



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **59/2023**  
Sitzung vom **06.09.2023**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Genehmigung des  
Ausführungsprojektes und Vergabe  
der Arbeiten – Abbruch-und  
Wiederaufbau von 65 Wohnungen  
und 95 unterirdischen  
Autoabstellplätzen in Bozen,  
Haslach „ehem. Lehrlingsheim St.  
Josef“ im Rahmen des laufenden  
Bauprogrammes; Abänderung des  
Beschlusses Nr. 44 vom 26.05.2023**

**Approvazione progetto esecutivo ed  
appalto lavori – demoricostruzione  
di 65 alloggi e 95 posti macchina  
interrati a Bolzano, Aslago, “ex  
convitto St. Josef” nell’ambito del  
corrente programma di costruzione;  
modifica della delibera n. 44 del  
26.05.2023**

in Anwesenheit der  
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin  
Räte

Francesca Tosolini  
Sabine Fischer  
Tony Tschenett

in presenza dei componenti del  
Consiglio di Amministrazione

Presidente  
Consiglieri

in Anwesenheit der  
nachstehenden Mitglieder des  
Kontrollorgans  
Präsident

Mitglieder

Hugo Perathoner

Andrea Renate Flarer  
Oscar De Iorio

in presenza dei  
sottoindicati componenti dell’  
Organo di controllo  
Presidente

Componenti

im Beisein  
des Generaldirektors

Wilhelm Palfrader

con l’assistenza del  
Direttore Generale



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

BESCHLUSS DES VERWALTUNGSRATES

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL

VOM

06.09.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Technisches Amt Mitte-Süd

Ufficio tecnico centro-sud

**Genehmigung des Ausführungsprojektes und Vergabe der Arbeiten – Abbruch- und Wiederaufbau von 65 Wohnungen und 95 unterirdischen Autoabstellplätzen in Bozen, Haslach „ehem. Lehrlingsheim St. Josef“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes; Abänderung des Beschlusses Nr. 44 vom 26.05.2023.**

**Approvazione progetto esecutivo ed appalto lavori – demoricostruzione di 65 alloggi e 95 posti macchina interrati a Bolzano, Aslago, “ex convitto St. Josef” nell’ambito del corrente programma di costruzione; modifica della delibera n. 44 del 26.05.2023.**

Mit Beschluss Nr. 44 vom 26.05.2023 wurde das Ausführungsprojekt betreffend den Abbruch-und Wiederaufbau von 65 Wohnungen und 95 unterirdischen Autoabstellplätzen in Bozen, Haslach „ehem. Lehrlingsheim St. Josef“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes zum Gesamtbetrag von 25.950.978,51 genehmigt;

Mit demselben Beschluss wurde beschlossen, die oben erwähnten Bauarbeiten entsprechend dem Protokoll Nr. 7 der T.K. vom 10.05.2023 mit einem Betrag von 19.992.808,07 €, davon 82.862,96 € für Sicherheitskosten, welche dem Abschlag nicht unterliegen, auszuschreiben;

Aufgrund der anhaltenden Inflation und um Schwierigkeiten bei der Einholung von Angeboten im Ausschreibungsverfahren zu vermeiden, war es schließlich notwendig die Preise des Ausführungsprojekts lt. Richtpreisverzeichnis 2023 zu aktualisieren;

Die beim Institut einberufene Technische Kommission hat das zustimmende Gutachten mit Protokoll vom 23.08.2023 Nr. 10 erteilt;

Die neue Gesamtkostentabelle der genannten Baustelle wird dem vorliegenden Beschluss beigelegt und bildet einen wesentlichen Bestandteil desselben; aus dieser geht hervor, dass sich der Gesamtbetrag der Baukosten auf € 27.024.552,88 beläuft, der Anteil der Bauarbeiten € 21.040.433,98

Con delibera n. 44 del 26.05.2023 è stato approvato il progetto esecutivo per la demoricostruzione di 65 alloggi e 95 posti macchina interrati a Bolzano, Aslago, “ex convitto St. Josef” nell’ambito del corrente programma di costruzione per l’importo complessivo di € 25.950.978,51;

con la medesima delibera è stato deciso di appaltare i lavori di cui sopra per un importo a base d’asta di € 19.992.808,07 di cui € 82.862,96 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, come indicato nel verbale n. 7 della C.T. del 10.05.2023;

è stato necessario e si è conseguentemente provveduto all’aggiornamento prezzi del progetto esecutivo con il prezzario della PAB 2023 a causa della continua inflazione e per evitare difficoltà nella ricezione di offerte in sede di gara d’appalto;

La Commissione Tecnica istituita presso l’Istituto ha espresso parere favorevole con verbale n. 10 d.d. 23.08.2023;

Il nuovo modello Quadro Economico relativo al cantiere in oggetto viene allegato alla presente delibera, costituendone parte integrante e sostanziale; con lo stesso è stato determinato il costo complessivo di € 27.024.552,88 nonché la quota per lavori di € 21.040.433,98 di cui € 95.709,20 per costi



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

beträgt, wovon € 95.709,20 für Sicherheitskosten vorgesehen sind, welche dem Abschlag nicht unterliegen;

Die Höhe des Versteigerungsgrundbetrages, in Einhaltung des Art. 28, 1. Absatz des L.G. Nr. 13/98 i.g.F., ermächtigt das Institut, bei der Vergabe dieser Arbeiten die Bestimmungen für die Vergabe der öffentlichen Bauaufträgen des Landes anzuwenden;

Das laut Art. 108, Absatz 1, 7 und 8 des GVD 36/2023 vorgesehene Verfahren (Verfahren des wirtschaftlich günstigsten Angebotes auf Grund des besten Verhältnis Qualität/Preis) ermöglicht eine Auswahl der Anbieter, die nicht nur auf Grund des angebotenen Preises sondern auch auf Grund ihrer organisatorischen und technischen Fähigkeit erfolgt und dadurch kann ein optimaleres Preis/Leistungsergebnis gewährleistet werden;

Die Sichtvermerke für die fachliche Ordnungsmäßigkeit, für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit sowie für die Rechtmäßigkeit im Sinne des Art. 13 des Landesgesetzes vom 22.10.1993 Nr. 17 in geltender Fassung liegen vor.

Dies vorausgeschickt,

**beschließt der Verwaltungsrat mit  
Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher  
Form**

1. Den früheren Beschluss Nr. 44 vom 26.05.2023 abzuändern wobei das Ausführungsprojekt betreffend den Abbruch-und Wiederaufbau von 65 Wohnungen und 95 unterirdischen Autoabstellplätzen in Bozen, Haslach „ehem. Lehrlingsheim St. Josef“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes zum neuen Gesamtbetrag von € 27.024.552,88 genehmigt wird;
2. die oben erwähnten Arbeiten entsprechend dem Protokoll Nr. 10 der T.K. vom 23.08.2023 mit einem neuen Betrag von € 21.040.433,98, davon € 95.709,20 für Sicherheitskosten, welche dem Abschlag nicht unterliegen,

di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

L'importo a base d'asta rispetta la norma prevista all'art. 28, 1° comma della L.P. n. 13/98 n.t.v., che consente all'Istituto di applicare per l'appalto dei lavori le disposizioni per l'appalto dei lavori pubblici della Provincia;

La procedura prevista all'art. 108, commi 1, 7 ed 8 del D.lgs. 36/2023 (metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo) rende possibile una selezione degli offerenti effettuata in base non solo al prezzo offerto ma anche sulla base della loro capacità organizzativa e tecnica potendo così garantire un più ottimale risultato economico/prestazionale;

I visti relativi alla regolarità tecnica, alla regolarità contabile ed in ordine alla legittimità, di cui all'art. 13 della legge provinciale del 22.10.1993 n. 17, con le successive modifiche ed integrazioni, sono stati apposti.

Ciò premesso,

**il Consiglio d'Amministrazione ad  
unanimità di voti legalmente espressi  
delibera**

1. di modificare la precedente deliberazione n. 44 del 26.05.2023 nel senso di approvare il progetto esecutivo per la demoricostruzione di 65 alloggi e 95 posti macchina interrati a Bolzano, Aslago, "ex convitto St. Josef" nell'ambito del corrente programma di costruzione per il nuovo importo complessivo di € 27.024.552,88;
2. di appaltare i lavori di cui sopra per un nuovo importo a base d'asta di € 21.040.433,98 di cui € 95.709,20 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come indicato nel verbale n. 10 della C.T. del 23.08.2023;



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

auszuschreiben;

3. den restlichen Inhalt des früheren Beschlusses Nr. 44 vom 26.05.2023 zu bestätigen;
  4. Zur Kenntnis zu nehmen, dass die mit diesem Beschluss verbundene Mehrausgabe durch den genehmigten Haushaltsvoranschlag des Instituts für das Jahr 2023 (Beschluss Nr. 1/2023 vom 30.12.2022 bzw. Nr. 30/2023 vom 28.04.2023), gedeckt wird und wie im Detail der Eingriffe laut beiliegender Aufstellung abgeändert (Anteil zu Lasten der Bilanz 2023 € 900.000,00, während der Restbetrag auf die folgenden Geschäftsjahre verteilt wird).
3. di confermare il restante contenuto della precedente delibera n. 44 del 26.05.2023;
  4. di prendere atto che il maggior importo di cui alla presente delibera trova copertura nel bilancio di previsione dell'Istituto approvato per l'anno 2023 (delibera n. 1/2023 del 30.12.2022 risp. n. 30/2023 del 28.04.2023) e modificato nel dettaglio degli interventi come da prospetto allegato (quota parte da imputare al bilancio 2023 € 900.000,00, mentre la parte rimanente è da imputare agli esercizi successivi).



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE  
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE  
Wilhelm Palfrader