



Scheda informativa

concernente la gestione del bando, dell'aggiudicazione e della retribuzione dei **lavori a regia nell'ambito dei lavori da impresario costruttore** per i membri della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB)

Berna, 25 giugno 2020 (versione aggiornata il 1° marzo 2024; V2.0)

1. Introduzione

Dal 2016 la Società svizzera degli Impresari-Costruttori (SSIC) non pubblica più tariffe a regia non vincolanti. Dal 2019, il Consorzio dei committenti privati professionali (IPB) e la SSIC redigono e pubblicano congiuntamente il documento non vincolante «Supporto per il calcolo dei lavori a regia», che non contiene più tariffe salariali. Perciò viene a mancare il principio sancito nell'articolo 49 capoverso 2 Norma SIA 118 nel caso in cui manchino le tariffe a regia nel contratto di appalto:

«Se il contratto di appalto non contiene alcuna tariffa, valgono le tariffe a regia delle associazioni professionali in vigore al momento e nel luogo dell'esecuzione del lavoro; in mancanza di queste tariffe a regia vengono applicate le tariffe d'uso in vigore al momento e nel luogo di esecuzione del lavoro.»

A gennaio 2016 la KBOB ha informato i propri membri sulla rinuncia della SSIC alla pubblicazione delle tariffe a regia e ha formulato una raccomandazione su come disciplinare le tariffe a regia nei contratti di appalto finché la SSIC non ne avesse pubblicate di nuove.

A inizio 2018 l'IPB e la SSIC hanno informato di voler pubblicare, a cadenza annuale a partire da maggio 2018, il documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia», che non solleva problemi sotto il profilo del diritto in materia di concorrenza.

I supporti per il calcolo non sono vincolanti e hanno mero carattere informativo. Non impediscono in alcun modo a committenti, pianificatori e imprese di costruzione di negoziare individualmente i contenuti e le condizioni contrattuali prima della sottoscrizione del contratto.

2. Scopo

Scopo della presente scheda informativa è spiegare agli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici come redigere, con l'ausilio del documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC, il bando per lavori a regia nel settore principale della costruzione, in modo da poter confrontare, aggiudicare e retribuire le prestazioni messe a concorso conformemente al diritto in materia di acquisti pubblici.

La presente scheda informativa illustra anche quale regolamentazione applicare ai lavori a regia per le variazioni di prezzo a seguito del rincaro.

3. Campo di applicazione

La presente scheda informativa si applica ai lavori da impresario costruttore che riguardano nuove costruzioni, lavori di trasformazione, smantellamento e ripristino nonché misure di manutenzione nei settori dell'edilizia, del genio civile e dei lavori sotterranei.

4. Basi giuridiche e documentazione

Le considerazioni esposte nel presente documento si fondano sulle basi giuridiche e sulla documentazione elencate di seguito.

- Legge federale del 21 giugno 2019 sugli acquisti pubblici (LAPub)
- Ordinanza dell'12 febbraio 2020 sugli acquisti pubblici (OAPub)
- Concordato intercantonale del 15 novembre 2019 sugli appalti pubblici (CIAP)
- Norma SIA 118:2013 «Condizioni generali per l'esecuzione di lavori di costruzione»
- CPN¹ 102 «Disposizioni particolari» e CPN 111 «Lavori a regia» del CRB²
- Documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC

5. Struttura del documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC

Il documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC prevede, per taluni calcoli, una **differenziazione regionale** ed è **pubblicato annualmente**. Per applicare in modo corretto i supporti di calcolo bisogna prendere in considerazione l'anno in questione e la regione nella quale le prestazioni edili devono essere eseguite.

I supporti per il calcolo sono articolati come segue.

- Salario
- Materiale
- Inventario: macchinari e dispositivi
- Materiale d'esercizio
- Utensili
- Prestazioni di terzi (gru mobili, veicoli > 3,5 t, relative attrezzature e cassoni). Per le prestazioni dei subappaltatori è possibile utilizzare il supporto per il calcolo per il supplemento finale.

Il documento prevede la suddivisione in cinque classi salariali:

- personale addetto alla sorveglianza;
- personale specializzato (ad es. muratore specializzato, specialista in brillamento);
- personale qualificato: classi salariali Q, A, B (ad es. muratore, costruttore stradale, conducente di macchine edili, gruista);
- personale ausiliario: classe salariale C (ad es. manovale);
- apprendisti.

¹ Catalogo delle posizioni normalizzate per l'edilizia

² Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione, Zurigo

6. Possibilità di applicazione

6.1. Lavori a regia nell'ambito di una procedura mediante trattativa privata

Per i lavori a regia nell'ambito di una procedura mediante trattativa privata sussiste la possibilità indicata di seguito.

Il documento «**Supporto per il calcolo dei lavori a regia**» dell'IPB e della SSIC funge da base per la retribuzione dei lavori a regia nell'ambito di una procedura mediante trattativa privata.

Per ciascuna commessa, l'imprenditore offre le proprie **tariffe salariali suddivise per classe salariale**. Anziché per ciascuna commessa, a inizio anno l'imprenditore può comunicare al committente pubblico le proprie tariffe salariali valide per **tutto l'anno**.

Per il **materiale, le macchine e gli attrezzi, gli utensili, il materiale d'esercizio** nonché per le **prestazioni di terzi** (gru mobili ecc.), l'imprenditore offre le tariffe per l'**anno del bando** conformemente al documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC, prendendo in considerazione la **regione** nella quale è ubicato il cantiere.

Per **lavori e forniture effettuati da terzi**, l'imprenditore calcola un supplemento (**supplemento finale**).

Le parti hanno sempre la facoltà di accordare individualmente ribassi (anche sulle tariffe a regia) o determinate tariffe salariali.

6.2. Lavori a regia nell'ambito di una procedura libera, selettiva o mediante invito

Per i lavori a regia nell'ambito di una procedura libera, selettiva o mediante invito sussiste la possibilità indicata di seguito.

Il documento «**Supporto per il calcolo dei lavori a regia**» dell'IPB e della SSIC funge da base per la retribuzione dei lavori a regia nell'ambito di una procedura libera, selettiva o mediante invito.

L'utilizzo del documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC è indicato nelle disposizioni particolari (ad es. nel CPN 102 del CRB) come segue.

Modello di testo (esempio)

CPN 102

Capitolo 942 Lavori a regia

.100 02 Il documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC funge da base per la retribuzione dei lavori a regia.

6.2.1. Deroche alla Norma SIA 118 edizione 2013

Articolo 50: Tariffe orarie e per i materiali

Il documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC prevede la suddivisione in cinque classi salariali (cfr. n. 5). Questa nuova suddivisione delle classi salariali comporta una deroga all'articolo 50 capoverso 2 Norma SIA 118:2013 nelle disposizioni particolari (ad es. nel CPN 102 del CRB) come indicato di seguito.

Modello di testo (esempio)

CPN 102

Capitolo 942 Lavori a regia

- .100 03 «In deroga all'articolo 50 capoverso 2 Norma SIA 118:2013, il ricorso a personale addetto alla sorveglianza (ad es. assistenti e capi-squadra) viene retribuito separatamente secondo la tariffa congiunta per lavori a regia prevista a tale scopo.»

6.2.2. Complemento alla Norma SIA 118 edizione 2013

Articolo 68: Rincaro dei lavori a regia

Secondo l'articolo 68 Norma SIA 118, il rincaro dei lavori a regia può essere oggetto di due regolamentazioni distinte:

1. le variazioni di prezzo sono calcolate con lo stesso metodo applicabile per il calcolo del rincaro dei prezzi unitari e globali;
2. i lavori a regia sono fatturati sulla base delle tariffe a regia applicabili al momento della loro esecuzione.

Per i salari, l'imprenditore offre le proprie tariffe a regia per l'anno del bando. Si raccomanda di adeguare le tariffe salariali offerte all'indice dei costi del personale pubblicato dalla SSIC nel settore principale della costruzione o per i lavori sotterranei.

Per le altre tariffe a regia (materiale, macchine e attrezzi, utensili, materiale d'esercizio e prestazioni di terzi), l'imprenditore offre le tariffe a regia per l'anno del bando conformemente al documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC. Si raccomanda di fatturare le tariffe a regia applicabili al momento dell'esecuzione contenute nel documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC.

Le disposizioni relative al rincaro devono figurare nella documentazione del bando (ad es. nel CPN 111 del CRB) e nel contratto di appalto della KBOB (sono possibili varie formulazioni).

Modello di testo (esempio)

CPN 111

Capitolo 300 Settore principale della costruzione, su base concorrenziale, secondo l'offerta

310 Basi e condizioni

311 Tariffe a regia

.100 Tariffe fisse: per tutta la durata delle prestazioni dell'imprenditore si applicano tariffe fisse. Le variazioni di prezzo sono calcolate a parte.

.100 01 Variazioni di prezzo: sono calcolate secondo il medesimo metodo applicato alle variazioni di prezzo per le prestazioni contrattuali.

oppure

.100 02 Variazioni di prezzo: le tariffe salariali vengono adeguare all'indice dei costi del personale pubblicato dalla SSIC nel settore principale della costruzione o per i lavori sotterranei. Il materiale, l'inventario e le prestazioni di terzi sono calcolati in base alle tariffe a regia convenute e in vigore al momento dell'esecuzione.

Modelli di testo nel contratto di appalto della KBOB per il settore principale della costruzione

3.6 Variazioni di prezzo a seguito del rincaro per i lavori a regia

- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate secondo il medesimo metodo applicato alle variazioni di prezzo a seguito del rincaro per le prestazioni contrattuali (cfr. n. 3.5).
- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate in base alle tariffe a regia convenute e in vigore al momento dell'esecuzione.
- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro nel settore principale della costruzione sono calcolate come segue:
 - salario: le tariffe salariali vengono adeguate all'indice dei costi del personale pubblicato dalla SSIC nel settore principale della costruzione o per i lavori sotterranei;
 - materiale, inventario, prestazioni di terzi: sono fatturati in base alle tariffe a regia convenute e in vigore al momento dell'esecuzione.
- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono incluse.

6.3. Bandi per i lavori a regia inclusi nel prezzo dell'opera

Di solito i lavori a regia vengono messi a concorso con il CPN 111 del CRB e sono inclusi nel prezzo dell'opera.

6.3.1. Salari

Il committente stima il numero delle ore necessarie per eseguire i lavori a regia per ciascuna posizione (seconda colonna) in riferimento all'anno del bando con prezzi unitari: $U^3 = h$.

Per i salari, l'imprenditore offre le proprie tariffe salariali per ciascuna categoria (terza colonna). Queste tariffe devono essere conformi al mercato.

L'importo totale delle posizioni 321.001–321.005 (quarta colonna) viene sommato a ogni capitolo.

Modello di testo (esempio)

CPN 111

Capitolo 300 Settore principale della costruzione, su base concorrenziale, secondo l'offerta

.100 Ai lavori a regia si applicano esclusivamente le tariffe indicate nelle posizioni del capitolo 300.

321 Salari

321.001 02 Personale addetto alla sorveglianza

03 U = h U 20

.002 02 Personale specializzato

03 U = h U 5

.003 02 Personale qualificato (classi salariali Q, A, B)

03 U = h U 30

.004 02 Personale ausiliario (classe salariale C)

03 U = h U 30

.005 02 Apprendisti

03 U = h U 10

³ Unità di riferimento

6.3.2. Materiale

Il committente stima l'importo (seconda colonna) del materiale necessario per eseguire i lavori a regia in riferimento all'anno del bando con prezzi unitari: U = CHF.

Per il materiale, l'imprenditore offre le tariffe per l'anno del bando conformemente al documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC, prendendo in considerazione la regione nella quale è ubicato il cantiere.

L'imprenditore calcola il fattore (X) generalmente mediante il ribasso.

L'importo totale della posizione (quarta colonna) viene sommato a ogni capitolo.

Modello di testo (esempio)

CPN 111

Capitolo 300 Settore principale della costruzione, su base concorrenziale, secondo l'offerta

331 Materiale

331.001 01 Tariffe conformemente al documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC [stato 20xx], regione ...

02 Ribasso dell'imprenditore. Calcolo del fattore

Fattore = X

Calcolo. U = CHF, PU⁴ = fattore

Importo totale materiale;

conteggio secondo tariffe a regia U 500 X ...

6.3.3. Macchine, attrezzi, utensili e materiale d'esercizio

Il committente stima l'importo (seconda colonna) delle macchine, degli attrezzi, degli utensili e del materiale d'esercizio necessari per eseguire i lavori a regia in riferimento all'anno del bando con prezzi unitari: U = CHF.

Per le macchine, gli attrezzi, gli utensili e il materiale d'esercizio, l'imprenditore offre le tariffe per l'anno del bando conformemente al documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC, prendendo in considerazione la regione nella quale è ubicato il cantiere.

L'imprenditore calcola il fattore (X) generalmente mediante il ribasso.

L'importo totale della posizione (quarta colonna) viene sommato a ogni capitolo.

Modello di testo (esempio)

CPN 111

Capitolo 300 Settore principale della costruzione, su base concorrenziale, secondo l'offerta

341 Macchine, attrezzi, utensili e materiale d'esercizio

341.001 01 Tariffe conformemente al documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC [stato 20xx], regione ...

02 Ribasso dell'imprenditore al conteggio, utilizzo escluso. Calcolo del fattore

Fattore = X

Calcolo. U = CHF, PU = fattore

Importo totale macchine, attrezzi,
utensili e materiale d'esercizio;

conteggio secondo tariffe a regia U 400 X ...

⁴ Prezzo unitario

6.3.4. Prestazioni di terzi (gru mobili ecc.)

Il committente stima l'importo (seconda colonna) delle prestazioni di terzi (gru mobili ecc.) necessarie per eseguire i lavori a regia in riferimento all'anno del bando con prezzi unitari: U = CHF.

Per le prestazioni di terzi (gru mobili ecc.), l'imprenditore offre le tariffe per l'anno del bando conformemente al documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC, prendendo in considerazione la regione nella quale è ubicato il cantiere.

L'imprenditore calcola il fattore (X) generalmente mediante il ribasso.

L'importo totale della posizione (quarta colonna) viene sommato a ogni capitolo.

Modello di testo (esempio)

CPN 111

Capitolo 300 Settore principale della costruzione, su base concorrenziale, secondo l'offerta

351 Prestazioni di terzi

351.001 01 Tariffe conformemente al documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC [stato 20xx], regione ...

02 Calcolo al conteggio, utilizzo incluso

Fattore = X

U = CHF, PU = fattore

Importo totale prestazioni di terzi;

conteggio secondo tariffe a regia U 600 X ...

6.3.5. Lavori e forniture effettuati da terzi (subappaltatori)

Il committente stima l'importo (seconda colonna) dei lavori e delle forniture effettuati da terzi (subappaltatori e subfornitori) necessari per eseguire i lavori a regia in riferimento all'anno del bando con prezzi unitari: U = CHF.

Per i lavori e le forniture effettuati da terzi (subappaltatori e subfornitori), l'imprenditore calcola il fattore (X) mediante il supplemento.

L'importo totale della posizione (quarta colonna) viene sommato a ogni capitolo.

Modello di testo (esempio)

CPN 111

Capitolo 300 Settore principale della costruzione, su base concorrenziale, secondo l'offerta

361 Rifatturazione di fatture di subappaltatori o coappaltatori, incluso il supplemento per le prestazioni di coordinamento dell'imprenditore principale

361.001 01 Supplemento dell'imprenditore principale. Calcolo del fattore

02 Fattore = X

Calcolo. U = CHF, PU = fattore

Importo totale netto fatture di terzi U 400 X ...

6.4. Retribuzione per i lavori a regia non inclusi nel prezzo dell'opera

Le disposizioni per la retribuzione dei lavori a regia non inclusi nel prezzo dell'opera possono essere indicate nel contratto di appalto della KBOB come segue (sono possibili varie formulazioni).

Modelli di testo nel contratto di appalto della KBOB

3.2 Retribuzione per i lavori a regia non inclusi nel prezzo dell'opera secondo il numero 3.1 più sopra

Tariffe orarie, IVA esclusa

(modifica dell'art. 50 cpv. 2 Norma SIA 118:2013)

Tariffe orarie nel settore principale della costruzione / nei lavori di finitura di edifici:

Personale addetto alla sorveglianza	CHF/h
Personale specializzato	CHF/h
Personale qualificato	CHF/h
Personale ausiliario	CHF/h
Apprendisti	CHF/h

Conteggio dei lavori a regia

- Nel settore principale della costruzione, per il conteggio dei lavori a regia si applicano le disposizioni del documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» (stato 20xx, regione,) nonché le tariffe orarie, IVA esclusa, di cui al numero 3.2.
- Nei lavori di finitura di edifici, per il conteggio dei lavori a regia si applicano le seguenti disposizioni:

Per il resto, per il conteggio dei lavori a regia si applicano i pertinenti accordi concernenti l'opera specifica come indicato di seguito:

-
-

Per i lavori a regia si applicano le condizioni (ribassi su salari, materiale, inventario, prestazioni di terzi):

- secondo l'elenco delle prestazioni

Ribassi

in base alle seguenti categorie:

salario	%
materiale	%
inventario	%
prestazioni di terzi	%
.....	%

ribasso complessivo accordato sulla retribuzione dei lavori a regia del%