

Possibili criteri d'aggiudicazione per commesse edili

criterio	Valutazione sulla base di:	Spiegazioni / Osservazioni
1. Prezzo	Offerta di prezzo (È anche ipotizzabile che il committente, oltre all'offerta di prezzo, consideri anche il criterio indicato di seguito "Condizioni per opzioni / Varianti". Per motivi di trasparenza è auspicabile in questo caso che tale criterio venga reso noto in anticipo)	Prezzo netto della commessa (somma d'offerta corretta dopo deduzione degli sconti, comp. eventuale imposta sul valore aggiunto). Le spese da includere risultano dall'elenco delle prestazioni. Il committente dovrebbe esporre le singole prestazioni separatamente quali posizioni da offrire dall'offerente, oppure stabilire che le relative spese sono da calcolare nel prezzo d'offerta. Qualora spese per l'introduzione, l'esercizio e la manutenzione vengano tenute in considerazione nella determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per motivi di trasparenza ciò dovrebbe essere indicato separatamente quale criterio di aggiudicazione.
2. Condizioni per opzioni/ Varianti	Condizioni dell'offerente per opzioni esposte dal committente	Nella documentazione di gara il committente si riserva il diritto di effettuare un appalto con o senza opzioni, oppure espone una variante in aggiunta all'offerta principale. Le opzioni risp. la variante non fanno parte del prezzo d'offerta netto dell'offerta di base. Per offerta di base, opzioni e varianti vanno allestiti paragoni d'offerta separati.
3. Spese d'esercizio e di manutenzione	Concetto di spese per l'esercizio e la manutenzione; valutazione dell'onere d'esercizio interno ed esterno (come spese per personale, materiale, infrastruttura, prestazioni esterne, energia) Costruzione prevista e materiale utilizzato Spese di servizio e di manutenzione	Per esempio bassi costi di manutenzione in base alla scelta di costruzione e di materiale prevista dall'offerente.
4. Spese d'introduzione/ Spese d'esercizio (interne) del committente	Indicazioni dell'offerente / referenze; calcoli del committente	Per l'introduzione si devono creare ulteriori posti? Quanto tempo ci vuole per abituarsi al nuovo prodotto? Si devono effettuare investimenti supplementari? Quali spese d'esercizio (p. es. installazioni) genera la prestazione offerta?
5. Procedimento dei lavori e metodo di costruzione (pregiudizio all'esercizio corrente / utilizzazione dell'oggetto / sicurezza del lavoro)	Procedimento dei lavori / procedura; concetto di soluzione; programma dei lavori Durata complessiva dei lavori e gestione dei dati fondamentali Adeguatezza della procedura prevista (tappe/servizio a turni ...)	Il metodo di costruzione previsto corrisponde allo stato attuale della tecnica risp. all'attuale arte di costruire e conduce al risultato desiderato? L'esercizio viene pregiudicato dal previsto svolgimento dei lavori risp. dal metodo di costruzione proposto? Quanto durerà il pregiudizio e quali sono le sue dimensioni? La sicurezza di lavoratori e terzi è garantita o vi sono dei rischi?
6. Qualità (qualità del materiale / qualità dell'esecuzione / personale impiegato)	Qualità del materiale: descrizione del prodotto; valori tecnici; campioni al momento dell'inoltro dell'offerta / campioni forniti in seguito; valutazione di costruzioni / installazioni di referenza; risultati delle prove; certificati; impiego di materiali riconosciuti risp. testati. Utilità, sicurezza ed affidabilità del materiale Qualità dell'esecuzione: indicazioni sull'impiego previsto di personale (formazione, esperienza, oggetti di referenza personali delle persone chiave) e le loro competenze interne ed esterne; analisi dell'incarico con indicazione dei fulcri di qualità dell'impresa e delle attività all'interno del progetto che influenzano sulla qualità (analisi dei rischi), nonché delle relative soluzioni (p. es. organizzazione del progetto, piano d'esame, piano di management di qualità); presentazione della procedura (p.es. per quanto riguarda la centinatura); infrastruttura necessaria per la fornitura della prestazione (lista delle apparecchiature / parco macchine); oggetti di referenza	Vi è una moltitudine di aspetti rilevati ai fini della qualità, che possono tuttavia anche essere utilizzati quale criterio di aggiudicazione singolo. Valutazione della qualità del prodotto offerto. Valutazione dell'esecuzione: valutazione dell'impiego di personale e delle misure proposte dall'offerente per il rispetto delle esigenze di qualità; perizia sugli oggetti di referenza; raccolta di referenze. Rispetto e osservanza degli standard riconosciuti (p. es. norme SIA o VSS). Non può essere pretesa a tutti i costi una certificazione ISO, visto che la prova della garanzia di qualità (riferita alla commessa o all'oggetto) può essere fornita anche in altro modo (come p.es. presentazione dell'organizzazione con le persone previste, insieme alle loro qualifiche, procedure e misure per l'osservanza dei criteri di qualità). Garanzia della sicurezza del cantiere e del lavoro



Criteria	Valutazione sulla base di:	Spiegazioni / Osservazioni
7. Valore tecnico	Indicazioni dell'offerente; prospetti, certificati (p. es. dichiarazione EMPA), campioni, risultati di prove	Può essere considerato anche sotto l'aspetto "qualità".
8. Scadenze / Svolgimento dei lavori	Programma dei lavori o indicazioni dell'offerente in merito alle scadenze Referenze riguardo al rispetto delle scadenze Capacità di personale impiegabile / organizzazione del progetto / prova di disponibilità Durata complessiva dei lavori e dati fondamentali Adeguatezza della suddivisione in tappe	Valutazione delle scadenze del programma di costruzione o delle scadenze offerte nel senso di un esame di plausibilità (vale a dire se l'offerente garantisce le scadenze poste dal committente, p. es. procedura per la pianificazione dell'esecuzione dei lavori e possibilità di influenzarla, indicazioni riguardo alle capacità di personale); Scadenza quale parte della prestazione (Chi garantisce la realizzazione più rapida? Ciò richiede tuttavia una chiara regolamentazione delle sanzioni in caso di non rispetto dei sistemi offerti dall'offerente); Procedura per la pianificazione dell'esecuzione dei lavori e possibilità di influenzarla.
9. Adeguatezza / Funzionalità	Campioni; prospetti; visita ad oggetti di riferimento; confronto della prestazione offerta risp. delle indicazioni dell'offerente con le esigenze rese note dal committente	Dovrebbe essere un criterio di aggiudicazione utile solo per commesse edili con impianti meccanici. Idoneità del prodotto offerto, per il raggiungimento degli obiettivi prefissi (corrispondenza con le esigenze / requisiti del committente). L'adeguatezza / funzionalità viene stabilita risp. influenzata in modo determinante in genere con la progettazione e con l'indice di prestazioni allestito sulla base del CNP. Dovrebbe pertanto essere un criterio di aggiudicazione da prendere in considerazione solo per impianti e installazioni complesse e se il committente ha formulato apertamente la descrizione della prestazione a questo proposito.
10. Servizio clienti / Organizzazione del servizio e della manutenzione	Descrizione dell'organizzazione del servizio e della manutenzione (tempo di reazione / garanzia della fornitura di pezzi di ricambio); referenze	Dovrebbe essere un criterio di aggiudicazione utile solo per commesse edili con impianti risp. installazioni meccanici. Prestazioni supplementari specifiche dell'offerente dopo la consegna (p. es. possibilità di supporto e di manutenzione, servizio emergenze 24 ore su 24). In che misura e per quanto tempo l'offerente sostiene il committente? Le spese di servizio e di manutenzione possono costituire un criterio separato (cfr. punto 4).
11. Esperienza / Qualifica specialistica risp. competenza dell'offerente	Personale impiegato (formazione, esperienza, oggetti personali di referenza del personale chiave previsto) Lista delle referenze della ditta / referenze (referenze sull'esecuzione di costruzioni paragonabili) Elenco dei subappaltatori	Può essere impiegato anche quale criterio d'idoneità. Questo criterio può essere impiegato anche quale aspetto rilevante dal profilo della qualità (cfr. punto 6).
12. Efficienza / Capacità (dimensioni, capacità)	Capacità sufficiente per fornire la prestazione Personale impiegato risp. disponibile	Può essere anche impiegato quale criterio d'idoneità. Infrastruttura disponibile dell'offerente; l'offerente deve tuttavia avere la possibilità di creare le necessarie capacità anche dopo l'assegnazione dell'appalto, qualora ciò non sia escluso dal tipo di appalto. La valutazione deve basarsi su aspetti materiali, oggettivi e che siano in relazione con l'appalto.
13. Estetica	Campioni; indicazioni dell'offerente; prospetti	p. es. ergonomia del prodotto, design.
14. Sicurezza	Concetto di sicurezza; certificati (p. es. esame di impresario costruttore); campioni	Sicurezza dell'oggetto e dell'esercizio durante e/o dopo il periodo dei lavori.
15. Compatibilità con apparecchi già esistenti / Integrazione nell'infrastruttura esistente	Indicazioni dell'offerente; prospetti risp. documentazione sui prodotti installati; confronto dei prodotti disponibili con i prodotti offerti; prova della compatibilità e della funzionalità della soluzione offerta nell'ambiente esistente	L'unitarietà delle componenti (continuità del prodotto) può essere presa in considerazione soltanto se ciò si giustifica dal punto di vista economico. Flessibilità in caso di equipaggiamento supplementare o di modifica dello stesso, nonché rispetto per le infrastrutture già disponibili del committente (stoccaggio di pezzi di ricambio)



Criterio	Valutazione sulla base di:	Spiegazioni / Osservazioni
16. Grado di adempimento della prestazione offerta secondo capitolato d'oneri	Indicazioni dell'offerente; prova delle funzioni pretese e desiderate	Dovrebbe essere un criterio di aggiudicazione da prendere in considerazione solo per impianti elettromeccanici ed installazioni complesse. In quale misura sono soddisfatti i criteri ideali risp. quelli desiderati? (Sono soddisfatti tutti i criteri obbligatori? Se no, una simile offerta deve essere esclusa dalla procedura).
17. Garanzie	Indicazioni dell'offerente (presentazione delle garanzie offerte); conferma delle garanzie	Il committente valuta la durata della garanzia assicurata e l'estensione della stessa. Di solito le garanzie risultano dalla documentazione di gara o da norme dichiarate applicabili (p. es. SIA 118), in modo che il criterio "Garanzie" sia rilevante solo per commesse edili in relazione ad installazioni (apparecchiature) speciali.
18. Garanzie finanziarie per l'adempimento della commessa (capacità finanziaria)	Dichiarazione di garanzia di un'assicurazione o di una banca	Viene impiegato solo per commesse importanti e sovente quale criterio d'idoneità. Nella fase di presentazione delle offerte si pretende di solito una dichiarazione d'intenti irrevocabile.

