



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

# KBOB

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

**Pianificazione e costruzione**

# Guida all'acquisto di prestazioni del mandatario

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

**Stato: 20 ottobre 2020; versione 1.0**

## **Autori**

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

In collaborazione con il gruppo Pianificazione di *costruizionevizzera*

### **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

<b>1.</b>	<b>Scopo della guida.....</b>	<b>5</b>
1.1	Osservazioni preliminari .....	5
1.2	Situazione iniziale nella LAPub e nel CIAP del 2019.....	5
1.3	Scopo e principi procedurali .....	5
1.4	Messa a concorso di prestazioni del mandatario .....	6
<b>2.</b>	<b>Forme di appalto e procedure di aggiudicazione per le prestazioni del mandatario .....</b>	<b>6</b>
2.1	Forme di appalto per le prestazioni del mandatario .....	6
2.2	Procedure di aggiudicazione di prestazioni del mandatario .....	6
2.3	Metodi disponibili per il bando .....	7
<b>3.</b>	<b>Preparazione del bando.....</b>	<b>7</b>
3.1	Elaborazione della documentazione del bando .....	7
3.2	Definizione dell'oggetto dell'appalto .....	7
3.3	Scelta del tipo di contratto .....	8
3.3.1	Considerazioni generali.....	8
3.3.2	Pianificazione del contratto .....	8
3.3.3	Modelli di contratti (singolo pianificatore, pianificatore generale, comunità di pianificatori ecc.).....	9
3.3.4	Definizione delle prestazioni .....	9
3.4	Scelta del tipo di onorario .....	9
3.4.1	Considerazioni generali.....	9
3.4.2	Onorario secondo il tempo effettivo impiegato .....	10
3.4.3	Onorario secondo prezzi fissi.....	10
3.4.4	Onorario secondo un modello individuale.....	10
3.5	Criteri di idoneità e di aggiudicazione.....	11
3.5.1	Considerazioni generali.....	11
3.5.2	Scelta dei criteri di idoneità .....	11
3.5.3	Scelta dei criteri di aggiudicazione.....	11
3.5.4	Ponderazione dei criteri di aggiudicazione .....	12
3.6	Pubblicazione del bando .....	13
3.6.1	Comunicazione dei criteri di aggiudicazione, della loro ponderazione e del metodo di valutazione .....	13
3.6.2	Luogo e data della comunicazione .....	13
3.7	Ausili .....	14
3.7.1	Disposizioni sulla procedura .....	14
3.7.2	Moduli relativi alla procedura di aggiudicazione .....	14
<b>4.</b>	<b>Svolgimento del bando.....</b>	<b>14</b>
4.1	Domande e risposte.....	14
4.2	Rettifiche – Modifiche al bando dopo la pubblicazione .....	14
4.3	Apertura delle offerte in generale .....	15
4.4	Apertura delle offerte con metodo delle due buste .....	15
<b>5.</b>	<b>Valutazione del bando .....</b>	<b>15</b>
5.1	Valutazione .....	15
5.1.1	Premessa .....	15
5.1.2	Verifica formale / verifica dell'esclusione .....	15
5.1.3	Verifica dell'idoneità .....	15
5.1.4	Valutazione dell'offerta in base ai criteri di aggiudicazione .....	16

5.1.5	Offerte sottocosto .....	16
5.2	Decisione .....	16
5.3	Termine di ricorso .....	16
5.4	Conclusione del contratto .....	16
<b>6.</b>	<b>I documenti della KBOB .....</b>	<b>17</b>
6.1	Struttura e contenuto dei contratti della KBOB .....	17
6.2	Scelta del pertinente documento della KBOB .....	18
6.3	Cockpit della KBOB .....	19
6.3.1	Preparazione / Documentazione del bando.....	19
6.3.2	Modelli di contratto / Valutazione .....	20

## Termini e abbreviazioni

Accordo bilaterale	Accordo 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; <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>

## Allegati, documenti di approfondimento e link

- Allegato 1 del 20 ottobre 2020: Criteri di aggiudicazione – scelta e valutazione  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > [Temi e prestazione](#) > [Applicazione della legge sulle commesse pubbliche](#) > [Strumenti](#)
- Allegato 2 del 20 ottobre 2020: Scheda informativa per i progetti pilota della Confederazione relativi ai criteri di aggiudicazione «affidabilità del prezzo» e «plausibilità dell'offerta» (art. 29 cpv. 1 LAPub 2019)  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > [Temi e prestazione](#) > [Applicazione della legge sulle commesse pubbliche](#) > [Strumenti](#)
- 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](http://www.kbob.admin.ch) > [Temi e prestazione](#) > [Applicazione della legge sulle commesse pubbliche](#) > [Strumenti](#)
- Documenti della KBOB necessari durante tutto il processo di appalto  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > [Temi e prestazione](#) > [Modelli di contratti e raccolte di documenti](#)
- Raccomandazioni della KBOB relative agli onorari di architetti e ingegneri  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > [Temi e prestazione](#) > [Prestazioni del mandatario](#)
- Legge federale sugli appalti pubblici  
[www.fedlex.ch](http://www.fedlex.ch) > [Raccolta sistematica](#) > [Diritto nazionale >172 > 172.056.1](#)
- Ordinanza sugli appalti pubblici  
[www.fedlex.ch](http://www.fedlex.ch) > [Raccolta sistematica >Diritto nazionale > 172 > 172.056.11](#)
- Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 15 novembre 2019  
[www.bpuk.ch](http://www.bpuk.ch) > [Konkordate](#) > [IVöB](#) > [IVöB 2019](#)
- Valori soglia attuali a livello federale  
[www.kbob.admin.ch](http://www.kbob.admin.ch) > [Temi e prestazione](#) > [Diversi temi](#) > [Valori soglia](#)
- Valori soglia attuali a livello cantonale  
[www.bpuk.ch](http://www.bpuk.ch) > [Konkordate](#) > [IVöB](#)

## **1. Scopo della guida**

### **1.1 Osservazioni preliminari**

La presente guida intende mostrare ai committenti il modo opportuno di procedere per quanto riguarda il bando e l'aggiudicazione di prestazioni del mandatario e come impiegare al meglio i documenti della KBOB per ottenere con l'aggiudicazione il miglior risultato possibile in termini qualitativi, ossia l'offerta più vantaggiosa. In questo senso la guida è una raccomandazione per i committenti: intende contribuire a far sì che i processi di appalto e di pianificazione nel settore della costruzione si svolgano in modo trasparente, garantendo il più possibile la certezza del diritto.

### **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 2019).

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 2019). 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 e siano messi sullo stesso piano. Quindi, oltre al criterio del prezzo, si devono sempre definire adeguati criteri qualitativi.

Per quanto concerne la valutazione delle offerte, il legislatore vuole sancire e garantire un'ampia 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**

Nella prassi, la nuova cultura dell'aggiudicazione indurrà in futuro i servizi di aggiudicazione a prestare ancora maggiore attenzione, nei loro bandi, alla scelta dei requisiti concreti per gli offerenti, affinché questi 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 alle imprese che producono valore in Svizzera, in particolare alle PMI, un'equa 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 2019). La violazione di queste disposizioni può condurre a sanzioni (art. 45 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019).

## 1.4 Messa a concorso di prestazioni del mandatario

Mettere correttamente a concorso le prestazioni del mandatario rappresenta un compito impegnativo. Più la definizione di tali prestazioni nella documentazione del bando è chiara, più le offerte sono vincolanti e quindi meglio comparabili.

Poiché nella maggior parte dei casi i bandi per le prestazioni del mandatario vengono redatti già durante le prime fasi del progetto, è importante che gli obiettivi del progetto per quanto concerne le scadenze, i costi e la qualità siano convenuti per iscritto e precisati in riferimento alle singole fasi. Pertanto, le prestazioni messe a concorso e i risultati attesi devono essere descritti nel modo più dettagliato possibile. Per le prestazioni che non possono ancora essere descritte dettagliatamente in questa fase, occorre eventualmente valutare la possibilità di indire un bando funzionale.

## 2. Forme di appalto e procedure di aggiudicazione per le prestazioni del mandatario

### 2.1 Forme di appalto per le prestazioni del mandatario

Nell'ambito delle prestazioni del mandatario occorre distinguere tre forme di appalto:

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

Il presente documento descrive il bando per le prestazioni del mandatario nella procedura di pubblico concorso, selettiva o mediante invito secondo l'articolo 17 e seguenti LAPub/CIAP 2019. Per le procedure di concorso, le procedure relative ai mandati di studio paralleli, quelle per la selezione del mandatario nonché per la procedura di dialogo saranno redatte guide separate.

### 2.2 Procedure di aggiudicazione di prestazioni del mandatario

Nel settore degli appalti pubblici sono previsti quattro tipi di procedure.

- La **procedura di pubblico concorso**: nella procedura di pubblico concorso le commesse sono messe a concorso pubblicamente, ossia sulla piattaforma [www.simap.ch](http://www.simap.ch). 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, i candidati 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. Tuttavia, 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 riportati negli allegati della legge (allegato 4) e del concordato (allegati 1 e 2).

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.

### **2.3 Metodi disponibili per il bando**

Per il bando relativo a prestazioni del mandatario, generalmente vengono presi in considerazione i seguenti metodi.

- **Bando basato sulle prestazioni**

Nell'ambito di un bando con capitolato d'oneri dettagliato, le prestazioni richieste sono descritte in modo completo e particolareggiato. Questo metodo è indicato se la soluzione auspicata può essere prestabilita dal committente e se la prestazione richiesta può essere definita e quantificata con esattezza.

- **Bando funzionale**

Nell'ambito di un bando funzionale sono indicati e prescritti «soltanto» gli obiettivi e le condizioni quadro definiti dal committente. Questo metodo è appropriato se il committente non è ancora in grado di descrivere in modo dettagliato le prestazioni necessarie a conseguire gli obiettivi prestabiliti o quando si possono ipotizzare diverse proposte di soluzione (cfr. in merito anche la «Guida agli appalti pubblici nell'ambito della procedura con dialogo», in elaborazione).

## **3. Preparazione del bando**

### **3.1 Elaborazione della documentazione del bando**

Al momento dell'elaborazione della documentazione del bando, il committente dovrebbe aver definito:

- che cosa acquisterà;
- come lo acquisterà;
- la procedura che sarà applicata;
- i documenti ausiliari interni, necessari per i processi di valutazione e di appalto;
- il calendario del bando;
- i criteri di idoneità;
- i criteri di aggiudicazione.

Questo facilita notevolmente la preparazione della documentazione del bando.

### **3.2 Definizione dell'oggetto dell'appalto**

Il punto di partenza di ogni appalto è costituito dalla definizione del relativo oggetto da parte del committente. Prima del bando, egli deve assicurarsi che gli obiettivi e le condizioni quadro dell'appalto siano noti e chiaramente definiti. Laddove possibile, su tale

base il committente deve descrivere con precisione le prestazioni da acquistare (capitolato d'oneri dettagliato). Se una simile descrizione delle prestazioni non è possibile al momento della preparazione dell'appalto, la descrizione degli obiettivi elaborata costituisce la base di un bando funzionale (cfr. n. 2.3 più sopra).

### **3.3 Scelta del tipo di contratto**

#### **3.3.1 Considerazioni generali**

L'obiettivo del bando è trovare un mandatario che soddisfi i criteri di idoneità e dal quale sia possibile attendersi, per il compito assegnato, il pieno adempimento dei criteri di aggiudicazione formulati dal committente al fine di ottenere l'offerta più vantaggiosa.

#### **3.3.2 Pianificazione del contratto**

Di norma il committente cerca un architetto, un ingegnere, un pianificatore generale, un pianificatore specializzato o un consulente per l'acquisto di una prestazione del mandatario completa che, ad esempio, nei progetti di costruzione usuali inizia con il progetto di massima e termina con l'esame finale dopo la fornitura delle prestazioni di garanzia.

È relativamente semplice convenire in modo vincolante le prestazioni e gli onorari per le prime fasi decisionali da autorizzare immediatamente. Per contro, il processo di pianificazione iterativo e i fattori esterni da prendere in considerazione rendono difficile definire condizioni altrettanto vincolanti per le fasi successive.

Si consiglia in ogni caso di concordare contrattualmente l'estensione delle prestazioni e il metodo di calcolo dell'onorario e delle spese accessorie, in particolare i fattori di calcolo e le tariffe orarie nonché l'adeguamento e la definitiva determinazione dell'onorario per fase o in base al rincaro.

Nella maggior parte dei casi è però possibile concludere contratti quadro (art. 25 LA-Pub/CIAP 2019) se le prestazioni del mandatario devono essere riattribuite ripetutamente per un periodo di tempo prolungato. Tali contratti devono fondarsi sull'offerta originaria (eventualmente con un diritto di consultazione precedentemente convenuto) e prevedere pacchetti di prestazioni da autorizzare fase per fase, unitamente a condizioni quadro definite e alla stima del tempo necessario. Prima che il mandatario possa iniziare a fornire le prestazioni relative a una nuova fase, occorre definire tempestivamente nel contratto quadro l'oggetto di questa fase tenendo conto del contesto generale.

Al fine di garantire un'esecuzione efficiente del contratto, la documentazione del bando dovrebbe già contenere imperativamente i seguenti elementi del contratto:

- la descrizione precisa dei risultati attesi dei lavori (generali e parziali);
- la definizione e la descrizione dei punti chiave relativamente alla qualità della prestazione convenuta;
- l'osservanza dei termini e delle scadenze;
- il rispetto di limiti di costo realistici sia per l'onorario sia per l'oggetto da elaborare.



### 3.3.3 Modelli di contratti (singolo pianificatore, pianificatore generale, comunità di pianificatori ecc.)

Prima di elaborare la documentazione del bando, il committente deve sapere con esattezza in che misura intende influire sulla composizione del team dei mandatari. Nella documentazione del bando bisogna definire condizioni quadro chiare.

Il modello di contratto deve essere determinato attenendosi al seguente elenco di criteri.

Tra i criteri rientrano tra l'altro:

- le competenze e l'esperienza disponibili (dal punto di vista tecnico, tematico o delle singole fasi);
- la delimitazione del progetto (in termini di spazio, di competenza tecnica, di finanze e di tempo);
- la chiarezza degli obiettivi del progetto;
- il rischio derivante da modifiche del progetto;
- i rischi e le opportunità in generale.

### 3.3.4 Definizione delle prestazioni

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

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

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

Il bando per prestazioni del mandatario è redatto preferibilmente con l'ausilio di basi conosciute. Per definire le prestazioni di base e supplementari offerte o convenute, le descrizioni delle prestazioni contenute nei regolamenti SIA 102–110 per le prestazioni e gli onorari (art. 4) sono strumenti appropriati. Questi regolamenti sono noti e applicati da tutti i mandatari a livello nazionale.

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

## 3.4 Scelta del tipo di onorario

### 3.4.1 Considerazioni generali

I modelli di onorari sono illustrati nella raccomandazione della KBOB relativa agli onorari di architetti e ingegneri (cfr. [link](#)). Questi devono essere imperativamente tenuti in considerazione nel bando per le prestazioni del mandatario. La presente guida si limita a fornire una panoramica sintetica.

Le prestazioni del mandatario possono essere retribuite:

- secondo il tempo effettivo impiegato;
- secondo prezzi fissi forfettari (senza diritto al rincaro) o globali (con diritto al rincaro); oppure
- secondo un modello concordato individualmente tra il committente e il mandatario.

La retribuzione delle prestazioni del mandatario si compone:

- dell'onorario del mandatario e
- dei costi supplementari.

Tra i costi supplementari rientrano:

- le spese accessorie;
- le prestazioni di terzi.

I costi supplementari non sono solitamente inclusi negli onorari e pertanto vanno rimborsati separatamente. Il genere di rimborso deve essere concordato preventivamente.

#### 3.4.2 Onorario secondo il tempo effettivo impiegato

L'onorario secondo il tempo effettivo impiegato è consigliato soprattutto per le prestazioni per le quali il tempo necessario non può essere stimato o è difficile da stimare in anticipo e che devono essere monitorate assiduamente. Le prestazioni possono essere retribuite secondo una tariffa oraria media, secondo categorie di qualifica e, in casi eccezionali, secondo i salari.

L'onorario secondo il tempo impiegato è convenuto di norma come importo massimo dei costi e calcolato in base al tempo effettivo. In casi eccezionali, per l'onorario si può ipotizzare un importo preventivo o un importo approssimativo senza importo massimo dei costi.

#### 3.4.3 Onorario secondo prezzi fissi

L'onorario sotto forma di prezzo forfettario o globale presuppone un consenso chiaro e reciproco sugli obiettivi, sui risultati attesi e quindi sull'estensione delle prestazioni da eseguire.

Questo tipo di onorario è indicato soltanto se le prestazioni sono chiaramente definite e non sono previste importanti modifiche al progetto.

#### 3.4.4 Onorario secondo un modello individuale

L'onorario secondo un modello concordato individualmente è raccomandato soprattutto per le prestazioni che non possono essere convenute (o lo possono essere soltanto in una fase successiva) sulla base di prezzi fissi, in quanto non è ancora possibile stimare con precisione l'estensione delle prestazioni e le persone impiegate a tale scopo. Vi rientrano, in particolare:

- l'onorario in percento dei costi di costruzione (percentuale globale per tutte le prestazioni del mandatario o percentuale individuale per singola opera);
- l'onorario secondo i salari pagati, con un supplemento fisso per le spese salariali accessorie.

### 3.5 Criteri di idoneità e di aggiudicazione

#### 3.5.1 Considerazioni generali

I criteri di aggiudicazione devono essere distinti dai criteri di idoneità. I criteri di aggiudicazione si riferiscono direttamente alla prestazione da fornire, mentre i criteri di idoneità riguardano l'impresa offerente e le sue caratteristiche.

Per la valutazione delle offerte dei mandatarî, le seguenti considerazioni si sono rivelate utili nella prassi:

- i criteri di idoneità servono a valutare l'idoneità sostanziale (conoscenze specialistiche, capacità, competenze organizzative, forza economica) dell'impresa offerente o del consorzio di offerenti per le prestazioni da acquistare. Il mancato adempimento dei criteri di idoneità porta all'esclusione dell'offerente;
- i criteri di aggiudicazione servono a valutare l'offerta proposta per il compito messo a concorso e quindi a confrontarla con le altre offerte pervenute al fine di determinare l'offerta più vantaggiosa.

Sebbene i criteri di idoneità e di aggiudicazione abbiano funzioni diverse, quando, come nel caso delle prestazioni del mandatario, è determinante l'idoneità tecnica o l'esperienza, nell'ambito del controllo della qualità è ammesso ponderare e valutare come criteri di aggiudicazione i criteri di idoneità che determinano una maggiore idoneità (cfr. DTF 139 II 489, consid. 2.2.4).

Una formulazione accurata dei criteri di idoneità e in particolare di quelli di aggiudicazione permette di evitare discussioni future sull'adeguatezza dell'aggiudicazione.

#### 3.5.2 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 in primo luogo i criteri relativi all'idoneità tecnica (sulla base degli aspetti fondamentali in relazione 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.

Si raccomanda di introdurre i criteri di idoneità nella documentazione del bando sempre con un'aggiunta del tipo «Prova che l'offerente dispone di sufficiente esperienza/di capacità sufficienti...» allo scopo di facilitare la valutazione. La prova dei criteri di idoneità non deve tuttavia comportare un onere sproporzionato per i candidati.

#### 3.5.3 Scelta dei criteri di aggiudicazione

La legge e il concordato (art. 29 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019) elencano una serie di possibili criteri di aggiudicazione, ma non precisano quali devono essere applicati nel caso concreto. È dunque necessario stabilire criteri specifici, significativi e riferiti all'oggetto dell'appalto, in altri termini indicare sulla base di quali aspetti concreti debba essere valutata l'offerta nell'ambito del relativo appalto. Di norma sono sufficienti da 3 a 5 criteri, eventualmente con sottocriteri<sup>1</sup>.

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, economicità e plausibilità dell'offerta). Digressione: i nuovi criteri di aggiudicazione «affidabilità del prezzo» e «plausibilità dell'offerta»

---

<sup>1</sup> Per una panoramica più dettagliata dei criteri di aggiudicazione appropriati, si rimanda all'allegato 1 del presente documento.

(art. 29 cpv. 1 LAPub 2019) vengono valutati nell'ambito di progetti pilota della Confederazione (cfr. allegato 2 al presente documento [scheda informativa]).

Per ogni criterio bisogna indicare chiaramente le prove che devono fornire gli offerenti affinché sia possibile effettuare la valutazione in base al criterio. Un'analisi della commessa attendibile e oggettiva presuppone una definizione chiara sia degli obiettivi del progetto sia dei temi da trattare nell'analisi stessa.

Nel definire i criteri di aggiudicazione occorre pertanto fare in modo che questi non diano origine a veri e propri lavori di progettazione. Questi ultimi sono parte integrante della commessa da aggiudicare e non dell'offerta. Una soluzione adottata abitualmente consiste nel limitare il numero di righe (ad es. per la descrizione delle referenze) o il numero di pagine (ad es. da 1 a 3 pagine per l'analisi della commessa). Il volume e il livello di dettaglio dovrebbero basarsi sulla prestazione da acquistare.

### 3.5.4 Ponderazione dei criteri di aggiudicazione

In questo caso si tratta di rispettare il principio dell'aggiudicazione all'«offerta più vantaggiosa». Gli obiettivi del committente devono essere presi in considerazione nella loro globalità.<sup>2</sup>

È risaputo che nelle fasi di pianificazione iniziali si dispone di un margine di manovra maggiore per gestire i costi del prodotto finale. Non è quindi molto sensato che il mandatario, il quale fornisce una prestazione parziale dal costo relativamente contenuto rispetto ai costi di realizzazione di un progetto, studi un numero insufficiente di varianti per limitare i costi e non trovi la soluzione globale migliore. Il numero di soluzioni o varianti richieste nell'ambito del progetto di massima deve essere indicato nel bando affinché sia possibile verificare e valutare l'adempimento di tale criterio.

Il grafico qui appresso mostra come i costi complessivi del progetto possano essere influenzati sensibilmente nella fase di pianificazione, nonostante la quota esigua di tali costi in questa fase.

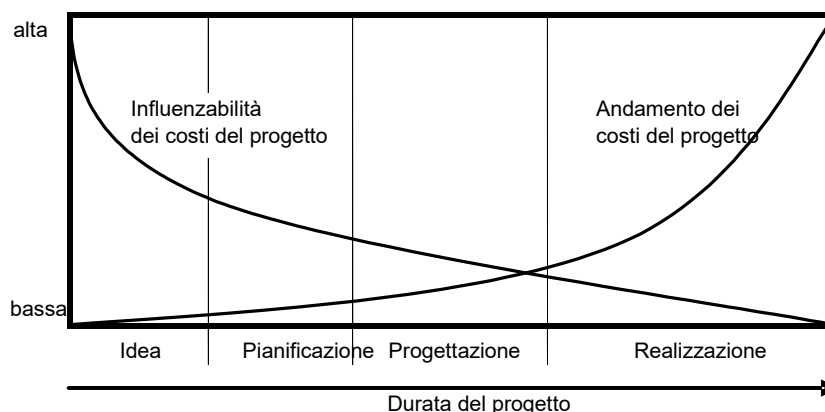


Figura 1: *Influenzabilità e andamento dei costi del progetto*

Per i compiti che presentano condizioni quadro ancora incerte è quindi opportuno attribuire una ponderazione più bassa al prezzo e basarsi in primo luogo sulla qualità.

<sup>2</sup> Per una panoramica più dettagliata del modo opportuno di procedere nella valutazione, si rimanda all'allegato 1 del presente documento.

### 3.6 Pubblicazione del bando

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

Tutti gli aspetti determinanti per la valutazione delle offerte devono essere comunicati nel bando.

L'imperativo della trasparenza è un importante principio procedurale formulato nei trattati internazionali e negli atti normativi nazionali e cantonali. Dal punto di vista dell'offerente è anche un principio di correttezza, secondo il quale egli deve essere informato su tutti gli aspetti determinanti per la valutazione delle offerte. Solo in questo modo si può elaborare un'offerta quanto più possibile conforme alle esigenze e garantire la comparabilità delle offerte. D'altro canto, i committenti devono facilitare agli offerenti l'adempimento di questo compito; in fondo anch'essi sono interessati a ricevere l'offerta che meglio corrisponde all'oggetto dell'appalto. 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 eventualmente aperte nella procedura a due tappe (metodo delle due buste), ossia con un'offerta separata per prezzo e qualità (cfr. «Apertura delle offerte» più sotto).

Relativamente alla valutazione dell'aggiudicazione, per motivi di trasparenza agli offerenti deve essere comunicato quanto segue:

- i criteri di aggiudicazione e i sottocriteri;
- le prove da fornire per la valutazione dell'adempimento dei criteri di aggiudicazione;
- 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.

#### 3.6.2 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](http://www.simap.ch)).

Non vi è alcun obbligo di fornire la documentazione del bando; tuttavia è consigliabile predisporla e consegnarla contestualmente al bando pubblico. Essa facilita infatti l'elaborazione dell'offerta ai partecipanti e la valutazione dell'offerta all'autorità che pubblica il bando. In caso di elaborazione della documentazione del bando, quest'ultima dovrebbe contenere, in particolare, quanto segue (art. 36 LAPub/CIAP 2019):

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

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

### **3.7 Ausili**

#### **3.7.1 Disposizioni sulla procedura**

Per formulare le disposizioni sulla procedura di aggiudicazione, la KBOB mette a disposizione un modello<sup>3</sup>. 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.

#### **3.7.2 Moduli relativi alla procedura di aggiudicazione**

Il modello della KBOB «Disposizioni sulla procedura» contiene anche moduli<sup>4</sup> per ottenere dagli offerenti le prove necessarie in maniera completa e strutturata. Questo modo di procedere uniforme è fortemente raccomandato, poiché facilita notevolmente il lavoro nella valutazione delle offerte e garantisce una maggiore tracciabilità.

## **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.

### **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. Tuttavia, esse comportano un prolungamento dei termini per gli offerenti e una nuova possibilità di ricorso. La rettifica nelle procedure di pubblico concorso e selettive è pubblicata sulla piattaforma [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

---

<sup>3</sup> Cfr. i documenti n. 04, 06, 06a, 06b nei «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

<sup>4</sup> Cfr. i documenti n. 09, 11, 11a, 11b nei «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

### **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/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**

Nell'ambito della procedura a due tappe, vengono presentate ogni volta due buste distinte. Dapprima viene aperta l'offerta relativa ai criteri qualitativi, che contiene tutte le indicazioni dell'offerente ad eccezione del prezzo. Successivamente viene aperta la busta con il prezzo. La valutazione delle offerte relative al prezzo (con i prezzi complessivi) viene effettuato soltanto dopo quella delle offerte relative alla qualità. 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 del bando**

### **5.1 Valutazione**

#### **5.1.1 Premessa**

La valutazione deve essere documentata. A tal fine può essere utilizzato lo strumento della KBOB per la procedura di aggiudicazione<sup>5</sup>.

#### **5.1.2 Verifica formale / verifica dell'esclusione**

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

- del diritto a presentare un'offerta (per gli offerenti esteri a seconda del trattato internazionale);
- della tempestività dell'invio dell'offerta e della completezza della stessa;
- dell'adempimento delle condizioni di partecipazione (art. 26 LAPub/CIAP 2019);
- di altri motivi formali di esclusione.

#### **5.1.3 Verifica dell'idoneità**

In una prima fase deve essere verificata l'idoneità degli offerenti sulla base dei criteri di idoneità pubblicati. Il mancato adempimento dei criteri di idoneità comporta l'esclusione dell'offerente (art. 40 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019).

---

<sup>5</sup> Cfr. il documento n. 46 nei «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

#### 5.1.4 Valutazione dell'offerta in base ai criteri di aggiudicazione

Si deve sempre indicare chiaramente il prezzo che viene valutato (comprensivo ad es. di opzioni, prestazioni aggiuntive prescritte dal committente, ribassi, sconti). Per il calcolo del prezzo determinante dell'offerta si consiglia di fornire una tabella (listino prezzi)<sup>6</sup>.

#### 5.1.5 Offerte sottocosto

Qualora un'offerta presenti un prezzo complessivo anormalmente basso rispetto a quello delle altre offerte, il committente 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). Per i relativi dettagli si rimanda all'allegato 1.

### 5.2 Decisione

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

### 5.3 Termine di ricorso

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

### 5.4 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.

---

<sup>6</sup> Per una panoramica più dettagliata del modo opportuno di procedere nella valutazione, si rimanda all'allegato 1 del presente documento.



## 6. I documenti della KBOB

### 6.1 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 del mandatario sono suddivisi in tre parti.

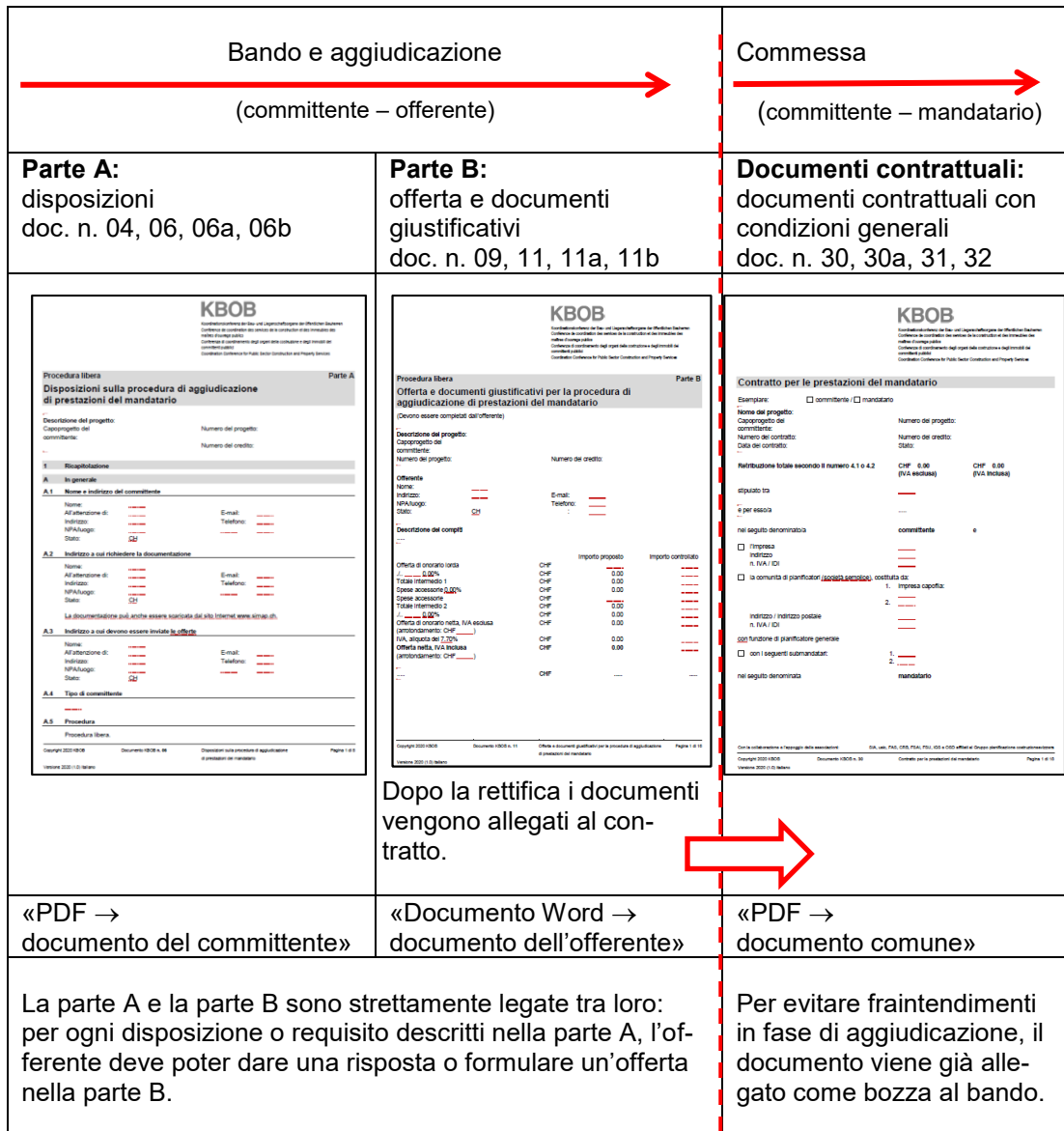


Figura 2: Modelli di contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario

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 i documenti giustificativi presentati dall'offerente sono sottoposti a rettifica durante la procedura di messa a concorso e di aggiudicazione e successivamente allegati al documento contrattuale.

## 6.2 Scelta del pertinente documento della KBOB

### Acquisto di prestazioni del mandatario

A seconda della procedura di aggiudicazione determinante per un dato appalto si scelgono i pertinenti documenti da utilizzare («Descrizione dei compiti del mandatario», «Disposizioni sulla procedura di aggiudicazione di prestazioni del mandatario», «Offerta e documenti giustificativi per la procedura di aggiudicazione di prestazioni del mandatario» e «Proposta di aggiudicazione»).

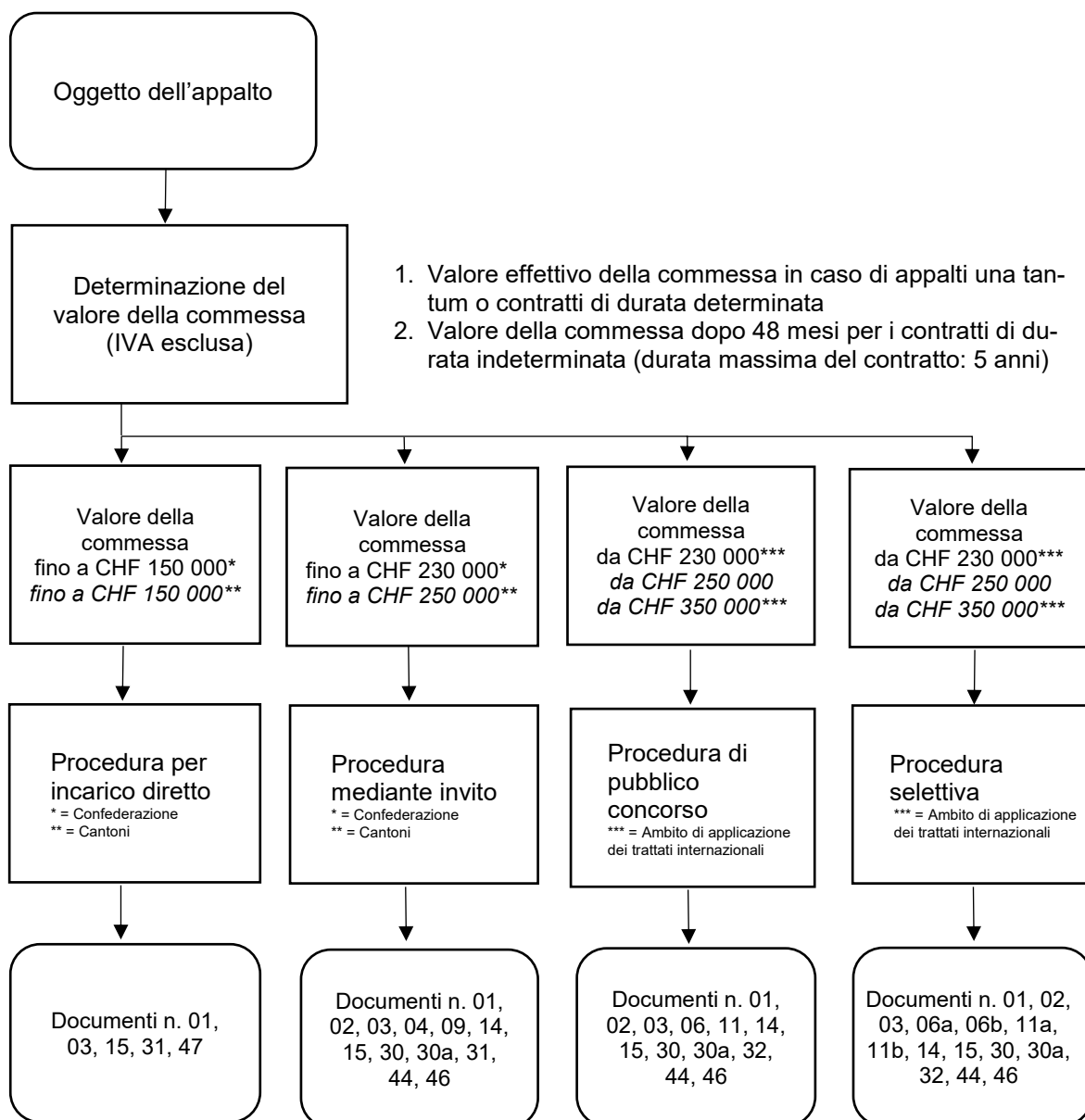


Figura 3: Scelta del pertinente documento della KBOB

Nota: i valori soglia indicati sopra riguardano le prestazioni di servizi

### 6.3 Cockpit della KBOB

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

I seguenti documenti per l'acquisto di **prestazioni del mandatario** possono essere scaricati dal sito Internet menzionato.

#### 6.3.1 Preparazione / Documentazione del bando

##### Dokumente entlang des Beschaffungsablaufs

Cockpit-Version 2018 (6.5) deutsch

Nr.	Bezeichnung des Dokuments	Version	Planerleistungen				Werkleistungen				
			F	E	O	S	F	E	O	S	
01	Antrag zur Festlegung der Verfahrensart	n1.4									Vorbereitung / Ausschreibung
02	Ausschreibungsterminplan	n1.1									
03	Aufgabenbeschrieb Planerleistungen	n1.2									
04	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen	n1.4									
05	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Werkleistungen	n1.4									
06	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen	n2.0									
06a	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen, Präqualifikation	n1.0									
06b	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen, nach Präqualifikation	n1.0									
07	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen (Dialog)	n1.4									
08	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Werkleistungen	n2.0									
08a	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Werkleistungen, Präqualifikation	n1.0									
08b	Teil A; Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Werkleistungen, nach Präqualifikation	n1.0									
09	Teil B; Angebot und Nachweise für Vergabeverfahren für Planerleistungen	n1.6									
10	Teil B; Angebot und Nachweise für Vergabeverfahren für Werkleistungen	n1.4									
11	Teil B; Angebot und Nachweise für Vergabeverfahren für Planerleistungen	n2.0									
11a	Teil B; Antrag auf Teilnahme und Nachweise für Vergabeverfahren für Planerleistungen, Präqualifikation	n1.0									
11b	Teil B; Angebot und Nachweise für Vergabeverfahren für Planerleistungen, nach Präqualifikation	n1.0									
12	Teil B; Angebot und Nachweise für Vergabeverfahren für Planerleistungen (Dialog)	n1.5									
13	Teil B; Angebot und Nachweise für Vergabeverfahren für Werkleistungen	n2.0									
13a	Teil B; Antrag auf Teilnahme und Nachweise für Vergabeverfahren für Werkleistungen, Präqualifikation	n1.0									
13b	Teil B; Angebot und Nachweise für Vergabeverfahren für Werkleistungen, nach Präqualifikation	n1.0									
14	Offertöffnungsprotokoll	n1.1									
15	Protokoll Bereinigung	n1.1									

Figura 4: Cockpit, documenti per le prestazioni del mandatario e d'opera

6.3.2 Modelli di contratto / Valutazione

Nr.	Bezeichnung des Dokuments	Version	Planerleistungen				Werkleistungen				Evaluation / Vertrag
			F	E	O	S	F	E	O	S	
			Legende: F: Freihändige Vergabe; E: Einladungsverfahren; O: Offenes Verfahren; S: Selektives Verfahren <span style="color: green;">■</span> Klicken zum Download <span style="color: red;">■</span> Nur in personalisierter Form erhältlich								
30	Planervertrag	n1.8	■	■	■	■					
30a	Planervertrag Landschaftsarchitekt	n1.2									
31	Bestellung von Planerleistungen	n1.7	■								
32	Rahmenvertrag für Planerleistungen	n1.6	■	■	■	■					
33	Abruf von Planerleistungen	n1.5	■								
34	Werkvertrag	n1.7					■	■	■	■	
35	Bestellung von Werkleistungen	n1.7					■	■	■	■	
36	Rahmenvertrag für Werkleistungen	n1.9					■	■	■	■	
37	Abruf von Werkleistungen	n1.3	■								
38	Generalunternehmervertrag Hochbau	n1.7								■	■
39	Totalunternehmervertrag Hochbau	n1.8								■	■
40	Totalunternehmervertrag Tiefbau	n1.8								■	■
41	Absage 1. Stufe selektives Verfahren				■	■				■	■
42	Einladung zur Offertstellung im selektiven Verfahren				■	■				■	■
43	Absageschreiben Einladungsverfahren			■					■		
44	Checkliste formelle Prüfung der Angebote	n1.1		■	■	■			■	■	■
45	Absageschreiben offenes und selektives Verfahren				■	■				■	■
46	Vergabeantrag	n1.4	■	■	■	■	■	■	■	■	■
47	Angebotsvergleich	n1.2	■	■	■	■					
48	Zusageschreiben Einladungsverfahren			■					■		
49	Zusageschreiben offenes und selektives Verfahren				■	■				■	■
50	Bericht über freihändig vergebenen Auftrag über dem Schwellenwert	n1.1	■				■				
51	Nachtragsmeldung	n1.1	■	■	■	■	■	■	■	■	■
52	Nachtrag zum Grundvertrag	n1.4	■	■	■	■					
53	Solidarbürgschaft	n1.3							■	■	■
54	Leistungsgarantie/Gewährleistungsgarantie	n1.3							■	■	■
55	Anzahlungsgarantie	n1.1							■	■	■
56	Abnahmeprotokoll für Bauarbeiten SIA 118	n1.1							■	■	■

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