



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 globali

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

**Stato: 18 novembre 2021; versione 1.1 com-
pletato**

Autori

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

In collaborazione con i gruppi Pianificazione e Settore principale della costruzione di [costruionesvizzera](http://costruionesvizzera.ch)

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 | Scopo della guida | 5 |
| 1.1 | Osservazioni preliminari | 5 |
| 1.2 | Situazione iniziale nella LAPub e nel CIAP del 2019..... | 5 |
| 1.3 | Scopo e principi procedurali | 6 |
| 2 | Forme di appalto e procedure di aggiudicazione per le prestazioni globali | 6 |
| 2.1 | Forme di appalto per le prestazioni globali..... | 6 |
| 2.2 | Procedure di aggiudicazione di prestazioni globali | 7 |
| 3 | Preparazione del bando | 8 |
| 3.1 | Elaborazione della documentazione del bando | 8 |
| 3.2 | Definizione dell'oggetto dell'appalto | 8 |
| 3.2.1 | Definizione di «prestazione globale» | 8 |
| 3.2.2 | Descrizione delle prestazioni | 9 |
| 3.2.3 | Indicazioni sulla scelta del modello delle prestazioni globali | 10 |
| 3.2.4 | Aspetti organizzativi | 10 |
| 3.3 | Documenti contrattuali | 11 |
| 3.4 | A quanto ammonta il valore della commessa? | 12 |
| 3.5 | Onorario | 12 |
| 3.6 | Elaborazione della documentazione del bando | 12 |
| 3.7 | Criteri di idoneità e di aggiudicazione..... | 14 |
| 3.7.1 | Considerazioni generali..... | 14 |
| 3.7.2 | Scelta dei criteri di idoneità | 14 |
| 3.7.3 | Scelta dei criteri di aggiudicazione..... | 14 |
| 3.7.4 | Ponderazione dei criteri di aggiudicazione | 14 |
| 3.8 | Pubblicazione del bando | 15 |
| 3.8.1 | Comunicazione dei criteri di aggiudicazione, della loro ponderazione e del metodo di valutazione | 15 |
| 3.8.2 | Luogo e data della comunicazione..... | 15 |
| 3.9 | Ausili..... | 16 |
| 3.9.1 | Disposizioni sulla procedura | 16 |
| 3.9.2 | Moduli relativi alla procedura di aggiudicazione | 16 |
| 4 | Svolgimento del bando | 17 |
| 4.1 | Domande e risposte..... | 17 |
| 4.2 | Rettifiche – Modifiche al bando dopo la pubblicazione | 17 |
| 4.3 | Apertura delle offerte in generale | 17 |
| 4.4 | Apertura delle offerte con metodo delle due buste | 17 |
| 5 | Valutazione delle offerte: verifica formale e verifica dell'idoneità | 18 |
| 5.1 | Verifica formale / verifica dell'esclusione..... | 18 |
| 5.2 | Verifica dell'idoneità..... | 18 |
| 6 | Valutazione delle offerte: criteri di aggiudicazione rilevanti nella prassi | 18 |
| 6.1 | Panoramica..... | 18 |
| 6.1.1 | Scelta tra numerosi criteri..... | 18 |
| 6.1.2 | Criteri relativi al prezzo..... | 19 |
| 6.1.3 | Criteri qualitativi e forme miste..... | 19 |
| 6.2 | Ponderazione dei criteri di aggiudicazione..... | 20 |

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7 | Valutazione dell'adempimento dei criteri di aggiudicazione | 21 |
| 7.1 | Valutazione del prezzo (criteri relativi al prezzo)..... | 21 |
| 7.1.1 | Valutazione del prezzo nominale | 21 |
| 7.1.2 | Valutazione dell'adempimento di altri criteri relativi al prezzo (forme miste)..... | 23 |
| 7.1.3 | Evitare offerte sottocosto..... | 23 |
| 7.2 | Valutazione dell'adempimento dei criteri qualitativi..... | 25 |
| 7.2.1 | Scale di valutazione per i criteri qualitativi | 25 |
| 7.2.2 | Verifica della plausibilità dell'offerta | 26 |
| 7.2.3 | Valutazione della sostenibilità e dei costi del ciclo di vita..... | 26 |
| 8 | Conclusione della procedura | 29 |
| 8.1 | Decisione | 29 |
| 8.2 | Termine di ricorso | 29 |
| 8.3 | Conclusione del contratto | 29 |
| 9 | I documenti della KBOB | 30 |
| 9.1 | Struttura e contenuto dei contratti della KBOB | 30 |
| 9.2 | Scelta del pertinente documento della KBOB | 31 |
| 9.3 | Cockpit della KBOB | 32 |
| 10 | Allegato: Criteri di aggiudicazione (con sottocriteri e prove) | 34 |
| A1: | Criteri del prezzo | 34 |
| A2: | Forme miste | 34 |
| A3: | Criteri qualitativi..... | 34 |

Termini e abbreviazioni

| | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accordo bilaterale | Accordo del 21 giugno 1999 tra la Confederazione Svizzera e la Comunità europea su alcuni aspetti relativi agli appalti pubblici (RS 0.172.052.68) |
| CIAP 2019 | Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 15 novembre 2019 |
| DEFR (ex DFE) | Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca |
| GPA | Government Procurement Agreement (Accordo dell'OMC sugli appalti pubblici del 15 aprile 1994; RS 0.632.231.422); modificato il 30 marzo 2012 |
| LAPub 2019 | Legge federale del 21 giugno 2019 sugli appalti pubblici (RS 172.056.1) |
| OAPub 2020 | Ordinanza del 12 febbraio 2020 sugli appalti pubblici (RS 172.056.11) |
| SIMAP | Sistema informativo sulle commesse pubbliche in Svizzera; www.simap.ch |

Allegati, documenti di approfondimento e link

- Scheda informativa della KBOB e della CA del 25 settembre 2020 «Nuova cultura dell'aggiudicazione: qualità, sostenibilità e innovazione quali aspetti fondamentali del nuovo diritto in materia di appalti pubblici»
www.kbob.admin.ch > Temi e prestazioni > Attuazione del nuovo diritto in materia di appalti pubblici > Strumenti
- Guida allo svolgimento delle procedure di concorso e di quelle relative ai mandati di studio paralleli (con indicazioni sulla «Procedura di scelta del mandatario» [offerte di prestazioni])
www.kbob.admin.ch > Temi e prestazioni > Prestazioni del mandatario
- Documenti della KBOB necessari durante tutto il processo di appalto
www.kbob.admin.ch > Temi e prestazioni > Modelli di contratti e raccolte di documenti
- Legge federale sugli appalti pubblici
www.fedlex.admin.ch > Raccolta sistematica > Diritto nazionale > 172 > 172.056.1
- Ordinanza sugli appalti pubblici
www.fedlex.admin.ch > Raccolta sistematica > Diritto nazionale > 172 > 172.056.11
- Concordato intercantonale sugli appalti pubblici
www.bpuk.ch > Konkordate > IVöB > IVöB 2019
- Valori soglia attuali a livello federale
www.kbob.admin.ch > Temi e prestazioni > Diversi temi > Valori soglia
- Valori soglia attuali a livello cantonale
www.bpuk.ch > Konkordate > IVöB

1 Scopo della guida

1.1 Osservazioni preliminari

La presente guida intende mostrare ai committenti pubblici il modo opportuno di procedere per quanto riguarda il bando e l'aggiudicazione di prestazioni globali (prestazioni dell'appaltatore totale) e come impiegare al meglio i documenti della KBOB per ottenere il risultato migliore con l'aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa.

Per prestazione globale ai sensi della presente guida (definizione al n. 3.2.1) si intende che l'impresa che fornisce la prestazione si assume perlomeno la responsabilità della progettazione e della realizzazione dell'opera. L'impresa, che è tenuta a consegnare al servizio di aggiudicazione un'opera completa, si impegna a garantire l'adempimento degli obiettivi e dei requisiti definiti in base all'estensione delle prestazioni. Il contratto di appalto totale costituisce generalmente un contratto di appalto (DTF 114 II 53).¹

Questo contratto di appalto si fonda sulle basi del progetto, ovvero sui documenti di descrizione delle prestazioni edili che sono stati convenuti o che il committente può presentare già al momento del bando o della firma del contratto di appalto totale:

- si considerano **basi del progetto** la documentazione del bando (comprese le sue rielaborazioni) disponibile al momento della stipulazione del contratto e che è parte integrante dell'estensione delle prestazioni contrattuali;
- dalla **descrizione dell'opera** sono desumibili la portata, il contenuto e la qualità delle prestazioni d'opera. Le designazioni dei prodotti e i marchi indicati nella descrizione dell'opera sono vincolanti per l'appaltatore totale soltanto per quanto riguarda gli standard di qualità. Si raccomanda di prevedere un piano di svolgimento dei lavori, che indichi eventualmente le pietre miliari e le scadenze specifiche;
- l'**elenco delle prestazioni** contiene le singole prestazioni, con l'indicazione della qualità e della quantità; per l'esecuzione esso rimanda a eventuali disposizioni subordinate all'opera;
- si considerano **piani contrattuali** i piani indicati nel contratto di appalto totale esistenti al momento della stipulazione del contratto e approvati da entrambe le parti.

1.2 Situazione iniziale nella LAPub e nel CIAP del 2019

La nuova cultura dell'aggiudicazione voluta dal legislatore si evince in primo luogo dal fatto che per gli obiettivi della legge e del concordato è stata adottata una formulazione più estesa nonché dal fatto che l'articolo concernente lo scopo esige un impiego dei fondi pubblici non solo economico, ma anche sostenibile sotto il profilo ecologico, sociale e dell'economia pubblica (art. 2 lett. a LAPub/CIAP).

In futuro l'aggiudicazione non dovrà più essere ottenuta (semplicemente) dall'offerta «più favorevole dal profilo economico», bensì da quella «più vantaggiosa» (art. 41 LAPub/CIAP). In tal modo, il legislatore intende stabilire chiaramente e garantire che la qualità e gli altri criteri di aggiudicazione elencati nella legge e nel concordato abbiano un peso maggiore rispetto al prezzo o siano messi sullo stesso piano del prezzo. Quindi, oltre al criterio del prezzo, si devono sempre definire adeguati criteri qualitativi.

¹ Cfr. in merito GAUCH, Der Werkvertrag, 6a ed., Zurigo 2019, n. 233 seg.

Per quanto concerne la valutazione delle offerte, alla luce della nuova cultura dell'aggiudicazione e della volontà del legislatore, dai servizi di aggiudicazione si può pretendere in misura maggiore l'applicazione dei criteri di aggiudicazione – espressamente menzionati nel diritto riveduto – della sostenibilità, del contenuto innovativo e della plausibilità dell'offerta (sia dal punto di vista qualitativo sia da quello commerciale). Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale può essere presa in considerazione anche una maggiore idoneità (DTF 139 II 489).

Per i servizi di aggiudicazione questo cambiamento genera nuovi punti d'incontro tra i diversi interessi pubblici. Bisogna sfruttare i margini di manovra nell'applicazione del diritto riveduto e ponderare gli eventuali conflitti di interessi alla luce degli obiettivi perseguiti.

1.3 Scopo e principi procedurali

Oltre alla trasparenza, al trattamento paritario e a una concorrenza efficace ed equa, la legge persegue innanzitutto un impiego dei fondi pubblici economico e sostenibile. Per l'attuazione della nuova cultura dell'aggiudicazione, i servizi di aggiudicazione dovrebbero scegliere i requisiti concreti in modo tale che gli offerenti possano presentare soluzioni innovative e offerte di qualità elevata a fronte di un dispendio ragionevole. In occasione della messa a concorso di una commessa pubblica, ciò dovrebbe offrire in particolare alle PMI l'opportunità di ottenere l'aggiudicazione, sia in qualità di aggiudicatari diretti sia come membri di un consorzio.

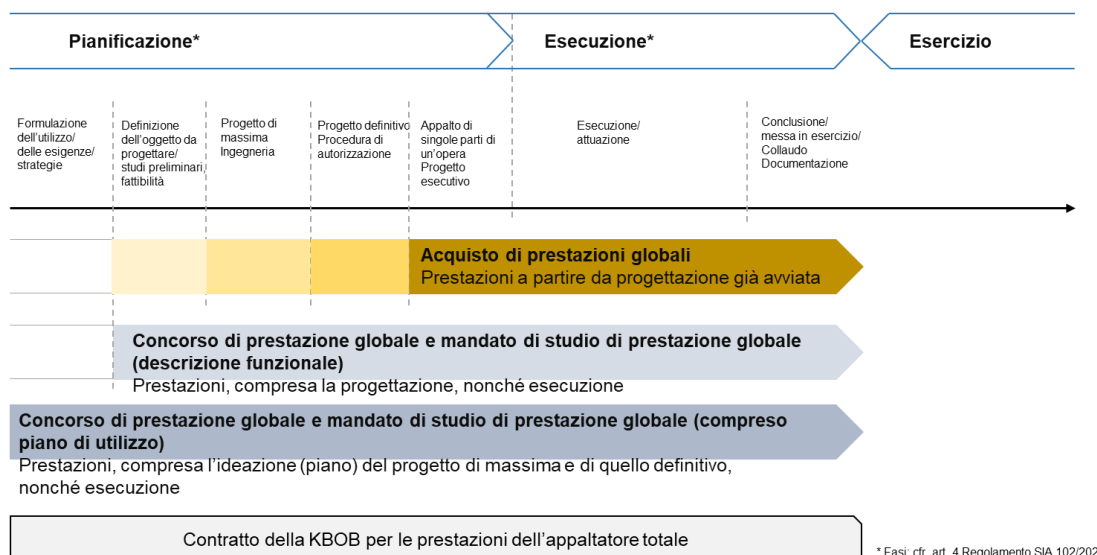
Nell'ambito della loro attività i servizi di aggiudicazione prevedono misure concrete e adatte alle circostanze al fine di prevenire i conflitti di interesse, gli accordi illeciti in materia di concorrenza e la corruzione (art. 11 lett. b LAPub/CIAP). La violazione di queste disposizioni può condurre a sanzioni (art. 45 cpv. 1 LAPub/CIAP).

2 Forme di appalto e procedure di aggiudicazione per le prestazioni globali

2.1 Forme di appalto per le prestazioni globali

Per quanto riguarda l'aggiudicazione di commesse di prestazioni globali, in base alla concezione della legislazione sugli appalti pubblici occorre distinguere sostanzialmente tre forme di appalto:

- il **bando** per le prestazioni globali nella procedura di pubblico concorso, selettiva o mediante invito secondo l'articolo 17 e seguenti LAPub/CIAP 2019;
- il **concorso di prestazione globale** secondo l'articolo 22 LAPub/CIAP 2019 (eventualmente considerando a titolo sussidiario il regolamento SIA 142:2009);
- il **mandato di studio di prestazione globale** secondo l'articolo 22 LAPub/CIAP 2019 (eventualmente considerando a titolo sussidiario il regolamento SIA 143:2009).



Il presente documento pone l'accento sul **bando** per le prestazioni globali nella procedura di pubblico concorso, selettiva o mediante invito secondo l'articolo 17 e seguenti LAPub/CIAP 2019.

Per le procedure di concorso e le procedure relative ai mandati di studio paralleli (compresi i concorsi di prestazione globale e i mandati di studio di prestazione globale) esiste una guida separata, ovvero la Guida allo svolgimento delle procedure di concorso e di quelle relative ai mandati di studio paralleli ([link](#)).

2.2 Procedure di aggiudicazione di prestazioni globali

Per il bando relativo a prestazioni globali, generalmente vengono presi in considerazione i quattro tipi di procedure indicati di seguito.

- La **procedura di pubblico concorso**: nella procedura di pubblico concorso le commesse sono messe a concorso pubblicamente, ossia sulla piattaforma www.simap.ch. In linea di massima chiunque può presentare un'offerta (art. 18 LAPub/CIAP 2019).
- 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, gli offerenti idonei ammessi a presentare un'offerta nella seconda fase della procedura (art. 19 LAPub/CIAP 2019).
- 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 2019).
- La **procedura per incarico diretto**: in questo tipo di procedura le commesse vengono aggiudicate direttamente, senza bando. Il committente è autorizzato a richiedere offerte comparative (art. 21 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019).

Per la scelta della procedura sono determinanti i valori soglia o i valori delle commesse riportati negli allegati della legge (allegato 4) e del concordato (allegati 1 e 2).²

² Poiché i valori delle commesse di prestazioni globali sono spesso superiori ai valori soglia definiti nel diritto in materia di appalti pubblici per lo svolgimento di un bando pubblico, le aggiudicazioni nella procedura mediante invito o addirittura nella procedura per incarico diretto dovrebbero essere rare.

Le spiegazioni fornite nel presente documento si limitano alle prime due procedure, ovvero ai bandi pubblici nella procedura di pubblico concorso e/o selettiva, ma sono in parte applicabili anche alla procedura mediante invito. Se si devono realizzare opere complesse, di norma si opterà per lo svolgimento di una procedura selettiva. Questa procedura a due fasi permette di tenere sotto controllo l'onere del servizio di aggiudicazione e del fornitore di prestazioni globali perché alla fase di presentazione delle offerte sono ammessi soltanto gli offerenti che hanno superato la fase della prequalifica.

3 Preparazione del bando

3.1 Elaborazione della documentazione del bando

Al fine di agevolare l'elaborazione della documentazione del bando, il committente dovrebbe poter definire i punti elencati di seguito:

- l'oggetto dell'appalto, ovvero le prestazioni del mandatario e le prestazioni d'opera che saranno acquistate (compresi i punti in comune e le differenze rispetto ad altri appalti);
- la procedura, incluso il gruppo di valutazione, le eventuali indennità e la gestione dei diritti d'autore;
- il tipo di bando e la procedura di aggiudicazione da applicare;
- i documenti ausiliari interni, necessari per i processi di valutazione e di appalto;
- il calendario del bando;
- la tabella con i criteri di idoneità;
- la tabella con i criteri di aggiudicazione.

3.2 Definizione dell'oggetto dell'appalto

3.2.1 Definizione di «prestazione globale»

Le prestazioni globali comprendono la **fornitura di prestazioni di progettazione ed edili e l'assunzione di responsabilità per diverse fasi del progetto**. Il bando di una prestazione globale si riferisce quindi a prestazioni dell'appaltatore totale, che comprendono sia prestazioni di progettazione sia prestazioni di esecuzione.³

A seconda del progetto o della parte dell'opera e in base alle prestazioni che il committente ha già acquistato altrove, le prestazioni di progettazione possono essere più ampie o solo subordinate. Le prestazioni di un fornitore di prestazioni globali possono anche spingersi oltre e iniziare già nella fase della pianificazione strategica.

Nel caso di una prestazione globale, l'impresa che fornisce la prestazione si assume di norma la responsabilità della progettazione (dal progetto di massima fino all'appalto) e dell'esecuzione dell'opera. A ciò possono aggiungersi altre prestazioni, come ad esempio il coordinamento sovraordinato con altri cantieri o una prima fase operativa. L'impresa, che è tenuta a consegnare al servizio di aggiudicazione un'opera completa,

³ La presente guida, o l'oggetto dell'appalto in questione, non contempla una prestazione edile per la quale un appaltatore generale si impegna nei confronti del committente a eseguire integralmente un progetto di costruzione già progettato.

si impegna a garantire l'adempimento degli obiettivi e dei requisiti definiti in base all'estensione delle prestazioni.

L'intera prestazione viene eseguita dallo stesso fornitore di prestazioni globali oppure quest'ultimo affida l'esecuzione di parti della prestazione in proprio nome e per proprio conto a una terza persona che non è legata al committente da un rapporto contrattuale.

Come punto di partenza può essere utile prevedere uno scenario con eventuali problematiche. Il fornitore di prestazioni globali è un partner che può seguire tutti i processi (mandato di studio parallelo in ambito urbanistico, piano generale, piano direttore, cambiamento di destinazione d'uso di una parte di zona, procedura di rilottizzazione delle aree edificabili, piano particolareggiato, procedura di autorizzazione edilizia ecc.) e che elabora le procedure stabilite per legge con la responsabilità generale richiesta. Le interfacce vengono ridotte.

3.2.2 Descrizione delle prestazioni

Il punto di partenza di ogni appalto è costituito dalla definizione del relativo oggetto da parte del committente pubblico. Prima del bando, egli deve assicurarsi che gli obiettivi e le condizioni quadro dell'appalto siano noti e chiaramente definiti. Il servizio di aggiudicazione deve definire nel modo più preciso possibile l'oggetto dell'appalto. Ciò che non costituisce l'oggetto dell'appalto dovrebbe essere chiaramente distinto da quest'ultimo.

- **Descrizione funzionale delle prestazioni:** se il committente sceglie il modello delle prestazioni globali, la descrizione delle prestazioni da acquistare sarà possibilmente funzionale e si baserà sulla descrizione degli obiettivi già elaborata. Siccome in molti casi non è possibile descrivere in modo completo la soluzione auspicata dal committente o sono addirittura ipotizzabili diverse proposte di soluzione, saranno prescritti «soltanto» gli obiettivi e le condizioni quadro definiti dal committente.
- **Descrizione concreta delle prestazioni:** per le prestazioni globali, la descrizione concreta delle prestazioni è invece meno adatta come bando basato sulle prestazioni. Questo metodo è indicato se la soluzione auspicata dal committente è già ampiamente nota e se le prestazioni richieste possono essere definite e quantificate, sulla base dei documenti di progettazione disponibili, in un elenco delle prestazioni contenente le specifiche tecniche (ad es. secondo la CA per ogni numero CCC).
- Una **forma mista** dei due tipi di descrizione delle prestazioni è altresì possibile e ricorre spesso nella prassi.

Nell'ambito delle prestazioni globali è possibile avvalersi sin dall'inizio delle conoscenze specifiche e della creatività degli offerenti. Per il committente il bando relativo a una prestazione globale può richiedere molto tempo e risorse nella fase iniziale: a seconda della complessità e dei criteri da considerare, il confronto delle offerte può risultare molto difficile, ragione per cui bisogna assicurarsi che il committente abbia le competenze necessarie. Tale dispendio può però essere paragonato a quello necessario per la pianificazione, attività che negli altri casi viene eseguita prima di elaborare il bando tradizionale. Di norma, questa pianificazione preliminare risulta persino più onerosa per il committente.

Per il committente il vantaggio di richiedere una prestazione globale è dato dalla maggiore sicurezza e dal dispendio minimo una volta eseguito il bando. Coinvolgendo fin dall'inizio il fornitore di prestazioni globali si avrà un effetto marcato di innovazione e

ottimizzazione. Le potenzialità (opportunità e rischi) possono essere individuate, definite e gestite congiuntamente in modo tempestivo e più efficace. Se deve garantire costi di esercizio o di manutenzione definiti, il fornitore di prestazioni globali prende in considerazione anche l'intero ciclo di vita dell'opera.

3.2.3 Indicazioni sulla scelta del modello delle prestazioni globali

Dal punto di vista del servizio d'acquisto, la scelta di questo modello dipende dalla complessità dell'opera da eseguire e dalle proprie risorse (capacità e know how).

Più l'opera da realizzare è complessa, maggiore sarà il numero di lavori che dovrà essere pianificato, coordinato e monitorato. Nel modello delle prestazioni globali questi compiti sono perlopiù svolti dal fornitore di prestazioni globali per conto del committente.

Il fornitore di prestazioni globali è responsabile perlomeno della progettazione e della realizzazione dell'opera ed è tenuto a consegnare al servizio d'acquisto un'opera completa.

La scelta del bando relativo a prestazioni globali offre numerosi vantaggi al committente:

- possibilità di beneficiare della capacità di innovazione sul piano concettuale del fornitore di prestazioni globali (non solo del potenziale di innovazione a livello di prodotto o esecuzione);
- coinvolgimento precoce della persona che esegue i lavori e quindi ottimizzazione dei costi nelle fasi iniziali del progetto;
- dispendio minore per il coordinamento; ottimizzazione poiché esiste un solo interlocutore (riduzione delle interfacce);
- onere minore rispetto a un bando per singole parti di un'opera;
- onere minore nella verifica delle fatture;
- semplificazione della responsabilità nei confronti del committente.

D'altro canto il committente deve anche essere consapevole delle difficoltà che potrebbe incontrare al momento della scelta del modello delle prestazioni globali:

- il modello presuppone una gestione edilizia basata sulla collaborazione;
- un elenco dei requisiti incompleto o impreciso oppure contenente un margine d'interpretazione può generare discussioni a posteriori;
- possono sorgere divergenze in relazione alla gestione delle aggiunte ai contratti e può risultare un onere supplementare in caso di controversie in materia di diritto edilizio;
- l'integrazione di nuove esigenze dopo l'aggiudicazione della commessa comporta costi elevati poiché un'eventuale offerta aggiuntiva per modifiche dell'ordinazione non sarebbe più presentata in un regime di concorrenza;
- possono risultare differenze nella qualità della costruzione (qualità minima in caso di formulazione incompleta dei requisiti).

3.2.4 Aspetti organizzativi

Va osservato che il servizio di aggiudicazione dovrebbe precisare le prestazioni di progettazione richieste in base alle fasi parziali SIA e all'opera. Le interfacce esistenti con

altri partecipanti e le competenze all'interno del progetto devono essere definite in modo chiaro. Il servizio di aggiudicazione stabilisce la propria organizzazione del progetto.

Nella descrizione delle prestazioni, il servizio di aggiudicazione deve sempre evitare qualsiasi forma di discriminazione. Deve pertanto essere cauto nell'indicare marchi o requisiti di qualità regionali. Se non riesce a descrivere le prestazioni in modo sufficientemente preciso o chiaro senza menzionare tali marchi e requisiti, il servizio di aggiudicazione deve segnalare la possibilità di offrire prestazioni equivalenti.

Nel caso delle prestazioni globali, le componenti delle prestazioni possono essere messe a concorso anche come opzioni o posizioni budgetarie:

- con le opzioni il servizio di aggiudicazione si riserva la facoltà di aggiudicare agli offerenti che ottengono l'aggiudicazione anche le commesse successive;
- per quanto concerne le posizioni budgetarie, si preventivano e si indicano le retribuzioni per le prestazioni la cui natura e/o estensione non è ancora determinata al momento del bando o della firma del contratto. Esse possono essere delegate all'appaltatore durante il periodo di validità del contratto secondo la procedura prevista per le modifiche dell'ordinazione⁴.

I lavori di costruzione vanno sempre pianificati in maniera tale da garantire la sicurezza sul lavoro. Occorre definire le misure di protezione collettive necessarie⁵, che dovrebbero includere anche la ripartizione delle responsabilità tra le varie parti coinvolte nei progetti di costruzione. Sono importanti in particolare:

- le tabelle delle quantità;
- i processi di costruzione;
- le condizioni quadro, soprattutto i lavori preliminari e accessori;
- la definizione delle interfacce tra le parti coinvolte.

3.3 Documenti contrattuali

Per disciplinare i diritti e gli obblighi delle imprese che forniscono le prestazioni si può ricorrere al contratto della KBOB per le prestazioni dell'appaltatore totale. Il documento contrattuale e le relative condizioni generali sono incentrate sull'opera di edilizia.

Come in ogni contratto, anche nel contratto di appalto totale la definizione delle prestazioni tipiche riveste un'importanza centrale. I documenti di descrizione delle prestazioni edili (descrizione dell'opera, basi del progetto, piani contrattuali ecc.) forniscono alle persone coinvolte nel progetto una base di comprensione. Una struttura chiara e una descrizione inequivocabile e univoca è indispensabile per garantire la certezza del diritto tra le persone coinvolte.

La KBOB raccomanda pertanto di redigere i documenti di descrizione delle prestazioni edili e i piani contrattuali secondo le norme consolidate e quali elementi del contratto separati. In tal modo le prestazioni sono definite in modo chiaro e comprensibile per entrambe le parti.

Inoltre, al fine di garantire lo scambio dei dati, per quanto concerne le informazioni relative all'opera (descrizione, piani) si raccomanda di utilizzare un formato di scambio consolidato o un'interfaccia di questo tipo.

⁴ Ulteriori informazioni sono riportate nei documenti della KBOB relativi ai contratti di appalto generale e totale.

⁵ Cfr. in merito l'ordinanza del 29 giugno 2005 sulla sicurezza e la protezione della salute dei lavoratori nei lavori di costruzione (ordinanza sui lavori di costruzione, OLCostr; RS **832.311.141**).

3.4 A quanto ammonta il valore della commessa?

Il valore della commessa è importante non solo dal punto di vista finanziario, ma è determinante anche per la scelta della procedura di aggiudicazione.

Durante la preparazione del bando il valore della commessa viene stimato in modo serio sulla base di ipotesi ragionevoli. Il valore delle opzioni e delle posizioni budgetarie deve essere computato, a differenza dell'imposta sul valore aggiunto.

Al momento della firma del contratto di appalto i costi vengono fissati in maniera definitiva. Grazie a un'offerta vincolante del fornitore di prestazioni globali, il committente pubblico dispone di una maggiore certezza dei costi. Non si rischia quindi di dover procedere a ripetuti adeguamenti del preventivo durante l'intero periodo di progettazione.

È vietata la suddivisione delle prestazioni allo scopo di eludere l'applicazione delle disposizioni del diritto in materia di appalti pubblici. È quindi vietato suddividere le prestazioni nell'intento di scendere sotto il valore soglia e di evitare in tal modo una procedura di livello superiore (divieto di splitting).

3.5 Onorario

Per confrontare le varie offerte è importante che i modelli di retribuzione siano comparabili. La documentazione del bando deve quindi indicare i modelli di retribuzione che i fornitori sono tenuti a offrire per le varie prestazioni. Se è possibile proporre modelli diversi come varianti, ciò va altresì menzionato nella documentazione del bando.

3.6 Elaborazione della documentazione del bando

Nell'ambito del processo di appalto si elaborano generalmente i documenti seguenti:

- le disposizioni speciali subordinate all'opera;
- i documenti di descrizione delle prestazioni edili;
- i piani secondo l'elenco separato;
- l'elenco delle prestazioni di pianificazione e di coordinamento.

Documenti di ausilio preliminari

- Calendario del bando di concorso⁶
- Criteri di idoneità (cfr. n. 3.7)
- Criteri di aggiudicazione (cfr. n. 3.7.3 e allegato: Criteri di aggiudicazione [con sottocriteri e prove])

Testi per la pubblicazione

Testo del bando:

- Procedura di pubblico concorso e selettiva → Pubblicazione su SIMAP
- Procedura mediante invito → Lettera agli offerenti

Documentazione del bando

Disposizioni sulla procedura di aggiudicazione

Disposizioni sulla procedura di aggiudicazione di prestazioni globali⁷

- **Panoramica:** committente, oggetto della commessa, condizioni, altre informazioni
- **Documenti da inoltrare e loro ordine di priorità**
- **Condizioni del bando**

Moduli per la procedura di aggiudicazione

Elenco di cui al n. 2.1 delle disposizioni sulla procedura di aggiudicazione di prestazioni globali

oppure

moduli per presentare le prove concrete⁸

Contratto con allegati

Contratti della KBOB⁹

Contratto di appalto totale (opera di edilizia), contratto di appalto totale (opera del genio civile) o contratto di appalto generale (opera di edilizia)

con allegati, se necessario:

- disposizioni speciali subordinate all'opera;
- elenco delle prestazioni o descrizione dell'opera;
- rapporto tecnico;
- sistema di gestione della qualità relativo al progetto secondo il piano di controllo della qualità del committente;
- attestato di assicurazione o dichiarazione d'intenti;
- piano dei pagamenti;
- calendario dei lavori;
- manuale del progetto;
- altri allegati.

⁶ Cfr. il documento n. 02 nei «[Documenti necessari durante tutto il processo di appalto](#)».

⁷ Cfr. i documenti n. 08c, 08d e 08e nei «[Documenti necessari durante tutto il processo di appalto](#)».

⁸ Cfr. i documenti n. 13c, 13d e 13e nei «[Documenti necessari durante tutto il processo di appalto](#)».

⁹ Cfr. i documenti n. 38, 39 e 40 nei «[Documenti necessari durante tutto il processo di appalto](#)».

3.7 Criteri di idoneità e di aggiudicazione

3.7.1 Considerazioni generali

Per l'acquisto di prestazioni globali spesso l'idoneità tecnica e l'esperienza degli offerenti sono determinanti. I criteri di aggiudicazione devono essere distinti dai criteri di idoneità:

- i **criteri di idoneità** si riferiscono agli offerenti. Fissando questi criteri, il servizio di aggiudicazione definisce concretamente i requisiti tecnici, organizzativi, economici o finanziari che gli offerenti devono adempiere per essere considerati idonei ad eseguire la commessa. Il mancato adempimento dei criteri di idoneità porta all'esclusione dell'offerente;
- i **criteri di aggiudicazione** servono a valutare le offerte valide e quindi a determinare l'offerta più vantaggiosa.

3.7.2 Scelta dei criteri di idoneità

I criteri di idoneità sono formulati di volta in volta per ogni singolo bando. Oltre ai criteri generali, il committente dovrebbe stabilire anche i criteri relativi all'idoneità tecnica sulla base dei requisiti legati alla qualità e il genere di prove da fornire. Queste devono corrispondere nel modo più preciso possibile ai requisiti dell'opera messa a concorso, ai rischi individuabili del progetto e agli obiettivi del bando.

I criteri di idoneità possono recare nella documentazione del bando un'aggiunta del tipo «Prova che l'offerente dispone di sufficiente esperienza, di capacità e/o potenziale sufficienti...», che ne facilita la valutazione. La prova dell'adempimento dei criteri di idoneità non deve tuttavia comportare un onere sproporzionato per i candidati.

3.7.3 Scelta dei criteri di aggiudicazione

La legge e il concordato (art. 29 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019) menzionano una serie di possibili criteri di aggiudicazione; l'elenco non è esaustivo. È dunque necessario stabilire criteri specifici, significativi e riferiti all'oggetto dell'appalto, in base ai quali deve essere valutata l'offerta nell'ambito del relativo appalto. Di norma sono sufficienti da 3 a 5 criteri, eventualmente con sottocriteri (cfr. n. 6).

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 possono essere intesi sia come criteri relativi al prezzo sia come criteri riferiti alla qualità (ad es. costi del ciclo di vita, economicità e plausibilità dell'offerta).

Per ogni criterio di aggiudicazione bisogna indicare chiaramente gli aspetti che devono trattare gli offerenti nonché le prove che questi ultimi devono fornire affinché sia possibile effettuare la valutazione in base al criterio. Se ad esempio è richiesta un'analisi della commessa, da un lato vanno definiti in modo univoco gli obiettivi del progetto e dall'altro vanno indicati chiaramente i temi da trattare, affinché le analisi inoltrate possano poi essere valutate con efficacia e obiettività, sulla base di criteri uniformi.

3.7.4 Ponderazione dei criteri di aggiudicazione

Nel quadro della ponderazione dei criteri di aggiudicazione occorre rispettare il principio dell'aggiudicazione all'offerta «più vantaggiosa». A tal fine gli obiettivi del committente devono essere presi in considerazione nella loro globalità (cfr. n. 6.2).

3.8 Pubblicazione del bando

3.8.1 Comunicazione dei criteri di aggiudicazione, della loro ponderazione e del metodo di valutazione

Per garantire la trasparenza, tutti gli aspetti determinanti per la valutazione delle offerte devono essere comunicati nel bando.

L'imperativo della trasparenza è un importante principio procedurale, contenuto sia nei trattati internazionali sia negli atti normativi nazionali e cantonali sugli appalti pubblici. Dal punto di vista dell'offerente corrisponde anche al principio di correttezza, secondo il quale egli deve essere informato su tutti gli aspetti determinanti per la valutazione delle offerte, poiché solo in questo modo potrà elaborare un'offerta quanto più possibile conforme alle esigenze. Ciò è anche nell'interesse del committente, così come il fatto che in questo modo viene garantita la comparabilità delle offerte. È quindi nell'interesse di entrambe le parti comunicare in anticipo tutti gli aspetti determinanti per la valutazione delle offerte.

Per quanto riguarda il metodo di valutazione, nel bando deve essere reso noto se le offerte saranno aperte nella procedura a due tappe (metodo delle due buste), ossia con un'offerta separata per prezzo e qualità (cfr. n. 4.3 «Apertura delle offerte» più sotto).

Relativamente alla valutazione dell'offerta, oltre ai criteri di aggiudicazione (compresi i sottocriteri) e alle prove da fornire per la valutazione, agli offerenti deve essere comunicato quanto segue:

- la ponderazione dei criteri di aggiudicazione e dei sottocriteri;
- la scala di valutazione per i criteri qualitativi;
- la formula per stabilire i punti da assegnare al prezzo.

3.8.2 Luogo e data della comunicazione

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).

Anche se non vi è alcun obbligo di fornire la documentazione del bando, è consigliabile predisporla e metterla a disposizione con il bando pubblico. Essa facilita infatti l'elaborazione dell'offerta ai possibili offerenti 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 2019):

- un capitolato d'onere 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 lett. s LAPub/CIAP 2019).

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 LAPub/CIAP 2019).

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 (cfr. art. 47 LAPub/CIAP 2019).

3.9 Ausili

3.9.1 Disposizioni sulla procedura

Per formulare le disposizioni sulla procedura di aggiudicazione, la KBOB mette a disposizione un modello.¹⁰ Le basi giuridiche stabiliscono le informazioni minime che devono figurare nel bando o nella relativa documentazione (art. 36 LAPub/CIAP 2019). Il modello della KBOB riprende queste direttive per la procedura di pubblico concorso e selettiva. Se necessario, può essere utilizzato anche per la procedura mediante invito apportandovi alcune modifiche minime.

3.9.2 Moduli relativi alla procedura di aggiudicazione

Il modello della KBOB «Disposizioni sulla procedura» contiene anche moduli¹¹ per ottenere dagli offerenti le prove necessarie in maniera completa e strutturata. Questo modo di procedere uniforme è fortemente raccomandato, poiché facilita notevolmente la valutazione e il confronto delle offerte.

¹⁰ Cfr. i documenti n. 08c, 08d e 08e nei [«Documenti necessari durante tutto il processo di appalto»](#).

¹¹ Cfr. i documenti n. 13c, 13d e 13e nei [«Documenti necessari durante tutto il processo di appalto»](#).

4 Svolgimento del bando

4.1 Domande e risposte

Questa fase serve a rispondere ad 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. In caso di progetti complessi si possono eseguire anche più sessioni di domande e risposte.

4.2 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. Esse devono anche essere pubblicate sulla piattaforma www.simap.ch. Tuttavia, le rettifiche comportano un prolungamento dei termini per gli offerenti e una nuova possibilità di ricorso.

4.3 Apertura delle offerte in generale

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 da almeno due rappresentanti o collaboratori del committente che, al momento dell'apertura, redigono un verbale nel quale sono indicati i nomi delle persone presenti, i nomi degli offerenti, la data di presentazione delle offerte, il prezzo complessivo di ogni offerta ed eventuali varianti delle offerte (art. 37 cpv. 1 e 2 LAPub/CIAP 2019).

4.4 Apertura delle offerte con metodo delle due buste

Nel metodo delle due buste vengono presentate ogni volta due buste distinte. Dapprima vengono aperte le offerte relative ai criteri qualitativi, che contengono tutte le indicazioni dell'offerente ad eccezione del prezzo. Viene quindi effettuata la valutazione di tali offerte. Al termine di questa prima valutazione, si procede alla valutazione delle offerte relative al prezzo (con i prezzi complessivi). In tal modo si ottiene una valutazione globale (art. 37 cpv. 3 in combinato disposto con l'art. 38 cpv. 4 LAPub/CIAP 2019).

5 Valutazione delle offerte: verifica formale e verifica dell'idoneità

5.1 Verifica formale / verifica dell'esclusione

La valutazione deve essere documentata. A tal fine può essere utilizzato lo strumento della KBOB per la procedura di aggiudicazione¹².

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 2019);
- di altri motivi formali di esclusione.

5.2 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 (art. 40 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019).

6 Valutazione delle offerte: criteri di aggiudicazione rilevanti nella prassi

6.1 Panoramica

6.1.1 Scelta tra numerosi criteri

La legge e il concordato (art. 29 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019) menzionano una serie di possibili criteri di aggiudicazione; l'elenco non è esaustivo. Inoltre, dal tenore dei criteri di aggiudicazione elencati nella legge non emerge chiaramente il loro senso poiché i criteri menzionati possono risultare ambigui o presentare similitudini. È dunque necessario stabilire ogni volta criteri specifici, significativi e riferiti all'oggetto dell'appalto. L'obiettivo è quello di indicare chiaramente gli aspetti concreti in base ai quali deve essere valutata l'offerta nell'ambito del relativo appalto. Quando si definisce un criterio occorre assicurarsi che sia possibile applicare una scala di valutazione. Non si devono verificare situazioni in cui l'adempimento del criterio possa essere valutato con un «sì» o con un «no» («adempito»/«non adempito»).

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 dell'allegato in fondo al documento (n. A1-A3).

¹² Cfr. il documento n. 46 nei «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

6.1.2 Criteri relativi al prezzo

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

- La **valutazione del prezzo** rimarrà obbligatoria anche in futuro (art. 29 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019). 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. 7.1).
- Il criterio dell'«affidabilità del prezzo», così come introdotto ora all'articolo 29 capoverso 1 LAPub 2019 nell'elenco dei criteri per i servizi di aggiudicazione della Confederazione, non è ancora stato attuato nella prassi per le prestazioni globali. 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** relativi a prestazioni d'opera.

6.1.3 Criteri qualitativi e forme miste

I criteri qualitativi e le forme miste sono caratterizzati da una maggiore varietà. I criteri devono essere scelti e definiti in base al rispettivo oggetto dell'appalto. La ponderazione e gli indicatori necessari alla valutazione devono essere resi noti nel bando.

In particolare, sono stati individuati come adeguati i seguenti criteri di aggiudicazione (cfr. in merito l'elenco nell'allegato della presente guida):

- l'adeguatezza / la funzionalità;
- il comfort;
- l'estetica;
- la sostenibilità;
- il valore tecnico;
- il contenuto innovativo;
- l'efficienza;
- il valore culturale;
- i termini;
- i costi del ciclo di vita («Life Cycle Costs», LCC).

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

| | Attribuzione ai criteri di aggiudicazione secondo LAPub/CIAP |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Potenziale dell'offerente Potenziale dell'offerente nell'adempimento di compiti di una certa complessità (comprese referenze che confermino eventuali esperienze) | In particolare competenza tecnica |
| Persona chiave Potenziale nell'adempimento di compiti analoghi (comprese referenze che confermino eventuali esperienze), disponibilità | In particolare competenza tecnica |
| 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. | 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. Se sono necessarie più analisi della commessa o un'analisi della commessa per diversi criteri , occorre definire <u>capitoli specifici</u> . |
| Organizzazione del progetto Adeguatezza per il compito concreto | In particolare adeguatezza ed efficienza della metodica |
| 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 | 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.

6.2 Ponderazione dei criteri di aggiudicazione

In questo caso si tratta di rispettare il principio dell'aggiudicazione all'offerta «più vantaggiosa». Gli obiettivi del servizio di aggiudicazione devono essere presi in considerazione nella loro globalità.

Nel caso di prestazioni globali con requisiti relativamente semplici, ai criteri direttamente correlati al prezzo deve essere attribuita una ponderazione maggiore, mentre i criteri qualitativi acquisiscono importanza e devono avere un peso maggiore con l'aumento della complessità delle prestazioni. Soprattutto per i compiti che presentano molte condizioni quadro ancora incerte, è opportuno attribuire una ponderazione più bassa al prezzo e basarsi in primo luogo sulla qualità.

Poiché il numero e il genere dei criteri qualitativi devono essere fissati in funzione del progetto, non è possibile definire regole generali per la loro ponderazione. Per contro, si possono proporre i seguenti valori per quanto riguarda la somma della ponderazione dei criteri qualitativi e dei criteri relativi al prezzo.

| | Requisiti medi | Requisiti specifici |
|---------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| Somma della ponderazione di tutti i criteri qualitativi | 60–40 % | 70–60 % |
| Ponderazione dei criteri relativi al prezzo | 40–60 % | 30–40 % |

7 Valutazione dell'adempimento dei criteri di aggiudicazione

7.1 Valutazione del prezzo (criteri relativi al prezzo)

7.1.1 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 in linea di principio non vengono considerate come valori (offerte);
- scostamento: punteggio più basso (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 è < 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 50 per cento (scostamento) od oltre l'offerta più conveniente ($Pr_{sup} = 150\% * Pr_{min}$) sono assegnati 0 punti. La distribuzione tra Pr_{min} e Pr_{sup} è lineare.

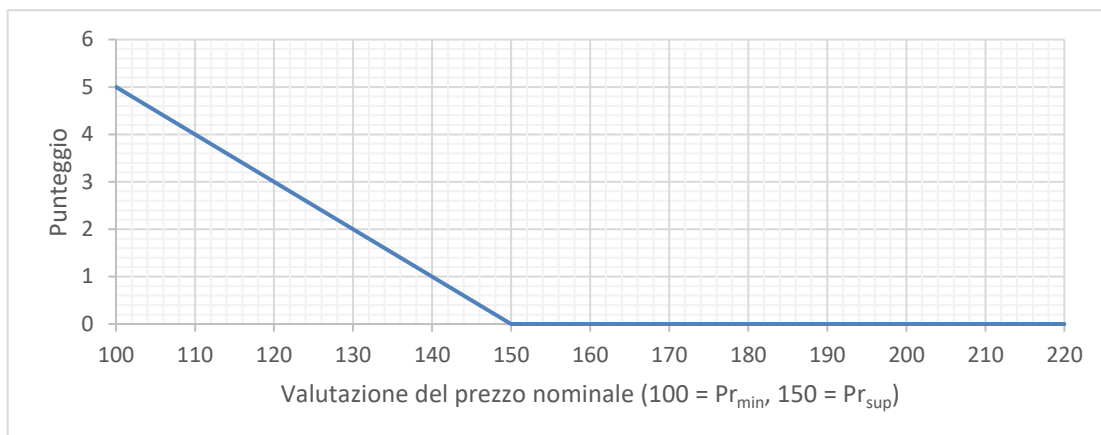


Figura 1: Funzione lineare per la valutazione del prezzo

Per 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 deve essere calcolato dall'offerente e minore se esso è prescritto dal servizio di aggiudicazione.

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 standardizzato oppure da semplice a mediamente complesso (rischi limitati e poche opportunità; 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; area B nel grafico seguente).

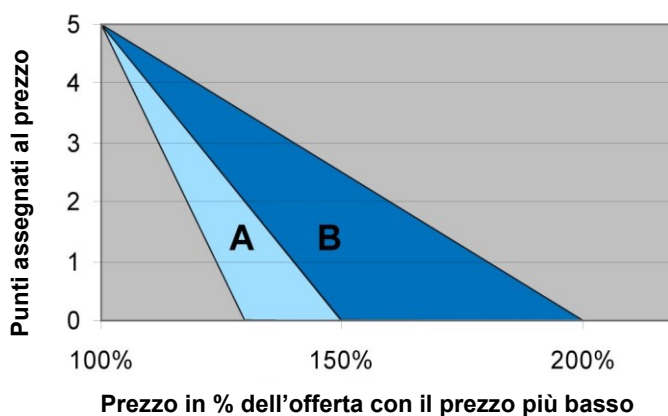


Figura 2: Esempi di scostamenti dall'offerta con il prezzo più basso per la valutazione del prezzo

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.

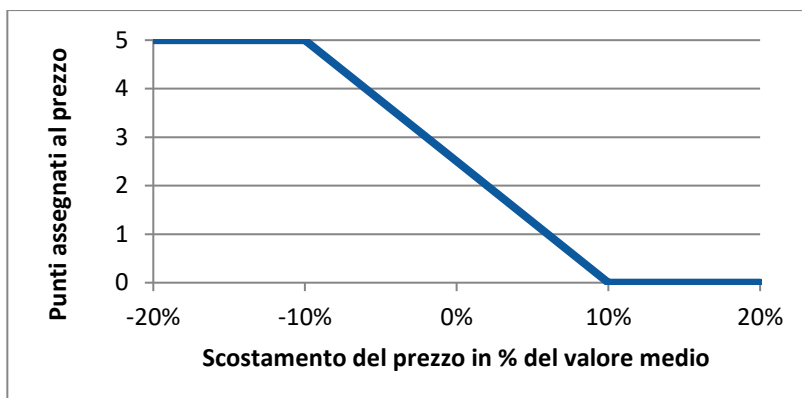


Figura 3: Funzione del prezzo non ammessa

Le funzioni del prezzo iperboliche, talvolta utilizzate, non sono adeguate in questi casi. Esse sono strutturate in modo tale che anche un piccolo sovrapprezzo può provocare una notevole diminuzione dei punti assegnati e quindi del punteggio ottenuto.

7.1.2 Valutazione dell'adempimento di altri criteri relativi al prezzo (forme miste)

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;
- affidabilità del prezzo (solo Confederazione);
- differenze del livello di prezzi negli Stati in cui la prestazione è fornita (solo Confederazione).

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.

7.1.3 Evitare offerte sottocosto

Qualora un'offerta presenti un prezzo complessivo anormalmente basso rispetto a quello delle altre offerte, il servizio di aggiudicazione 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.

Come criteri potrebbero essere considerati, ad esempio:

- l'economicità del processo produttivo o della prestazione da fornire;
- la scelta delle soluzioni tecniche e l'originalità delle prestazioni e delle forniture;
- le modalità di esecuzione della commessa da parte dell'offerente e la sua capacità di realizzare la prestazione offerta al prezzo proposto;
- l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di tutela dei lavoratori;
- l'esistenza di decisioni relative alla concessione di aiuti finanziari e indennità.

7.2 Valutazione dell'adempimento dei criteri qualitativi

7.2.1 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 | Qualità media corrispondente ai requisiti del bando | Offerta sostanzialmente plausibile |
| 4 | Elevato | Qualità buona | Offerta perlopiù plausibile |
| 5 | Molto elevato | Qualità eccellente, elevato contributo al raggiungimento degli obiettivi | Offerta molto trasparente |

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 permette una precisione solo apparente. 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 (da 0 a 5 punti).

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.

Quando l'adempimento dei criteri qualitativi è valutato utilizzando l'intera scala, l'effetto summenzionato risulta meno marcato. Questa situazione può verificarsi, nel rispetto del principio della parità di trattamento, 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 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.

7.2.2 Verifica della plausibilità dell'offerta

a) Elementi dell'offerta non valutabili direttamente

Con la revisione della legislazione in materia di acquisti pubblici nel 2019, il criterio della «plausibilità dell'offerta» è entrato a far parte dell'elenco della legge. La plausibilità di un'offerta per prestazioni globali può essere verificata sotto due aspetti diversi:

- verificando la plausibilità di un singolo elemento dell'offerta (ad es. plausibilità del parco macchine, dell'organizzazione del progetto, del calendario); o
- verificando la plausibilità di vari elementi dell'offerta tra loro (ad es. compatibilità del parco macchine in uso con il personale previsto, del parco macchine con il calendario, del personale con il calendario ecc.).

Se la verifica riguarda elementi dell'offerta non valutabili oggettivamente (ad es. confronto tra calendario e valori delle prestazioni), il committente dispone di un ampio potere discrezionale. Pertanto, ai fini della suddetta verifica è necessario ottenere dall'appaltatore una motivazione sufficiente (spiegazione dei dati poco plausibili) e si dovrebbe evitare di valutare due volte un unico aspetto.

b) Elementi dell'offerta valutabili direttamente

Se invece occorre verificare, sulla base delle stime del tempo necessario (o di altri fattori e dati numerici relativi al processo di costruzione) fornite dagli offerenti, la plausibilità del calcolo del tempo necessario o della ripartizione di tale tempo tra determinati tipi di prestazione, sono ipotizzabili confronti tra queste stime con quelle indicate nelle altre offerte.

7.2.3 Valutazione della sostenibilità e dei costi del ciclo di vita

La sostenibilità comprende tre aspetti, ossia quello economico, sociale e ambientale (ecologico), che devono essere considerati in maniera equilibrata.

a) Sostenibilità sociale

Aspetti centrali della sostenibilità sociale sono le condizioni di lavoro, la sicurezza sul lavoro nonché il contesto del luogo e l'interesse sociale. I criteri di sostenibilità, come la salute e la qualità d'uso, vanno integrati e valutati in funzione del progetto. Questi aspetti riguardano allo stesso modo l'opera di edilizia e la costruzione di infrastrutture e devono essere applicati di conseguenza (SNBS Hochbau e SNBS Tiefbau > <https://www.nnbs.ch/standard-snbs-hochbau>).

Conformemente alla LAPub e al CIAP, per le prestazioni che devono essere fornite in Svizzera, il committente aggiudica la commessa pubblica soltanto a offerenti che osservano le disposizioni in materia di tutela dei lavoratori e le condizioni di lavoro determinanti in Svizzera, gli obblighi di annuncio e di autorizzazione secondo la legge del 17 giugno 2005 contro il lavoro nero (LLN; RS 822.41) e le disposizioni sulla parità salariale tra donna e uomo (cfr. in merito gli art. 12 cpv. 1 e 3 lett. e LAPub/CIAP).

La prova dell'osservanza delle condizioni di lavoro è una condizione di partecipazione obbligatoria. Se esistono contratti collettivi di lavoro (CCL) dichiarati di obbligatorietà generale per tutta la Svizzera, è possibile fornire la suddetta prova facendo riferimento a strumenti specifici del settore come ad esempio il sistema d'informazione paritetico Alleanza costruzione (SIAC) o WORKCONTROL, utilizzati nel settore della costruzione per le prestazioni d'opera, oppure ad altri strumenti comparabili.

Anche per i rami per i quali non sussistono CCL di obbligatorietà generale per tutta la Svizzera (ossia CCL di obbligatorietà generale regionali o cantonali, CCL regionali o cantonali o nessun CCL), è possibile fornire la prova dell'osservanza delle condizioni di lavoro facendo riferimento a strumenti specifici del settore come ad esempio SIAC o WORKCONTROL, utilizzati nel settore della costruzione a seconda dell'offerta di prestazioni, oppure ad altri strumenti comparabili o, eventualmente, tramite una conferma scritta della rispettiva commissione paritetica. Per i rami per i quali non sussistono CCL di obbligatorietà generale per tutta la Svizzera, tuttavia, l'offerente deve poter sempre fornire la prova dell'osservanza delle condizioni di lavoro ad esso applicabili (e delle condizioni in materia di sicurezza sul lavoro) con una semplice autodichiarazione.

Nel caso degli appalti cantonali, per motivi legati alle regole del mercato interno non è ammesso che l'osservanza di condizioni del CCL «soltanto» cantonali o regionali possa essere richiesta anche agli offerenti extracantonali.

Per quanto riguarda il criterio di aggiudicazione della «sostenibilità sociale» non si tiene conto dell'osservanza delle condizioni obbligatorie (da parte dell'offerente), bensì del grado di adempimento – elevato o molto elevato – di condizioni di lavoro che l'offerente deve dimostrare individualmente. Per le commesse che non rientrano nell'ambito di applicazione dei trattati internazionali, è prevedibile a questo proposito l'applicazione dei criteri menzionati nell'articolo 29 capoverso 2 LAPub/CIAP 2019 (posti di formazione per gli apprendisti ecc.).

Per valutare requisiti aggiuntivi relativi alla sicurezza sul lavoro, è importante che siano messi a concorso eventuali ulteriori provvedimenti voluti dal committente e che l'appaltatore deve offrire. Queste prestazioni (supplementari) devono essere incluse integralmente nell'offerta. La prova dell'adesione a una soluzione settoriale riconosciuta e consolidata per la sicurezza sul lavoro o a una soluzione equivalente può valere come criterio di idoneità. È importante che la soluzione settoriale sia disponibile per tutti i potenziali offerenti senza discriminazioni e che sia possibile svolgere un controllo efficiente nell'esecuzione.

b) 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. Se sono monetizzabili, ossia se possono essere calcolati con sufficiente precisione, tali costi possono essere combinati direttamente con il prezzo nominale e costituire un prezzo complessivo («Total Cost of Ownership», TCO). Se invece possono essere soltanto stimati o il relativo calcolo deve basarsi abbondantemente su ipotesi, questi costi andrebbero considerati in un criterio di aggiudicazione separato.

c) Sostenibilità ecologica

I bandi funzionali permettono agli offerenti di fornire un importante contributo all'ottimizzazione ecologica, ad esempio grazie a una variante dell'appaltatore. Nei bandi basati sulle prestazioni è possibile dimostrare il valore aggiunto relativo agli aspetti ecologici mediante un'analisi della commessa.

Gli aspetti centrali della sostenibilità ecologica sono le sostanze inquinanti e gli impatti (negativi) sull'ambiente, in particolare nel processo di costruzione.

8 Conclusione della procedura

8.1 Decisione

Il committente notifica le decisioni agli offerenti mediante pubblicazione o recapito (cfr. art. 51 LAPub/CIAP 2019).

8.2 Termine di ricorso

Il termine di ricorso è di 20 giorni (cfr. art. 56 LAPub/CIAP 2019).

8.3 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.

9 I documenti della KBOB

9.1 Struttura e contenuto dei contratti 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 globali sono suddivisi in tre parti.

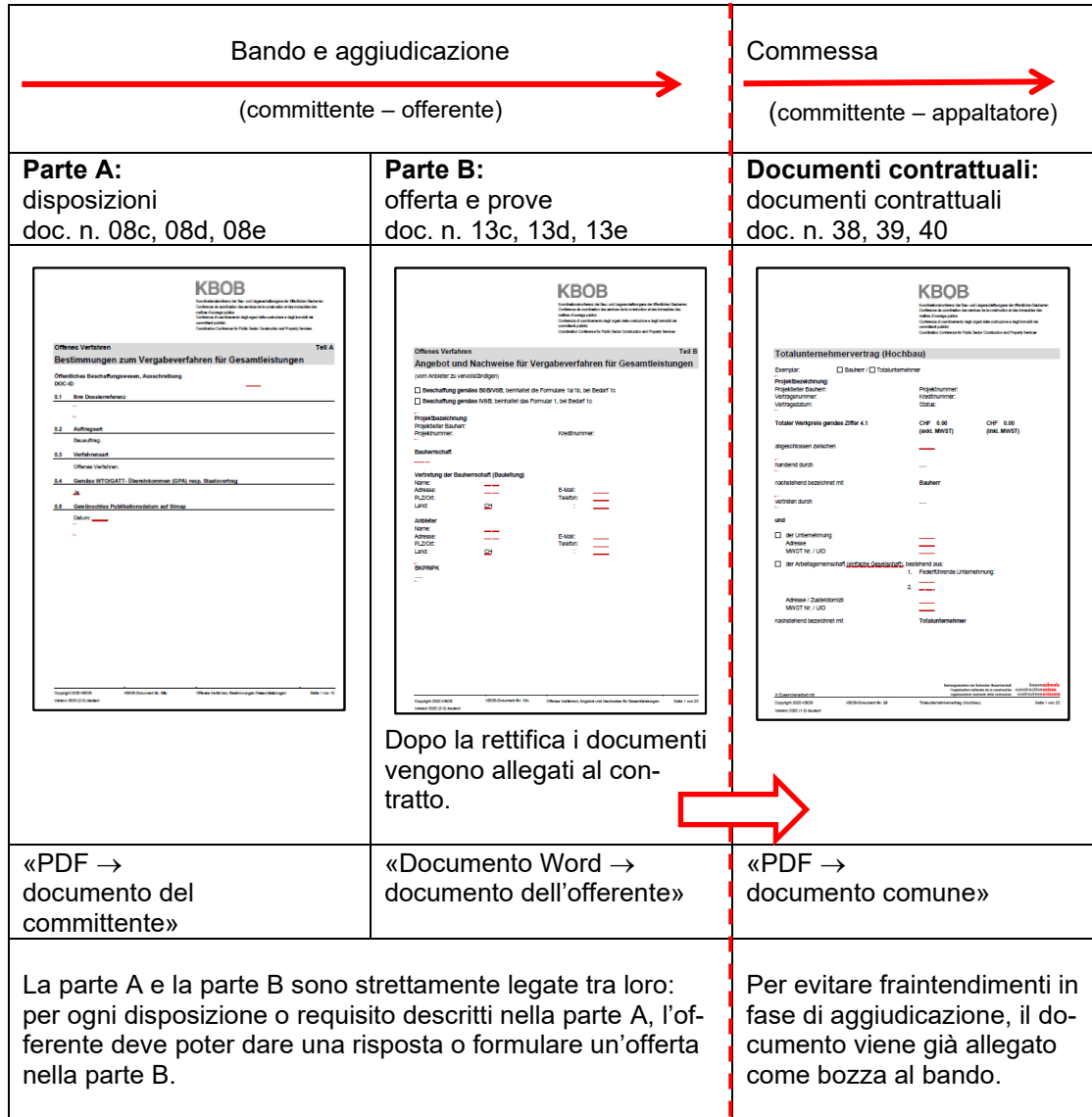


Figura 3: Modelli di contratto della KBOB

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. L'offerta e le prove presentate dall'offerente sono sottoposte a rettifica durante la procedura di messa a concorso e di aggiudicazione e successivamente allegate al documento contrattuale.

9.2 Scelta del pertinente documento della KBOB

Acquisto di prestazioni globali (Confederazione)

A seconda della procedura di aggiudicazione determinante per un dato appalto si scelgono i pertinenti documenti da utilizzare («Disposizioni sulla procedura di aggiudicazione di prestazioni globali», «Offerta e prove per la procedura di aggiudicazione di prestazioni globali» e «Proposta di aggiudicazione»).

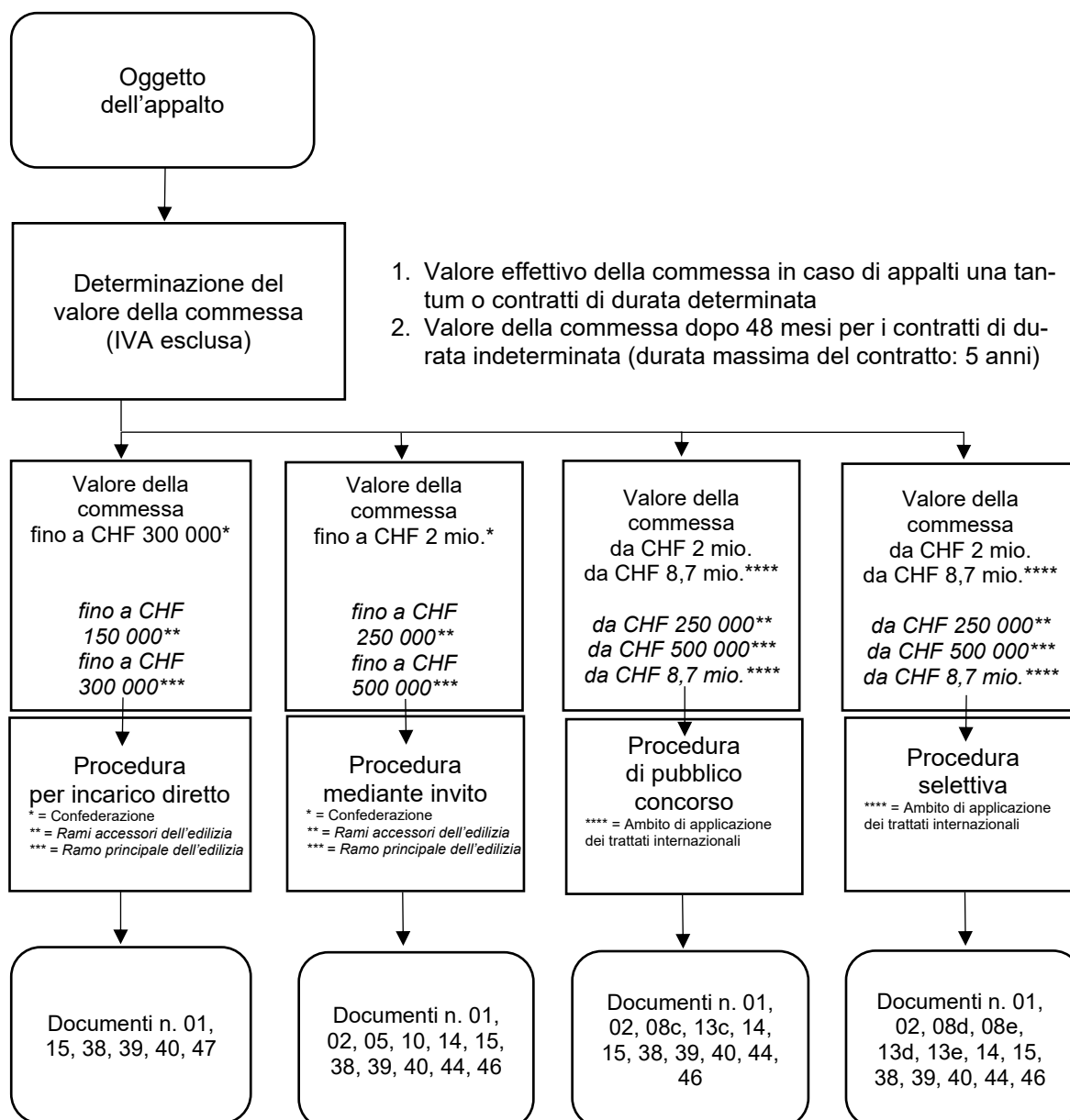


Figura 4: Scelta del pertinente documento della KBOB

Nota: i valori soglia indicati sopra riguardano le prestazioni edili (ramo principale e rami accessori dell'edilizia)

9.3 Cockpit della KBOB

I documenti della KBOB necessari durante tutto il processo di appalto sono disponibili nel sito: www.kbob.admin.ch > [Temi e prestazioni](#) > [Modelli di contratti e raccolte di documenti](#).

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

Documenti necessari durante tutto il processo di appalto

Versione Cockpit 2022 (1.0) italiano

La KBOB mette a disposizione delle agenzie di approvvigionamento e di terzi interessati dei contratti campione e altri documenti in una raccolta di documenti strutturata tematicamente, il cosiddetto «Cockpit», da scaricare gratuitamente. I documenti in formato Word possono essere adattati individualmente e completati in varie aree.

Potete trovare l'ultima versione del cockpit qui:

<https://www.kbob.admin.ch/kbob/de/home/themen-leistungen/dokumente-entlang-des-beschaffungsablaufs.html>

L'aiuto sui documenti KBOB può essere trovato qui: <https://kbob-faq.ch>.

Indice

| | | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. | Preparazione e calendario del bando di concorso | 2 |
| 2. | Documenti della gara d'appalto | |
| 2.1 | Acquisto di prestazioni del mandatario | 2 |
| 2.2 | Acquisto con procedura di concorso (Art. 22 LAPub/CIAP 2019) | 2 |
| 2.3 | Acquisto con procedura di studio paralleli (Art. 22 LAPub/CIAP 2019) | 2 |
| 2.4 | Acquisto con procedura di scelta del mandatario | 2 |
| 2.5 | Acquisto di prestazioni del mandatario con dialogo (Art. 24 LAPub/CIAP 2019) | 2 |
| 2.6 | Acquisto di prestazioni d'opera | 2 |
| 2.7 | Acquisto di prestazioni globali con dialogo (Art. 24 LAPub/CIAP 2019) | 3 |
| 2.8 | Acquisto di prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili | 3 |
| 2.9 | Acquisto di prestazioni globali | 3 |
| 2.10 | Acquisto di prestazioni di servizio | 3 |
| 3. | Apertura delle offerte | 3 |
| 4. | Valutazione dell'offerta e domanda di aggiudicazione | 3 |
| 5. | Modelli di contratto | |
| 5.1 | Prestazioni del mandatario | 4 |
| 5.2 | Prestazioni d'opera | 4 |
| 5.3 | Prestazioni globali | 4 |
| 5.4 | Prestazioni nell'ambito della gestione delle opere e degli immobili | 4 |
| 5.5 | Prestazioni di servizio | 4 |
| 5.6 | Altri contratti | 4 |
| 6. | Gestione supplementare | 4 |
| 7. | Garantisce | 4 |
| 8. | Collaudo | 4 |

Figura 5: Cockpit, documenti per le prestazioni del mandatario, le prestazioni d'opera e le prestazioni globali

I seguenti documenti per l'acquisto di **prestazioni globali** possono essere scaricati dal cockpit della KBOB sotto i numeri 2.9 e 5.3.

| 2.9 Acquisto di prestazioni globali | | | | Indice |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|------------------------|
| 08c | Parte A: Disposizioni sulla procedura di aggiudicazione di prestazioni globali (procedura libera) | PG | L | 1.0 |
| 08d | Parte A: Disposizioni sulla procedura di aggiudicazione di prestazioni globali (procedura selettiva, primo la prequalifica) | PG | S | 1.0 |
| 08e | Parte A: Disposizioni sulla procedura di aggiudicazione di prestazioni globali (procedura selettiva, dopo la prequalifica) | PG | S | 1.0 |
| 13c | Parte B: Offerta e documenti giustificativi per la procedura di aggiudicazione di prestazioni globali (procedura libera) | PG | L | 1.0 |
| 13d | Parte B: Domanda di partecipazione e documenti giustificativi per la procedura di aggiudicazione di prestazioni globali (procedura selettiva, primo la prequalifica) | PG | S | 1.0 |
| 13e | Parte B: Offerta e documenti giustificativi per la procedura di aggiudicazione di prestazioni globali (procedura selettiva, dopo la prequalifica) | PG | S | 1.0 |
| 5.3 Prestazioni globali | | | | Indice |
| 38 | Contratto di appalto generale (opera di edilizia) | PG | L, S | 1.0 |
| 39 | Contratto di appalto totale (opera di edilizia) | PG | L, S | 1.0 |
| 40 | Contratto di appalto totale (opere del genio civile) | PG | L, S | 1.0 |

Figura 6: Documenti per l'acquisto di prestazioni globali

10 Allegato: Criteri di aggiudicazione (con sottocriteri e prove)

A1: Criteri del prezzo

| Criteri di aggiudicazione (art. 29 LAPub/CIAP 2019) | Sottocriteri | Possibili prove per la valutazione |
|-----------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. Prezzo nominale Criterio obbligatorio | Prezzo dell'offerta | Indicazione del prezzo in base a quanto richiesto |
| | Prezzo per le opzioni | Indicazione del prezzo in base a quanto richiesto |
| | Prezzo per le varianti | Indicazione del prezzo |
| | Tariffe a regia | Uso di una soluzione settoriale |

A2: Forme miste

| Criteri di aggiudicazione (art. 29 LAPub/CIAP 2019) | Sottocriteri | Possibili prove per la valutazione |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Economicità (costi del ciclo di vita) | Costi del ciclo di vita (costi di esercizio, smantellamento e smaltimento) | <ul style="list-style-type: none"> - Costi di esercizio: costi per i mezzi di esercizio e per la loro manutenzione e sostituzione - Costi di smantellamento: stima dei costi necessari per la differenziazione delle singole parti per tipologia - Smaltimento: stima dei costi di smaltimento |
| | Manutenzione di una determinata parte dell'opera (tetto piano, ambiente circostante, facciata, riscaldamento, ascensore ecc.) | Offerta di manutenzione per x anni |
| | Costi ambientali | Internalizzazione dei costi ambientali esterni sulla base di metodi riconosciuti |
| solo 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> |

A3: Criteri qualitativi

| Criteri di aggiudicazione (art. 29 LAPub/CIAP 2019) | Sottocriteri | Possibili prove per la valutazione |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Qualità | Qualità delle parti dell'opera | <ul style="list-style-type: none"> - Rapporti tecnici solo per proposte, opzioni o parti dell'opera progettate autonomamente |

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Rispetto dei piani di verifica - Modello (da inoltrare insieme all'offerta o successivamente) - Risultati dei test - Certificati (ad es. conferma dell'Empa) |
| | Individuazione dei rischi del progetto e delle opportunità | Definizione dei rischi e di possibili misure e opportunità (analisi della commessa) |
| | Piano di garanzia della qualità / sistema di gestione della qualità relativo al progetto | <ul style="list-style-type: none"> - Attuazione del sistema di gestione della qualità relativo al progetto - Sistema di gestione della qualità relativo al progetto: indicazioni su un'organizzazione del progetto plausibile per l'esecuzione del progetto e prova di una gestione della qualità efficace per il progetto o di un sistema certificato |
| | Certificazione | In taluni casi, prova mediante certificati aziendali |
| | Dispositivi e impianti | Uso di tutte le attrezzature secondo lo stato dell'arte |
| 5. Competenza tecnica | | |
| Esperienza dell'offerente | | <ul style="list-style-type: none"> - Referenze relative a commesse con un grado di complessità simile - Referenze relative a commesse con metodi di costruzione simili |
| Persona chiave | Esperienza delle persone chiave (in relazione ai compiti e al progetto) | Referenze relative a progetti e compiti simili |
| | Formazione e formazione continua delle persone chiave (in relazione ai compiti e al progetto) | Diplomi e certificati |
| | Disponibilità delle persone chiave | Piano d'impiego, sostituti |
| 6. Adeguatezza / funzionalità | | |
| Oggetto della prestazione | | L'adeguatezza e la funzionalità devono essere garantite mediante una progettazione competente. Una prova dell'adeguatezza, ad esempio attraverso un rapporto tecnico, può essere richiesta soltanto se oltre alle prestazioni d'opera vanno offerte anche prestazioni di progettazione. |
| Organizzazione | Piano organizzativo | <p>Informazioni da fornire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - organigramma con l'indicazione delle persone previste per l'esecuzione del contratto e della loro funzione; - definizione delle persone chiave, della direzione del progetto e dei responsabili della qualità; - indicazione delle fasi di costruzione: tabella di marcia realistica/soluzioni provvisorie; |

| | | |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - impiego di macchine e di personale; - interfacce; - responsabilità chiare; - piano di emergenza per la comunicazione; - piano di salvataggio ed evacuazione. |
| | Piano procedurale | Spiegazione del piano (analisi della commessa) |
| | Piano di sicurezza | Misure per affrontare i rischi nel corso del progetto (analisi della commessa) |
| | Informazioni in merito alle prestazioni di subappaltatori sul volume totale | Quota delle prestazioni di subappaltatori sul volume totale |
| | Piano di smaltimento e di gestione del materiale | Indicazioni sul piano di trasporto, consegna e scarica |
| | Sfruttamento di sinergie | Descrizione delle sinergie |
| | Tecnologia (innovazione) | Indicazioni sull'adempimento di un requisito funzionale mediante l'ottimizzazione tecnologica di materiali e/o strumenti ausiliari nell'esecuzione di prestazioni. (Non è ammesso prescrivere l'uso di un determinato marchio o di prodotti di una determinata origine o di un determinato produttore senza la dicitura «o equivalente» [art. VI par. 3 dell'Accordo dell'OMC sugli appalti pubblici]. Pertanto, i requisiti tecnologici vanno descritti nel modo più funzionale possibile. È però possibile che il materiale desiderato sia messo a disposizione dell'offerente.) |
| | Programma dei lavori | Descrizione adeguata della realizzabilità del progetto di costruzione alle condizioni quadro prescritte |
| | Piano del personale | Regolamentazione delle sostituzioni |
| | Assegnazione di competenze, compiti e responsabilità per l'esecuzione di una 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 in conformità con le competenze, i compiti e le responsabilità del committente o del suo rappresentante. |
| | Politica di informazione | Descrizione della politica di informazione |
| 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 sociale | Condizioni di lavoro e sicurezza sul lavoro (oltre ai criteri di idoneità: prova dell'osservanza delle condizioni di lavoro con attestato CCL oppure prova del rispetto della sicurezza sul lavoro mediante una soluzione settoriale o equivalente) | <ul style="list-style-type: none"> - I provvedimenti per la sicurezza sul lavoro proposti corrispondono alle prescrizioni in materia di sicurezza - Spiegazione delle misure proposte per la salute e la sicurezza sul posto di lavoro nell'ambito dell'esecuzione della commessa (analisi della commessa) |
| Sostenibilità economica | Costi del ciclo di vita | -> Criteri corrispondenti |
| Sostenibilità ecologica | Modo di procedere per eseguire la commessa nel rispetto dei requisiti ecologici | Descrizione delle misure necessarie per realizzare la commessa che devono essere adottate per limitare i danni all'ambiente (ad es. nei cantieri). Nel bando funzionale: ad es. con variante dell'appaltatore. Nel bando basato sulle prestazioni: analisi della commessa. |
| | Sostanze inquinanti | Prova del contenuto di sostanze inquinanti e dei rischi legati all'emissione di sostanze inquinanti, in particolare nel processo di costruzione |
| | Qualità ecologica del materiale impiegato | Indicazioni sull'impatto ambientale, ad esempio tramite i dati dell'ecobilancio, come le emissioni di gas serra o i punti di impatto ambientale |
| | Promozione dell'economia circolare | Possibili prove: <ul style="list-style-type: none"> - piano di demolizione o di riciclaggio per lo smantellamento di costruzioni esistenti; - uso di materiale riciclato per nuove parti dell'opera. |
| 10. Termini | | <ul style="list-style-type: none"> - Indicazione delle fasi di lavoro previste per rispettare i termini impartiti - Programma dei lavori secondo l'articolo 93 Norma SIA 118 realistico, elaborato dall'offerente in considerazione dei termini fissati delle condizioni esistenti - Illustrazione del metodo del percorso critico |
| 11. Infrastruttura | Inventario e installazioni | Prova della capacità dell'offerente in relazione alla commessa mediante indicazioni sull'inventario/sulle installazioni messi a disposizione per il progetto di costruzione messo a concorso |
| 12. Plausibilità dell'offerta | Plausibilità di singoli elementi dell'offerta | Verifica della plausibilità di singoli elementi (organizzazione del progetto, calendario ecc.) |

| | | |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Plausibilità di elementi dell'offerta tra loro | Confronto tra vari elementi dell'offerta (ad es. compatibilità del parco macchine in uso con il personale previsto, del parco macchine con il calendario, del personale con il calendario ecc.) |
| 13. Contenuto innovativo, efficienza, metodica | | Possibilità di presentare varianti tecniche e/o commerciali |
| | Logistica | Rapporto tecnico: attuazione innovativa nell'esercizio, ad esempio grazie ai processi di costruzione, al materiale o alla logistica. Referenza: descrizione chiara degli effetti positivi su costi, qualità, durata e rischi. |
| | Materiale | |
| | Andamento dei lavori | |
| 14. Valore tecnico | Da descrivere e valutare nel caso specifico o a seconda dell'oggetto dell'appalto | |
| 15. Estetica | | |
| 16. Creatività | | |
| 17. Servizio di assistenza | | |
| 18. Servizio alla clientela | | |
| 19. Condizioni di fornitura | | |
| 20. Efficienza della metodica | | |