

# Verifica della 2<sup>a</sup> tappa della costruzione del nuovo edificio amministrativo a Zollikofen

## Ufficio federale delle costruzioni e della logistica

### L'essenziale in breve

---

Attualmente l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) è impegnato nella 2<sup>a</sup> tappa della costruzione del nuovo edificio amministrativo a Zollikofen (BE). La pianificazione e realizzazione dell'edificio è in corso sin dalla fine del 2016, dopo che è stato indetto un concorso di studio e realizzazione. L'appaltatore totale Marti AG è responsabile dell'attuazione.<sup>1</sup>

La nuova costruzione accoglierà i collaboratori dell'Amministrazione federale civile. Entro la metà del 2021 saranno create 1160 nuove postazioni di lavoro per i collaboratori dell'Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione e del Centro servizi informatici del Dipartimento federale di giustizia e polizia. Le postazioni saranno dotate di strumenti moderni e permettono forme di lavoro mobili. Per questi investimenti sono preventivati mezzi finanziari per circa 100 milioni di franchi.

La verifica del Controllo federale delle finanze (CDF) si è concentrata sulla guida del progetto da parte dell'UFCL. A tal fine sono stati considerati aspetti contrattuali, linee guida organizzative e gli strumenti di gestione applicati. In generale, dalla verifica emergono buoni risultati, in particolare per quanto riguarda la ripartizione adeguata dei compiti tra il committente e l'appaltatore totale. È quindi stata formulata una raccomandazione, accompagnata da diversi suggerimenti.

#### **La gestione dei costi, delle prestazioni e dei termini di consegna è garantita**

Per realizzare la nuova costruzione attraverso l'appaltatore totale, l'UFCL ha definito una procedura standardizzata che comprende numerose regolamentazioni contrattuali, organizzative e tecniche. Nel complesso è emerso che l'UFCL riesce a garantire la gestione dei costi, delle prestazioni e dei termini di consegna.

Durante l'esecuzione dei lavori, l'UFCL applica una serie di strumenti di gestione adeguata al progetto. Tuttavia, esiste un margine di miglioramento puntuale. Da un lato, esso riguarda la gestione del rischio a livello di progettazione, che nel corso del 2020 sarà sostituita da una soluzione aggiornata. D'altro lato, è necessario migliorare l'applicazione coerente della garanzia della qualità e delle modifiche del progetto. Inoltre, in vista di futuri incarichi ad appaltatori totali, s'impongono alcuni adeguamenti materiali del manuale relativo al progetto.

Le risorse in termini di personale dell'UFCL a disposizione per i compiti non delegabili necessari alla sorveglianza e al supporto del cantiere sono considerate insufficienti. Poiché con l'affidamento dell'incarico a un appaltatore totale non può essere automaticamente insediato un «amministratore del cantiere» che rappresenti gli interessi del committente, conviene chiarire la questione delle risorse.

---

<sup>1</sup> «Aggiudicato l'appalto di studio e realizzazione per il nuovo stabile amministrativo a Zollikofen», UFCL, 25.11.2016 (<https://www.bbl.admin.ch/bbl/it/home/dokumentation/nsb-news-traegerseite.msg-id-64621.html>)

### **La bipartizione del contratto per affidare l'incarico all'appaltatore totale si è rivelata valida**

Nell'ambito del concorso di studio e realizzazione, l'appaltatore totale ha elaborato la pianificazione dettagliata del progetto basandosi su un contratto per le prestazioni del mandatario. Dopo la concessione della garanzia per il finanziamento dell'esecuzione e la firma del contratto di appalto totale, è stata avviata l'esecuzione dei lavori. Per la Confederazione questa bipartizione del contratto riduce il rischio di pretese d'indennità qualora il Parlamento non dovesse approvare il finanziamento dell'esecuzione dell'oggetto concreto. Dal punto di vista contrattuale sussiste un rischio di incoerenza minimo.

Le particolari clausole contrattuali sono considerate efficaci. Ad esempio, grazie al conteggio dettagliato con importo massimo dei costi che l'appaltatore totale è tenuto a presentare, risulta una maggiore trasparenza a beneficio della contabilità dell'UFCL nell'ambito delle costruzioni.

**Testo originale in tedesco**