Sistema informativo sulle commesse pubbliche in Svizzera, www.simap.ch

1 Introduzione

1.1 Osservazioni preliminari

La presente guida intende mostrare ai membri della KBOB il modo opportuno di procedere per quanto riguarda il bando e l'aggiudicazione di prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili e come impiegare al meglio i documenti della KBOB per ottenere con l'aggiudicazione un risultato adeguato, ossia l'offerta più vantaggiosa.

In questo senso la guida è una raccomandazione per i committenti: intende contribuire a far sì che i processi di appalto nel settore della costruzione si svolgano in modo trasparente, opportuno ed efficace.

La presente guida si basa sul nuovo diritto in materia di appalti pubblici. Per i Cantoni e i Comuni che non hanno ancora aderito al Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 2019 o che non lo hanno ancora posto in vigore, si applica il CIAP 2001.

1.2 Revisione nel 2019 del diritto in materia di acquisti pubblici: una nuova cultura dell'aggiudicazione

La legge federale sugli acquisti pubblici (ora: legge federale sugli appalti pubblici, LAPub) e la relativa ordinanza (ora: ordinanza sugli appalti pubblici, OAPub) sono state oggetto di una revisione rispettivamente nel 2019 e 2020 ed entreranno in vigore a livello federale il 1° gennaio 2021.

Per i Cantoni e i Comuni, il CIAP è stato riveduto il 19 novembre 2019. Esso entrerà in vigore non appena vi aderiranno due Cantoni. Fino alla loro adesione al CIAP riveduto, i Cantoni e i Comuni sottostanno agli atti normativi previgenti sugli appalti pubblici e al CIAP 2001.

Oltre all'applicazione delle condizioni quadro derivanti dagli accordi internazionali, sono stati perseguiti due obiettivi sovraordinati:

- passaggio dall'offerta «più favorevole sotto il profilo economico» a quella «più vantaggiosa»: equilibrio tra qualità e prezzo, in particolare tenendo conto della sostenibilità economica, ecologica e sociale e della promozione dell'innovazione nell'impiego dei fondi pubblici;
- armonizzazione delle prassi in materia di aggiudicazione a livello federale, cantonale e comunale.

Al fine di ottenere un risultato possibilmente adeguato nella valutazione e nella determinazione dell'offerta più vantaggiosa, la presente guida è completata dall'allegato 1 (cfr. cap. 1.3). L'allegato contiene metodi ed esempi per l'applicazione dei criteri di aggiudicazione, per quanto concerne la valutazione sia della qualità sia del prezzo.

Nel nuovo diritto in materia di appalti pubblici sono ora descritti nel dettaglio anche le procedure, i metodi e gli strumenti seguenti:

- art. 22 LAPub/CIAP Concorsi e mandati di studio paralleli
- art. 23 LAPub/CIAP Aste elettroniche
- art. 24 LAPub/CIAP Dialogo
- art. 25 LAPub/CIAP Contratti quadro

Nella gestione delle opere e degli immobili, i concorsi e i mandati di studio paralleli saranno rilevanti soprattutto per i mandati di Facility Management applicati alle fasi di progettazione e realizzazione.

Al momento della stesura di questa guida, la KBOB non è a conoscenza di esperienze nello svolgimento di aste elettroniche per l'acquisto di prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili, motivo per cui non viene fornita alcuna valutazione o raccomandazione al riguardo.

Le procedure descritte in relazione al dialogo e ai contratti quadro potrebbero rivelarsi molto efficienti e utili per l'acquisto di suddette prestazioni.

Ulteriori spiegazioni circa le finalità della nuova cultura dell'aggiudicazione sono contenute nella scheda informativa *Nuova cultura dell'aggiudicazione: qualità, sostenibilità e innovazione quali aspetti fondamentali del nuovo diritto in materia di appalti pubblici* disponibile a questo [link](#).

1.3 Allegato 1: Criteri di aggiudicazione – scelta, applicazione, ponderazione e valutazione

Nella stessa pagina del sito Internet della KBOB in cui è pubblicata la presente guida è disponibile il documento *Allegato 1: Criteri di aggiudicazione – scelta, applicazione, ponderazione e valutazione*, che spiega come procedere nella scelta e nella valutazione dei criteri di aggiudicazione e integra la guida con esempi pratici. La KBOB raccomanda di utilizzare la presente guida e l'allegato 1 in parallelo.

1.4 Competenze

Un appalto di prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili è considerato riuscito se risulta rispettoso delle risorse naturali, opportuno ed efficace. Alla luce di quanto precede si possono distinguere due ambiti di competenza tecnica di cruciale importanza.

- Competenza tecnica nell'oggetto dell'appalto, conoscenza del mercato ed esperienza
Responsabilità e scopo: aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa. Di fondamentale importanza sono la descrizione dell'oggetto dell'appalto e della prestazione da fornire, nonché la scelta e la valutazione dei criteri di idoneità e di aggiudicazione. Assicura l'adeguatezza dell'appalto.
- Competenza giuridica
Responsabilità e scopo: svolgimento corretto della procedura e senza conflitti. La condizione preliminare sta nella conoscenza completa ed esatta degli atti normativi e delle disposizioni da osservare, nonché della loro applicazione. Garantisce la certezza del diritto.

In caso di appalti semplici, queste competenze devono essere assicurate dalla direzione del progetto, mentre in caso di appalti ingenti e complessi è consigliabile accertarsi della disponibilità di persone dotate delle rispettive competenze o creare un team adeguato.

1.5 Principi procedurali

I servizi d'acquisto osservano segnatamente i principi procedurali della trasparenza, della parità di trattamento, della non discriminazione e dell'economicità.

In particolare, nell'ambito della loro attività, i servizi di aggiudicazione prevedono misure concrete e adatte alle circostanze al fine di prevenire i conflitti di interesse, gli accordi illeciti in materia di concorrenza e la corruzione (art. 11 lett. b LA-Pub/CIAP). La violazione di queste prescrizioni può condurre a sanzioni nei confronti dell'offerente in questione (art. 45 cpv. 1 LAPub/CIAP).

2 Il processo di appalto in cinque tappe principali

Il processo di appalto, quale procedura di lavoro, si può suddividere in cinque tappe principali. Il capitolo 3 – Le singole tappe in dettaglio – è basato su queste cinque tappe e spiega le relative condizioni quadro da osservare.



Figura 1: Le cinque tappe del processo di appalto

Determinazione del fabbisogno e pianificazione di massima

- Attività** Il bisogno di prestazioni nel campo della gestione delle opere e degli immobili si traduce in una comunicazione del fabbisogno, quindi in un'ordinazione e infine in un appalto.
- Obiettivi** La portata e le condizioni dell'appalto sono indicativamente note e vengono confermate dal committente.
È disponibile una pianificazione di massima dell'appalto, completa di termini, scelta della procedura e pianificazione del contratto.
I processi decisionali, le responsabilità e le rappresentanze sono noti.
I punti in sospeso e i dubbi sono noti e registrati.

Preparazione del bando

- Attività** Questa è la fase più corposa e anche la più impegnativa per il servizio d'acquisto: vengono raccolti ed elaborati tutti i documenti e i contenuti necessari per il bando.
- Obiettivi** L'oggetto dell'appalto e la descrizione delle prestazioni sono noti e definiti in dettaglio.
L'oggetto dell'appalto e la relativa descrizione sono approvati e confermati.
La procedura di aggiudicazione, i termini e la pianificazione del contratto sono chiari.
I criteri di idoneità e di aggiudicazione nonché la loro valutazione e le rispettive prove sono noti e descritti.
Tutta la documentazione del bando è pronta.
I punti in sospeso e i dubbi sono stati chiariti e rettificati.

Raccolta delle offerte

- Attività** Il bando viene pubblicato, si svolgono eventuali sopralluoghi o si risponde a eventuali domande e si raccolgono le offerte.
- Obiettivo** Ricevimento e apertura di offerte ammissibili e adeguate.

Valutazione

- Attività** Verifica, valutazione, confronto e rettifica delle offerte.
Valutazione e aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa.
- Obiettivi** Grazie alla valutazione si può determinare l'offerta più vantaggiosa.
La commessa è aggiudicata all'offerente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa.

Conclusione dell'appalto

- Attività** Chiarimento, rettifica e firma del documento contrattuale e degli allegati al contratto. Risoluzione di eventuali procedure di ricorso.
Preparazione del trasferimento delle attività operative all'unità responsabile della gestione delle opere e degli immobili.
- Obiettivi** Conclusione del contratto e fine del processo di appalto.
Trasferimento delle attività operative all'unità responsabile della gestione delle opere e degli immobili.

3 Le singole tappe in dettaglio

3.1 Determinazione del fabbisogno e pianificazione di massima

Il più delle volte il fabbisogno di prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili è comunicato da unità amministrative esterne, quindi non specializzate in questo campo. In linea di massima si tratta della messa in esercizio di un'opera o di un immobile acquistato o pianificato e costruito, di un cambiamento della destinazione d'uso per un'opera o un immobile esistente oppure dell'indizione di un nuovo bando per prestazioni giunte al termine della durata contrattuale.

In questa fase bisogna badare a che l'appalto sia inserito opportunamente nel contesto generale della gestione delle opere e degli immobili, a eliminare possibili incongruenze tra il fabbisogno e l'ordinazione, nonché a stimare la portata e le condizioni dell'appalto e la quantità di risorse necessarie.

Oltre alla determinazione del fabbisogno, è estremamente opportuno chiarire e stabilire, laddove possibile, il processo decisionale relativo all'appalto e le rispettive responsabilità e rappresentanze. In particolare dovrebbero essere coinvolti, oltre allo stesso servizio richiedente, anche gli organi a monte e a valle dell'appalto. Attraverso il dialogo e in linea con le direttive interne sui processi si stabilisce il modo opportuno di procedere.

Al termine di questa fase dovranno essere stati elaborati i seguenti documenti o svolte le seguenti attività:

- descrizione dell'oggetto dell'appalto per quanto possibile precisa, definizione delle condizioni e della portata dell'appalto;
- valutazione delle risorse necessarie e delle condizioni quadro: probabile tipo di procedura, durata, risorse interne e/o esterne;
- pianificazione di massima dell'appalto, definizione di termini sovraordinati, coordinamento con processi a monte e a valle nonché con processi paralleli, pianificazione del contratto;
- definizione del processo decisionale con responsabilità e rappresentanze;
- registrazione dei punti in sospeso e di quelli non chiari.

Gli ostacoli più frequenti in questa fase sono gli equivoci che si possono creare tra gli attori dotati di competenza tecnica e quelli che ne sono sprovvisti. Tali equivoci potrebbero a loro volta causare incongruenze tra il fabbisogno e l'ordinazione. Al fine di evitare un appalto errato e successivi conflitti, è consigliabile prevedere un arco di tempo sufficiente per la comprensione generale e cercare attivamente il dialogo.

Un altro ostacolo può derivare dal coordinamento amministrativo interno: mettersi in contatto tempestivamente con altre divisioni coinvolte nell'appalto è utile a evitare problemi con i termini e ritardi dovuti alla carenza di risorse.

3.2 Preparazione del bando

3.2.1 Panoramica del contenuto del bando e della relativa documentazione

Il contenuto del bando e della relativa documentazione sono descritti negli articoli 35 e 36 LAPub/CIAP. La presente guida fornisce un elenco a pagina 25.

3.2.2 Descrizione dell'oggetto dell'appalto e della prestazione

L'oggetto dell'appalto viene descritto in base al fabbisogno determinato. Altrettanto importante è delimitare ciò che non fa parte dell'appalto. Una delimitazione chiara previene i malintesi ed eventuali conflitti successivi.

Infine si elabora una descrizione delle prestazioni. Nella gestione delle opere e degli immobili, il calcolo dei costi e quindi il prezzo delle prestazioni si ottengono sempre attraverso la combinazione dei tre elementi che seguono:

- tempo necessario (CHF/h);
- portata (quantità);
- prestazione, fornitura o «Service Level Agreement» (SLA).

Ogni descrizione delle prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili deve quindi contenere indicazioni su questi tre elementi e metterli in relazione tra loro.

In linea di massima esistono due tipi di bando.

Bando basato sulle prestazioni

Le prestazioni sono descritte dettagliatamente in un elenco (standard di settore o personale) delle prestazioni. Il dispendio per il servizio d'acquisto è relativamente elevato e lascia poco spazio a proposte di soluzione da parte dell'offerente.

Le offerte sono ben comparabili, la valutazione è semplice e la prestazione può essere controllata facilmente. Questo tipo di bando è generalmente incentrato sul prezzo.

È adatto per gli appalti in cui non si prevede di ottenere alcun valore aggiunto dalle proposte di soluzione dell'offerente. Inoltre, le prestazioni devono essere altamente standardizzate e il servizio d'acquisto deve conoscere molto bene la materia.

Bando funzionale

Nel bando funzionale il servizio d'acquisto prescrive esclusivamente gli obiettivi e le condizioni quadro. Le proposte di soluzione volte al conseguimento degli obiettivi fanno parte dell'offerta.

Questo genere di descrizione delle prestazioni concede all'offerente un margine di manovra nella ricerca di soluzioni e nell'articolazione dell'offerta, ma comporta anche un dispendio maggiore per l'elaborazione dell'offerta.

Per il servizio di aggiudicazione il bando funzionale implica, da un lato, un dispendio minore per l'elaborazione del bando ma, dall'altro, una maggiore complessità e mole di lavoro nella valutazione e nel confronto delle offerte. Per questo tipo di bando è fondamentale definire precisamente gli obiettivi perseguiti perché se questi vengono formulati in modo troppo generico vi è il rischio che le offerte non contengano alcuna soluzione attuabile.

La maggior parte dei bandi consiste in una combinazione tra bando basato sulle prestazioni e bando funzionale.

Opzioni

Le prestazioni che al momento del bando non possono essere ancora definite od ordinate in modo esaustivo, possono essere messe a concorso come opzioni (con un bando basato sulle prestazioni o un bando funzionale). Se le prestazioni

sono indicate nel bando come opzioni e sono considerate nella scelta della procedura di aggiudicazione, in seguito il servizio d'acquisto è libero di aggiudicarle come commesse successive o di includerle nel contratto.

Specifiche tecniche

Nella descrizione delle prestazioni il servizio di aggiudicazione stabilisce le specifiche tecniche (art. 30 LAPub/CIAP), che descrivono le seguenti caratteristiche dell'oggetto dell'appalto pubblico:

- la funzione;
- la prestazione;
- la qualità;
- la sicurezza;
- le dimensioni o
- il processo di produzione nonché
- i requisiti di marcatura e imballaggio.

Si deve evitare di menzionare i nomi effettivi dei prodotti. I prodotti devono essere descritti con l'ausilio delle specifiche tecniche. Se questo non è possibile, si deve aggiungere la locuzione «o equivalente».

Definizione delle prestazioni

Nella documentazione del bando devono essere definite chiaramente le prestazioni da fornire per ogni fase del progetto. Lo stesso vale per le competenze e gli obblighi del committente, nonché per le prestazioni proprie di quest'ultimo. La descrizione delle prestazioni non può essere demandata agli offerenti, poiché in linea di principio si otterrebbero offerte non comparabili.

È molto importante definire chiaramente le interfacce tra i singoli mandati nonché tra il committente e le imprese, per evitare lacune e doppioni nell'ambito delle responsabilità.

A ogni prestazione parziale indicata nella descrizione devono essere attribuiti i relativi requisiti. Se ogni prestazione è formulata correttamente e gli onorari sono adeguati, è molto più difficile che il fornitore di prestazioni operi a scapito della qualità attraverso risparmi ed espedienti vari.

Sempre più spesso i committenti si riservano il diritto di aggiudicare le prestazioni all'offerente nel loro insieme, autorizzandole però gradualmente, ossia fase per fase. In questo caso, nella documentazione del bando devono essere definiti chiaramente gli obiettivi delle varie fasi nonché i requisiti dettagliati per ogni fase.

3.2.3 Scelta della procedura

Il *capitolo 4: Procedura di aggiudicazione* della LAPub e del CIAP contiene i seguenti articoli:

- | | |
|---------|--|
| Art. 16 | Valori soglia |
| Art. 17 | Tipi di procedura |
| Art. 18 | Pubblico concorso |
| Art. 19 | Procedura selettiva |
| Art. 20 | Procedura mediante invito |
| Art. 21 | Incarico diretto |
| Art. 22 | Concorsi e mandati di studio paralleli |
| Art. 23 | Aste elettroniche |

- Art. 24 Dialogo
- Art. 25 Contratti quadro

Negli articoli 16 e 17 LAPub/CIAP sono descritti i tipi di procedura e i valori soglia da applicare.

Negli articoli 18–21 LAPub/CIAP l'applicazione delle quattro procedure «principali» – pubblico concorso, procedura selettiva, procedura mediante invito o incarico diretto – è disciplinata in modo vincolante dalle disposizioni della legislazione sul valore della commessa.

- La **procedura di pubblico concorso**: in questa procedura le commesse sono messe a concorso pubblicamente e in linea di massima chiunque può presentare un'offerta. A livello federale i bandi pubblici devono essere pubblicati sulla piattaforma www.simap.ch. A livello cantonale e comunale, oltre all'obbligo di pubblicazione su SIMAP, spesso devono essere rispettate altre disposizioni in materia di aggiudicazione (pubblicazione su altre piattaforme, Fogli ufficiali ecc.).
- La **procedura selettiva**: anche nella procedura selettiva le commesse sono messe a concorso pubblicamente, con la differenza che gli offerenti devono innanzitutto presentare una domanda di partecipazione. Tra i partecipanti il committente sceglie, nel quadro della prequalifica, i candidati idonei ammessi a presentare un'offerta nella seconda fase della procedura (art. 19 LAPub/CIAP).
- La **procedura mediante invito**: in questo tipo di procedura il committente può stabilire direttamente, senza indire un bando pubblico, quali offerenti intende invitare a presentare un'offerta (art. 20 LAPub/CIAP).
- La **procedura per incarico diretto**: in questo tipo di procedura le commesse vengono aggiudicate direttamente, senza bando. Tuttavia, il committente è autorizzato a richiedere offerte di concorrenti (art. 21 cpv. 1 LAPub/CIAP).

Le procedure di concorso e quelle relative ai mandati di studio paralleli nonché i metodi delle aste elettroniche, del dialogo e dei contratti quadro rappresentano delle procedure di aggiudicazione particolari, che non saranno approfondite ulteriormente in questa guida. In generale, se ne può consigliare l'applicazione secondo la combinazione seguente.

	Publico concorso	Procedura selettiva	Procedura mediante invito	Incarico diretto
Concorsi e mandati di studio paralleli	X	X	(X)	(X)
Aste elettroniche	X	X	(X)	
Dialogo		X	(X)	
Contratti quadro	X	X	(X)	

La scelta della procedura legalmente vincolante avviene secondo lo schema seguente.

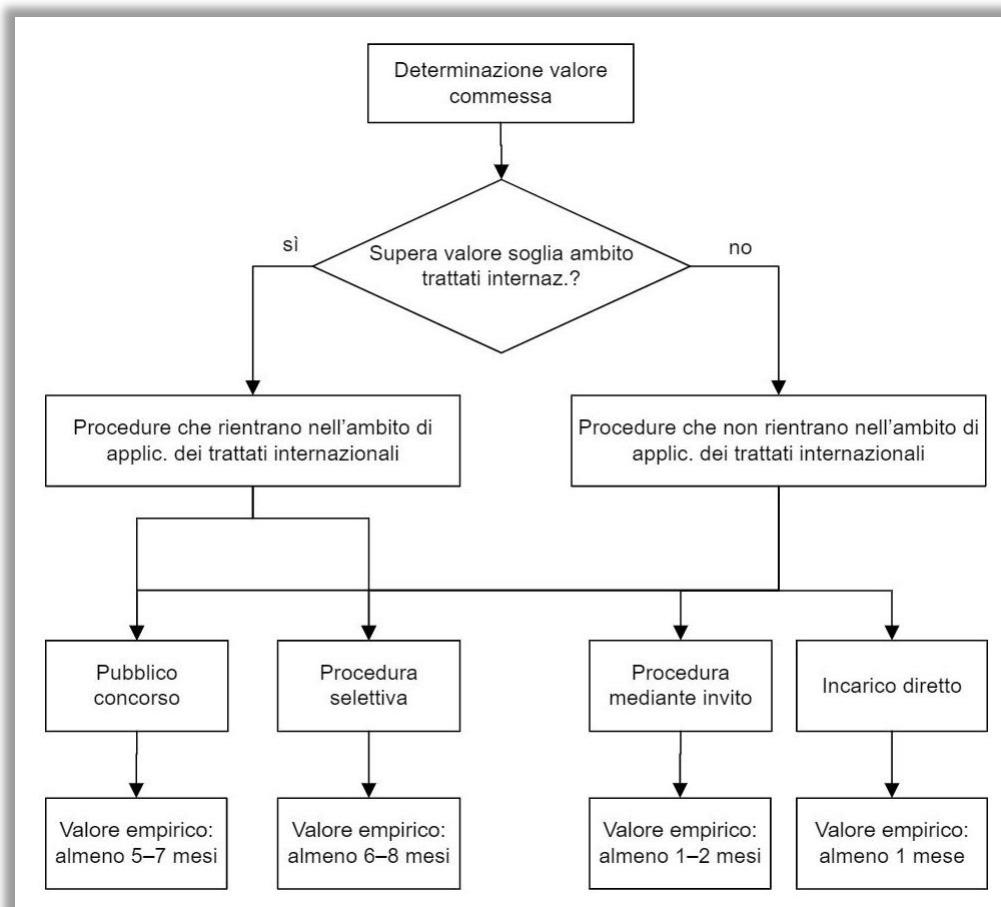


Figura 2: Scelta del tipo di procedura e valori empirici sulla durata minima della procedura

Le spiegazioni fornite nel presente documento si limitano alle prime due procedure, ovvero ai bandi pubblici nella procedura di pubblico concorso e/o selettiva.

3.2.4 Determinazione del valore della commessa (art. 15 LAPub/CIAP)

Il valore della commessa viene stabilito appena si dispone di informazioni sufficienti per una stima affidabile. La stima dei costi viene effettuata sulla base dell'esperienza, di indicatori specifici interni o in uso nel settore, di offerte indicative o di altre ipotesi e documentata.

Altri aspetti da considerare:

- contratti di durata determinata:
il valore della commessa corrisponde al valore complessivo della medesima (per l'intera durata del contratto);
- contratti di durata indeterminata:
nel caso di contratti di durata indeterminata il valore della commessa è calcolato moltiplicando le retribuzioni mensili per 48 (art. 15 cpv. 5 LAPub/CIAP). Esso corrisponde al valore della medesima per una durata di 48 mesi/4 anni (anche se la durata massima del contratto è di 5 anni);
- nessuna suddivisione illecita:
non è consentito suddividere la prestazione in più commesse per influire sul valore della commessa determinante per la scelta della procedura

(detto anche «divieto di splitting»). La commessa deve costituire un'unità consona;

- non si considera l'imposta sul valore aggiunto;
- si tiene conto delle opzioni.

3.2.5 Commesse che rientrano o che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali

Il valore della commessa determina se essa rientra o meno nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali. A tal fine il valore stimato della commessa viene confrontato con i valori soglia fissati per gli appalti.

I valori soglia applicabili a livello federale e cantonale vengono verificati ogni due anni e adeguati laddove necessario. I valori soglia vigenti a livello federale sono pubblicati sul sito Internet della CA (www.bkb.admin.ch), mentre quelli applicabili a livello cantonale sono reperibili sul sito Internet della DCPA (<https://www.bpuk.ch/bpuk/konkordate/ivoeb>).

Attenzione: i valori soglia in vigore a livello della Confederazione e dei Cantoni sono diversi. Questa differenza è dovuta alla struttura federalistica della Svizzera: i valori soglia per i servizi d'acquisto federali e quelli per i servizi d'acquisto cantonali sono disciplinati ciascuno in un apposito allegato all'accordo internazionale (GPA).

3.2.6 Termini e scadenze

Una volta scelta la procedura di aggiudicazione, sono noti anche i termini da rispettare (cfr. *Panoramica dei tipi di procedura: termini, scadenze e disposizioni* a pag. 20). A partire da questo momento è possibile elaborare un calendario vincolante per il seguito della procedura fino alla conclusione del contratto e alla trasmissione del mandato.

Per la durata minima delle procedure possono essere utili i valori empirici seguenti:

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| – Pubblico concorso | almeno 5–7 mesi |
| – Procedura selettiva | almeno 6–8 mesi |
| – Procedura mediante invito | almeno 1–2 mesi |
| – Incarico diretto | almeno 1 mese |

3.2.7 Condizioni di partecipazione

Per poter essere prese in considerazione quali mandatarie dai membri della KBOB, le imprese devono adempiere le condizioni di partecipazione. Tali condizioni sono descritte negli articoli 12 e 26 LAPub/CIAP.

Sia i mandatarie sia gli eventuali subappaltatori sono tenuti ad adempiere tutte le condizioni e a fornire le prove necessarie su richiesta.

Per garantire l'adempimento delle condizioni di partecipazione, la maggior parte dei servizi d'acquisto dispone di un modulo per l'autodichiarazione, che deve essere firmato dall'offerente e presentato insieme alla documentazione dell'offerta.

Generalmente le singole organizzazioni dispongono di un modulo specifico per l'autodichiarazione. In caso contrario, la CA ([link](#)) o eventualmente il rispettivo Cantone o Comune mettono a disposizione ulteriori informazioni. In fondo alla presente guida, a pagina 24 si trova inoltre un elenco delle condizioni di partecipazione descritte nella LAPub e basate sull'allegato 3 OAPub.

3.2.8 Criteri di idoneità: scelta e valutazione

I criteri di idoneità (art. 27 LAPub/CIAP) servono ad assicurare che l'offerente disponga delle risorse e delle capacità necessarie per eseguire la commessa. I criteri di idoneità sono criteri di esclusione: se un criterio non è soddisfatto, l'offerente viene escluso dal resto della procedura e la valutazione dell'offerta si conclude.

I criteri di idoneità riguardano per analogia esclusivamente l'idoneità dell'impresa e non l'offerta. I criteri devono essere oggettivamente necessari in considerazione del progetto di appalto e verificabili.

Criterio	Esempi di possibili prove
Idoneità tecnica	Attestati di formazione professionale e specialistica, descrizione dello scopo dell'impresa «Facts and Figures», periodo di attività dell'impresa nel settore specifico, referenze, certificazioni, brevetti, autorizzazioni speciali, licenze, abilitazioni, conoscenze linguistiche, formazioni specifiche ecc. Nota bene: normalmente le informazioni sulle persone chiave vengono valutate come criteri di aggiudicazione per il progetto specifico. A seconda della commessa, tuttavia, le qualifiche di una persona chiave possono costituire anche un criterio di idoneità, ad esempio se una determinata licenza, abilitazione o capacità rappresenta un prerequisito per l'esecuzione della prestazione messa a concorso.
Idoneità finanziaria	Rapporto di gestione, capitale proprio, bilancio, cifra d'affari annua, garanzie e fidejussioni, copertura assicurativa minima, rapporto di revisione
Idoneità economica	Estratto del registro delle esecuzioni Cfr. anche idoneità finanziaria
Idoneità tecnica	Commesse comparabili da indicare come referenze
Idoneità organizzativa	Processi aziendali/operativi, infrastruttura, competenze organizzative, certificazioni
Esperienza dell'offerente	Referenze

Quali criteri di esclusione, i criteri di idoneità sono definiti in modo tale da poter essere valutati come *adempiti* o *non adempiti*.

Attenzione: i criteri di idoneità devono essere formulati attentamente e devono limitarsi ai requisiti minimi richiesti all'offerente. In caso contrario il servizio d'acquisto rischia di limitare inutilmente la cerchia di offerenti. Soprattutto le referenze devono essere richieste nel modo più generico possibile e contemplare un orizzonte temporale ampio; il rischio è infatti quello di escludere inutilmente dalla procedura imprese idonee.

I seguenti criteri di idoneità sono inoltre inammissibili:

- quote femminili o maschili;
- domicilio fiscale in loco, posti di lavoro locali;
- domicilio o sede sociale in loco;
- distanza tra la sede sociale e il luogo di fornitura della prestazione.

Esempi di documenti che possono essere richiesti come prova dell'adempimento delle condizioni di partecipazione e dei criteri di idoneità si trovano a pagina 24 in fondo alla presente guida nell'*Elenco basato sulla «Prova dell'adempimento delle condizioni di partecipazione e dei criteri di idoneità» (allegato 3, art. 4 cpv. 4 OAPub)*.

3.2.9 Criteri di aggiudicazione: prezzo e qualità

La commessa deve essere aggiudicata all'offerente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa (art. 41 LAPub/CIAP). I criteri di aggiudicazione definiscono il sistema di valutazione dell'offerta.

La legge e il CIAP concedono al servizio di aggiudicazione un ampio margine di manovra nella scelta, nella ponderazione e nel metodo di valutazione dei criteri di aggiudicazione. Si distingue tra criteri relativi al prezzo e criteri relativi alla qualità. L'unica condizione richiesta è che siano applicati sia criteri correlati al prezzo sia criteri qualitativi (art. 29 cpv. 1 LAPub/CIAP).

Per la buona riuscita dell'aggiudicazione è fondamentale poter valutare i fattori di successo rilevanti dell'oggetto dell'appalto pubblico con l'ausilio dei criteri di aggiudicazione. La scelta e la valutazione dei criteri devono quindi essere sempre effettuate in relazione alla commessa.

Ulteriori spiegazioni ed esempi si trovano nell'*Allegato 1: Criteri di aggiudicazione – scelta, applicazione, ponderazione e valutazione*.

3.3 Raccolta delle offerte

3.3.1 Pubblicazione del bando

A livello federale un bando pubblico deve essere imperativamente pubblicato sulla piattaforma Internet per le commesse pubbliche, gestita dall'associazione simap.ch (www.simap.ch). A livello cantonale e comunale, oltre all'obbligo di pubblicazione su SIMAP, spesso devono essere rispettate altre disposizioni in materia di aggiudicazione (pubblicazione su altre piattaforme, Fogli ufficiali ecc.).

Non vi è alcun obbligo di fornire la documentazione del bando; tuttavia è consigliabile predisporla e consegnarla contestualmente al bando pubblico. Essa facilita infatti l'elaborazione dell'offerta ai partecipanti e la valutazione dell'offerta all'autorità che pubblica il bando. In caso di elaborazione della documentazione del bando, quest'ultima dovrebbe contenere, in particolare, quanto segue (art. 36 LAPub/CIAP):

- un capitolato d'oneri dettagliato oppure la descrizione dell'obiettivo del bando funzionale;
- le condizioni generali o le condizioni particolari del committente che si applicano alla commessa;
- l'indicazione del periodo durante il quale gli offerenti sono vincolati alla loro offerta.

Nella prassi, la documentazione del bando è in linea di massima gratuita ed è messa a disposizione degli offerenti con la pubblicazione del bando (cfr. in merito l'art. 35 LAPub/CIAP).

3.3.2 Termine per la presentazione delle offerte

Nel fissare i termini per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione, il committente tiene conto della complessità della commessa, del numero prevedibile di subappalti e delle modalità di trasmissione (cfr. art. 46 LA-Pub/CIAP). Talora può essere opportuno comunicare, sotto forma di preannuncio, l'oggetto dell'appalto previsto e i principali criteri già prima della pubblicazione ufficiale, in particolare se costituire un consorzio in vista di un appalto che richiede particolari requisiti non è semplice o se i termini minimi per la presentazione delle offerte devono essere ridotti per motivi sufficienti (cfr. art. 47 LA-Pub/CIAP).

3.3.3 Sopralluoghi e risposte alle domande

Questa fase serve a rispondere a eventuali domande e ad allontanare possibili dubbi concernenti il bando da parte dei potenziali offerenti. Il periodo per presentare eventuali domande e i tempi delle risposte devono essere comunicati in linea di massima nel bando. Tutte le domande e le risposte devono essere fornite contemporaneamente a ogni offerente in forma anonima.

3.3.4 Rettifiche: modifiche al bando dopo la pubblicazione

Le modifiche successive di qualunque tipo, ad esempio la modifica dei criteri di aggiudicazione, della ponderazione, della funzione del prezzo o di altri parametri di valutazione, sono possibili dopo la pubblicazione mediante rettifica. Tuttavia, esse comportano un prolungamento dei termini per gli offerenti e una nuova possibilità di ricorso. A livello federale la rettifica è pubblicata sulla piattaforma www.simap.ch. A livello cantonale e comunale, oltre all'obbligo di pubblicazione su SIMAP, spesso devono essere rispettate altre disposizioni in materia di aggiudicazione (pubblicazione su altre piattaforme, Fogli ufficiali ecc.).

3.3.5 Ricevimento e apertura delle offerte

Le offerte sono aperte una volta decorso il termine di presentazione. Vengono aperte soltanto le offerte che sono state presentate nei termini previsti. La data e il luogo della presentazione devono essere menzionati nel bando.

Di norma le offerte devono essere aperte in presenza di almeno due rappresentanti del committente che, al momento dell'apertura, stilano un verbale con il seguente contenuto (art. 37 cpv. 1 e 2 LAPub/CIAP):

- la designazione dell'appalto o del progetto;
- i nomi degli offerenti,
- la data di presentazione delle offerte;
- il prezzo complessivo di ogni offerta;
- eventuali varianti delle offerte;
- il nome dei rappresentanti del servizio d'acquisto.

Secondo gli articoli 37 e 38 LAPub/CIAP, in futuro il servizio di aggiudicazione potrà stabilire nei bandi che le offerte siano presentate in due buste distinte (il cosiddetto metodo delle due buste). Una busta conterrà l'offerta qualitativa, ovvero l'offerta che propone gli aspetti dell'attuazione qualitativa del progetto. La seconda busta conterrà il prezzo, ovvero i dati commerciali relativi all'offerta. L'idea alla base del metodo delle due buste è valutare l'offerta attraverso il criterio della qualità, senza avere conoscenza del prezzo offerto, e solo in un secondo momento integrare il prezzo nella valutazione complessiva.

3.4 Valutazione e aggiudicazione

3.4.1 Valutazione

La valutazione delle offerte deve essere documentata. A tal fine può essere utilizzato lo strumento della KBOB per l'aggiudicazione (documento n. 228 nei «Documenti necessari durante tutta la procedura di acquisto per le prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili»).

3.4.2 Verifica formale / verifica dell'esclusione

La valutazione delle offerte inizia normalmente con una verifica formale, che tiene conto:

- del diritto a presentare un'offerta (per gli offerenti esteri a seconda del trattato internazionale);
- della tempestività dell'invio dell'offerta e della completezza della stessa;
- dell'adempimento delle condizioni di partecipazione (art. 26 LAPub/CIAP);
- di altri motivi formali di esclusione.

3.4.3 Verifica dell'idoneità

In una prima fase deve essere verificata l'idoneità degli offerenti sulla base dei criteri di idoneità pubblicati. Il mancato adempimento dei criteri di idoneità comporta l'esclusione dell'offerente (cfr. cap. 3.2.8).

3.4.4 Valutazione dell'offerta in base ai criteri di aggiudicazione

La procedura di valutazione delle offerte è descritta in dettaglio nell'Allegato 1 della presente guida: Criteri di aggiudicazione – scelta, applicazione, ponderazione e valutazione.

3.5 Conclusione dell'appalto

3.5.1 Decisione

Il committente notifica le decisioni agli offerenti mediante pubblicazione o recapito (cfr. art. 51 LAPub/CIAP).

3.5.2 Termine di ricorso

Il termine di ricorso è di 20 giorni civili (cfr. art. 56 LAPub/CIAP).

3.5.3 Conclusione del contratto



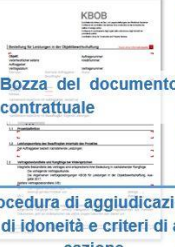
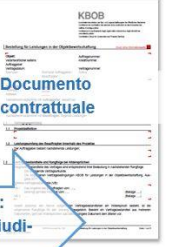
Il contratto può essere concluso soltanto quando il termine di ricorso è trascorso infruttuosamente oppure, in caso di ricorso, se non è stato richiesto o concesso l'effetto sospensivo.

3.5.4 Trasferimento delle attività operative all'unità responsabile della gestione delle opere e degli immobili

Le attività operative sono trasferite all'unità responsabile della gestione delle opere e degli immobili.

4 I documenti della KBOB

I contratti della KBOB hanno una struttura modulare. I modelli della KBOB attualmente disponibili per il bando, l'aggiudicazione e i documenti contrattuali relativi alle prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili sono suddivisi nelle parti indicate di seguito. Le parti A e B costituiscono la base per la procedura di messa a concorso e aggiudicazione secondo il diritto in materia di appalti pubblici.

Documenti della KBOB per i bandi: esempio di commessa				Commessa
Parte A: disposizioni 	Parte B: moduli 	Allegati al contratto Descrizione delle prestazioni, offerta... Altri allegati relativi alla commessa... Standard nel modello - l'offerta del mandatario del ..., compresi gli allegati - le regole tecniche dell'arte edilizia, in particolare: ... Allegati al contratto: descrizione delle prestazioni, offerta... Allegati relativi alla commessa, ad es.: - prescrizioni sul FM applicato alle fasi di pianificazione e realizzazione - prescrizioni interne all'organizzazione - prescrizioni su archiviazione e documentazione - ...	Bozza del documento contrattuale 	Documento contrattuale 
Documento PDF → documento del committente	Documento Word → documento dell'offerente	Documento Word o PDF, secondo necessità	Documento PDF → documento del committente	Documento PDF → documento comune
La parte A e la parte B sono strettamente legate tra loro:	per ogni disposizione o requisito descritti nella parte A, l'offerente deve poter dare una risposta o formulare un'offerta nella parte B.	In base alla portata e alla complessità della commessa Vengono rettificati e allegati come elementi del contratto dopo l'aggiudicazione	Viene fornito come bozza in modo che all'offerente possa essere tutto chiaro fin dall'inizio.	- Parte A, disposizioni: non più elementi del contratto - Parte B, offerta e documenti giustificativi: diventano elementi del contratto - Allegati al contratto: diventano elementi del contratto dopo la rettifica

Parte A: disposizioni

Nella *parte A: disposizioni* sono descritti e riassunti i requisiti richiesti dal servizio di aggiudicazione.

Parte B: offerta e documenti giustificativi

La *parte B: offerta e documenti giustificativi* ricalca la parte A. Ogni documento giustificativo richiesto nella parte A deve poter essere fornito nella parte B. Qui si mettono direttamente a disposizione i modelli per la presentazione dell'offerta, per quanto possibile e opportuno, oppure si indica dove trovarli.

Allegati al contratto

L'offerta e i documenti giustificativi presentati dall'offerente sono sottoposti a rettifica durante la procedura di messa a concorso e di aggiudicazione e alla conclusione del contratto vengono inseriti nei documenti contrattuali come allegati al contratto. Tra questi ultimi figurano anche altri documenti di cui tenere conto, come ad esempio regolamenti tecnici, spiegazioni sulla sostenibilità, raccomandazioni sulla documentazione dell'opera ecc.

Documenti contrattuali

Per la gestione delle opere e degli immobili la KBOB mette a disposizione quattro modelli di contratto.

- Documento n. 331: contratto per le prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili;
- documento n. 332: ordinazione di prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili;
- documento n. 333: contratto quadro per le prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili;

5 Elenchi, estratti, panoramiche

Panoramica dei tipi di procedura: termini, scadenze e disposizioni

L'elenco che segue intende fornire una breve panoramica dell'argomento menzionato nel titolo. In ogni caso, fa stato il tenore dei pertinenti atti normativi, in particolare la LAPub e il CIAP.

	Pubblico concorso	Procedura selettiva	Procedura mediante invito	Incarico diretto
Valori soglia fissati per le commesse che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali a livello federale, validi per gli anni 2020–2021	Prestazioni edili: da CHF 8 700 000 Forniture: da CHF 230 000 Prestazioni di servizi: da CHF 230 000	Prestazioni edili: da CHF 8 700 000 Forniture: da CHF 230 000 Prestazioni di servizi: da CHF 230 000		
Valori soglia fissati per le commesse che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali, validi per gli anni 2020–2021	Prestazioni edili: da CHF 8 700 000 Forniture: da CHF 230 000 Prestazioni di servizi: da CHF 230 000	Prestazioni edili: da CHF 8 700 000 Forniture: da CHF 230 000 Prestazioni di servizi: da CHF 230 000	Prestazioni edili: da CHF 300 000 Forniture: da CHF 150 000 Prestazioni di servizi: da CHF 150 000	Prestazioni edili: inferiori a CHF 300 000 Forniture: inferiori a CHF 150 000 Prestazioni di servizi: inferiori a CHF 150 000.–
Publicazioni	Confederazione: SIMAP Preannuncio Bando Rettifiche Aggiudicazione Interruzione Cantoni e Comuni: se è applicabile il CIAP: SIMAP; inoltre, in base alla loro legislazione sugli appalti pubblici e alle relative ordinanze	Confederazione: SIMAP Preannuncio Bando Rettifiche Aggiudicazione Interruzione Cantoni e Comuni: se è applicabile il CIAP: SIMAP; inoltre, in base alla loro legislazione sugli appalti pubblici e alle relative ordinanze	Contatto diretto	Contatto diretto
Contenuto del bando	Confederazione: art. 35 LAPub Cantoni e Comuni: se è applicabile il CIAP = Confederazione; inoltre, in base alla loro legislazione sugli appalti pubblici e alle relative ordinanze	Confederazione: art. 35 LAPub Cantoni e Comuni: se è applicabile il CIAP = Confederazione; inoltre, in base alla loro legislazione sugli appalti pubblici e alle relative ordinanze	Confederazione, Cantoni e Comuni: in base alla commessa e alla situazione, in generale richiesta, contatto diretto e recapito della documentazione	
Documentazione del bando	Confederazione: art. 36 LAPub Cantoni e Comuni: secondo il CIAP se è applicabile; inoltre, in base alla loro legislazione sugli appalti	Confederazione: art. 36 LAPub Cantoni e Comuni: secondo il CIAP se è applicabile; inoltre, in base alla loro legislazione sugli appalti	Confederazione, Cantoni e Comuni: in base alla commessa e alla situazione, in generale richiesta, contatto diretto e recapito della documentazione	

	Pubblico concorso	Procedura selettiva	Procedura mediante invito	Incarico diretto
	pubblici e alle relative ordinanze	pubblici e alle relative ordinanze		
Lingue delle pubblicazioni nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali Lingue ufficiali dell'OMC = inglese, francese, spagnolo	Conformemente all'art. 48 LAPub/CIAP: bando o sintesi del bando in una delle lingue ufficiali dell'OMC	Conformemente all'art. 48 LAPub/CIAP: bando o sintesi del bando in una delle lingue ufficiali dell'OMC		
Lingue delle pubblicazioni nell'ambito di non applicazione dei trattati internazionali	Confederazione: art. 48 LAPub Commesse edili nonché forniture e prestazioni di servizi in relazione con esse: bando in due lingue ufficiali, almeno una delle due lingue ufficiali = lingua ufficiale in cui è situata l'opera o l'immobile Forniture e prestazioni di servizi: due lingue ufficiali Cantoni e Comuni: se è applicabile il CIAP = Confederazione; inoltre, in base alla loro legislazione sugli appalti pubblici e alle relative ordinanze Art. 48 cpv. 5 CIAP: per le commesse pubbliche che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali occorre tenere conto della realtà linguistica della regione, nella quale la commessa viene eseguita.	Confederazione: art. 48 LAPub Commesse edili nonché forniture e prestazioni di servizi in relazione con esse: bando in due lingue ufficiali, almeno una delle due lingue ufficiali = lingua ufficiale in cui è situata l'opera o l'immobile Forniture e prestazioni di servizi: due lingue ufficiali Cantoni e Comuni: se è applicabile il CIAP = Confederazione; inoltre in base alla loro legislazione sugli appalti pubblici e alle relative ordinanze Art. 48 cpv. 5 CIAP: per le commesse pubbliche che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali occorre tenere conto della realtà linguistica della regione, nella quale la commessa viene eseguita.		
Termini minimi di presentazione per le commesse che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali	Art. 46 LAPub/CIAP 40 giorni a partire dalla pubblicazione	Art. 46 LAPub/CIAP Domanda di partecipazione: 25 giorni a partire dalla pubblicazione Offerta: 40 giorni a partire dalla pubblicazione		
Termini minimi di presentazione per le commesse che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali	Art. 46 LAPub/CIAP di norma almeno 20 giorni Per le prestazioni ampiamente standardizzate il termine può	Art. 46 LAPub/CIAP di norma almeno 20 giorni Per le prestazioni ampiamente standardizzate il termine può	Art. 46 LAPub/CIAP di norma almeno 20 giorni Per le prestazioni ampiamente standardizzate il termine può	

	Pubblico concorso	Procedura selettiva	Procedura mediante invito	Incarico diretto
	essere ridotto a non meno di 5 giorni	essere ridotto a non meno di 5 giorni	essere ridotto a non meno di 5 giorni	
Riduzioni dei termini per le commesse che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali	Confederazione, Cantoni e Comuni: art. 47 LAPub/CIAP	Confederazione, Cantoni e Comuni: art. 47 LAPub/CIAP		
Termine per la pubblicazione dell'aggiudicazione	Commesse che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali: di norma entro 30 giorni	Commesse che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali: di norma entro 30 giorni		
Criteri di idoneità	Sì	Sì	Nessun obbligo	No
Criteri di aggiudicazione	Art. 29 LAPub/CIAP	Art. 29 LAPub/CIAP	Art. 29 LAPub/CIAP	No
Requisiti formali	Art. 34 LAPub/CIAP Le offerte devono essere presentate per scritto, in maniera completa e tempestiva	Art. 34 LAPub/CIAP Le offerte devono essere presentate per scritto, in maniera completa e tempestiva	Art. 34 LAPub/CIAP Le offerte devono essere presentate per scritto, in maniera completa e tempestiva	Nessuno
Apertura delle offerte	Art. 37 cpv. 1 LAPub/CIAP Almeno due rappresentanti del committente, verbale	Art. 37 cpv. 1 LAPub/CIAP Almeno due rappresentanti del committente, verbale	Art. 37 cpv. 1 LAPub/CIAP Almeno due rappresentanti del committente, verbale	
Negoziazioni sul prezzo	Art. 11 lett. d LAPub/CIAP Non consentite	Art. 11 lett. d LAPub/CIAP Non consentite	Art. 11 lett. d LAPub/CIAP Non consentite	Art. 11 lett. d LAPub/CIAP Non consentite
Esclusione dalla procedura	Art. 44 LAPub/CIAP Motivi principali: mancato adempimento dei criteri di idoneità, vizi formali rilevanti, offerta non valutabile	Art. 44 LAPub/CIAP Motivi principali: mancato adempimento dei criteri di idoneità, vizi formali rilevanti, offerta non valutabile	Art. 44 LAPub/CIAP Motivi principali: vizi formali rilevanti, offerta non valutabile	
Preimplicazione	Art. 14 LAPub/CIAP Il vantaggio concorrenziale che un offerente trae da una preimplicazione, ad esempio per aver partecipato alla preparazione del bando, deve essere compensato con mezzi adeguati (ad es. trasmissione di documenti, comunicazione delle persone coinvolte, proroga dei termini minimi).	Art. 14 LAPub/CIAP Il vantaggio concorrenziale che un offerente trae da una preimplicazione, ad esempio per aver partecipato alla preparazione del bando, deve essere compensato con mezzi adeguati (ad es. trasmissione di documenti, comunicazione delle persone coinvolte, proroga dei termini minimi).	Art. 14 LAPub/CIAP Il vantaggio concorrenziale che un offerente trae da una preimplicazione, ad esempio per aver partecipato alla preparazione del bando, deve essere compensato con mezzi adeguati (ad es. trasmissione di documenti, comunicazione delle persone coinvolte, proroga dei termini minimi).	
Aggiudicazione	Valutazione in base ai criteri di aggiudicazione	Valutazione in base ai criteri di aggiudicazione	Valutazione in base ai criteri di aggiudicazione	

	Pubblico concorso	Procedura selettiva	Procedura mediante invito	Incarico diretto
Termine di ricorso	20 giorni dalla notificazione della decisione	20 giorni dalla notificazione della decisione	20 giorni dalla notificazione della decisione	Nessuna possibilità di ricorso
Conclusione del contratto	Dopo la scadenza del termine di ricorso e se il ricorso non ha effetto sospensivo	Dopo la scadenza del termine di ricorso e se il ricorso non ha effetto sospensivo	Dopo l'aggiudicazione	Dopo l'aggiudicazione

Elenco basato sulla «Prova dell'adempimento delle condizioni di partecipazione e dei criteri di idoneità» (allegato 3, art. 4 cpv. 4 OAPub)

L'elenco che segue intende fornire una breve panoramica dei documenti che il committente può esigere in particolare per la prova dell'adempimento delle condizioni di partecipazione e dei criteri di idoneità. In ogni caso, fa stato il tenore dell'allegato 3 OAPub (art. 4 cpv. 4).

Condizioni di partecipazione (art. 26 e art. 12 LAPub)	
In generale sono riassunte nell'autodichiarazione.	
1. Dichiarazione o prova riguardo all'osservanza:	
a) delle disposizioni in materia di tutela dei lavoratori e delle condizioni di lavoro;	
b) della parità salariale tra donna e uomo;	
c) del diritto in materia ambientale;	
d) delle norme di comportamento per prevenire la corruzione.	
2. Prova dell'avvenuto pagamento dei contributi sociali e delle imposte.	
Criteri di idoneità (art. 27 LAPub)	
3. Estratto del registro di commercio	
4. Estratto del registro delle esecuzioni	
5. Bilanci o estratti di bilanci dell'offerente riferiti agli ultimi tre esercizi precedenti il bando	
6. Dichiarazione sulla cifra d'affari globale dell'offerente riferita ai tre anni precedenti il bando	
7. Per le persone giuridiche, ultimo rapporto dell'organo di revisione	
8. Garanzie bancarie	
9. Dichiarazioni bancarie che garantiscono l'erogazione dei crediti in caso di assegnazione della commessa	
10. Attestato sull'esistenza di un sistema riconosciuto di gestione della qualità	
11. Elenco delle prestazioni più importanti fornite negli ultimi cinque anni precedenti il bando	
12. Referenze che permettono al committente di accertare l'esecuzione regolare delle prestazioni da parte dell'offerente e segnatamente di procurarsi le seguenti informazioni: valore della prestazione, data e luogo della prestazione, parere dell'allora committente sull'esecuzione regolare e sulla conformità della prestazione alle regole riconosciute della tecnica	
13. Documenti specifici per concorsi di progettazione, segnatamente per quanto riguarda la formazione, la capacità e l'esperienza dell'offerente	
14. Dichiarazione sul numero e sulla funzione delle persone occupate dall'offerente nei tre anni precedenti il bando	
15. Dichiarazione riguardante le risorse di personale e i mezzi tecnici che possono essere impiegati in vista dell'esecuzione della commessa da aggiudicare	
16. Titoli di studio e attestati di capacità professionale dei collaboratori o dei quadri dirigenziali dell'offerente, segnatamente delle persone cui si prevede di affidare la responsabilità dell'esecuzione della commessa da aggiudicare	
17. Estratto del casellario giudiziale dei quadri dirigenziali e delle persone cui si prevede di affidare la responsabilità dell'esecuzione della commessa messa a concorso	

Elenco dei contenuti del bando e della relativa documentazione

L'elenco che segue intende fornire una breve panoramica dell'argomento menzionato nel titolo. In ogni caso, fa stato il tenore degli articoli 35 e 36 LAPub/CIAP.

<u>Contenuto del bando (art. 35 LAPub/CIAP)</u>	
<u>Il bando pubblicato contiene almeno le seguenti informazioni:</u>	
– informazioni minime sul committente: nome, indirizzo e contatto;	
– genere di commessa e tipo di procedura;	
– classificazione CPV o CPC;	
– descrizione delle prestazioni: genere e quantità, eventuali opzioni;	
– luogo della prestazione e data di esecuzione;	
– termine per la presentazione delle offerte o delle offerte parziali;	
– requisiti formali;	
– lingua della procedura o dell'offerta;	
– criteri di idoneità e prove richieste;	
– criteri di aggiudicazione, loro ponderazione e prove richieste;	
– durata di validità delle offerte;	
– indirizzo al quale può essere ottenuta la documentazione del bando, eventuali emolumenti;	
– indicazione se l'appalto pubblico rientra o meno nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali.	
<u>Se del caso, informazioni sui seguenti contenuti:</u>	
– lotti: limitazione del numero, possibilità di presentare offerte parziali;	
– varianti: limitazione o esclusione;	
– nel caso di prestazioni richieste periodicamente, se possibile, l'indicazione della data del bando successivo;	
– procedura selettiva: numero massimo di offerenti invitati a partecipare;	
– offerenti preimplicati e ammessi alla procedura;	
– rimedi giuridici.	
<u>Contenuto della documentazione del bando (art. 36 LAPub/CIAP)</u>	
<u>Sempre che non figurino già nel bando, la documentazione del bando fornisce le seguenti informazioni:</u>	
– nome e indirizzo del committente;	
– oggetto dell'appalto pubblico: specifiche tecniche, certificati di conformità, piani, disegni, istruzioni necessarie, come pure indicazioni sulla quantità richiesta;	
– requisiti formali (forma scritta, completezza, tempestività) e condizioni di partecipazione;	
– criteri di idoneità;	
– criteri di aggiudicazione e loro ponderazione;	

- in caso di apertura pubblica delle offerte: data, ora e luogo dell'apertura;	
- altre modalità e condizioni, ad es. valuta dell'offerta;	
- termini di fornitura delle prestazioni.	

Legge federale sugli appalti pubblici del 21 giugno 2019 (LAPub)

Panoramica dei capitoli e della struttura

Capitolo 1: Oggetto, scopo e definizioni

- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Scopo
- Art. 3 Definizioni

Capitolo 2: Campo d'applicazione

- Sezione 1: Campo d'applicazione soggettivo
- Art. 4 Committenti
- Art. 5 Diritto applicabile
- Art. 6 Offerenti
- Art. 7 Esenzione dall'assoggettamento
- Sezione 2: Campo d'applicazione oggettivo
- Art. 8 Commessa pubblica
- Art. 9 Trasferimento di compiti pubblici e rilascio di concessioni
- Art. 10 Eccezioni

Capitolo 3: Principi generali

- Art. 11 Principi procedurali
- Art. 12 Osservanza delle disposizioni in materia di tutela dei lavoratori, delle condizioni di lavoro, della parità salariale e del diritto in materia ambientale
- Art. 13 Ricusazione
- Art. 14 Preimplicazione
- Art. 15 Determinazione del valore della commessa

Capitolo 4: Procedura di aggiudicazione

- Art. 16 Valori soglia
- Art. 17 Tipi di procedura
- Art. 18 Pubblico concorso
- Art. 19 Procedura selettiva
- Art. 20 Procedura mediante invito
- Art. 21 Incarico diretto
- Art. 22 Concorsi e mandati di studio paralleli
- Art. 23 Aste elettroniche
- Art. 24 Dialogo
- Art. 25 Contratti quadro

Capitolo 5: Condizioni di aggiudicazione

- Art. 26 Condizioni di partecipazione
- Art. 27 Criteri di idoneità
- Art. 28 Elenchi
- Art. 29 Criteri di aggiudicazione
- Art. 30 Specifiche tecniche
- Art. 31 Consorzi e subappaltatori
- Art. 32 Lotti e prestazioni parziali
- Art. 33 Varianti
- Art. 34 Requisiti formali

Capitolo 6: Svolgimento della procedura di aggiudicazione

- Art. 35 Contenuto del bando
- Art. 36 Contenuto della documentazione del bando
- Art. 37 Apertura delle offerte
- Art. 38 Verifica delle offerte
- Art. 39 Rettifica delle offerte
- Art. 40 Valutazione delle offerte
- Art. 41 Aggiudicazione
- Art. 42 Conclusione del contratto
- Art. 43 Interruzione
- Art. 44 Esclusione dalla procedura e revoca dell'aggiudicazione
- Art. 45 Sanzioni

Capitolo 7: Termini e pubblicazioni, statistica

- Art. 46 Termini
- Art. 47 Riduzione dei termini per le commesse pubbliche che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali
- Art. 48 Pubblicazioni
- Art. 49 Conservazione dei documenti
- Art. 50 Statistica

Capitolo 8: Tutela giurisdizionale

- Art. 51 Notificazione di decisioni
- Art. 52 Ricorso
- Art. 53 Oggetto del ricorso
- Art. 54 Effetto sospensivo
- Art. 55 Diritto applicabile
- Art. 56 Termine, motivi di ricorso e legittimazione
- Art. 57 Esame degli atti
- Art. 58 Decisione sul ricorso

Capitolo 9: Commissione degli appalti pubblici Confederazione-Cantoni

- Art. 59

Capitolo 10: Disposizioni finali

- Art. 60 Esecuzione
- Art. 61 Abrogazione e modifica di altri atti normativi
- Art. 62 Disposizione transitoria
- Art. 63 Referendum ed entrata in vigore

Allegato 1

- Prestazioni edili
- 1 Prestazioni edili che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali
- 2 Prestazioni edili che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali

Allegato 2

- Forniture
- 1 Forniture (beni) che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali
- 1.2 Elenco dei materiali civili per la difesa e la sicurezza
- 2 Forniture (beni) che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali

Allegato 3

- Prestazioni di servizi
- 1 Prestazioni di servizi che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali
- 2 Prestazioni di servizi che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali

Allegato 4

- Valori soglia
- 1 Valori soglia per gli appalti pubblici che rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali
- 2 Valori soglia e procedure che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali

Allegato 5

- Commesse pubbliche che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali

Allegato 6

- Convenzioni fondamentali dell'OIL

Allegato 7

- Abrogazione e modifica di altri atti normativi