



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **88**
Sitzung vom **29.11.2021**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

Überprüfung und Genehmigung des Ansehens um zusätzliche Finanzierung betreffend die Bauarbeiten von 30 Wohnungen für den Mittelstand und 45 unterirdischen Autoabstellplätzen in Leifers, EZ „Toggenburg 1“ Baulos EA5

Esame ed approvazione della richiesta di ulteriore finanziamento relativa ai lavori di costruzione di n. 30 alloggi per il ceto medio e 45 posti auto interrati a Laives, z.e. "Toggenburg 1" lotto EA5

in Anwesenheit der
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin
Räte

Francesca Tosolini
Heiner Schweigkofler
Sabine Fischer

in presenza dei componenti del
Consiglio di Amministrazione

Presidente
Consiglieri

in Anwesenheit der
nachstehenden Mitglieder des
Aufsichtsrates
Präsident

Räte

Friedrich Mairhofer
Ludwig Castlunger
Renate König

in presenza dei
sottoindicati componenti del
Collegio dei Sindaci
Presidente

Sindaci

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

29.11.2021

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Technisches Amt Mitte-Süd

Ufficio tecnico centro-sud

Überprüfung und Genehmigung des Ansehens um zusätzliche Finanzierung betreffend die Bauarbeiten von 30 Wohnungen für den Mittelstand und 45 unterirdischen Autoabstellplätzen in Leifers, EZ „Toggenburg 1“ Baulos EA5.

Esame ed approvazione della richiesta di ulteriore finanziamento relativa ai lavori di costruzione di n. 30 alloggi per il ceto medio e 45 posti auto interrati a Laives, z.e. "Toggenburg 1" lotto EA5.

Mit Beschluss Nr. 81 vom 06.11.2018 wurde die Ausschreibung der randvermerkten Bauarbeiten zum Versteigerungsgrundbetrag von € 2.557.999,99 sowie die Gesamtkostenaufstellung Nr. 1 mit einem Gesamtbetrag von € 3.210.289,99 genehmigt;

Con delibera n. 55 d.d. 31.07.2017 è stato approvato l'appalto dei lavori di costruzione in oggetto per l'importo a base d'asta di € 6.204.150,13 nonché il quadro economico. n. 1 con un importo complessivo di € 8.973.037,87;

Mit Protokoll Nr. 1900409 vom 18.06.2019 wurden die oben genannten Arbeiten der Baufirma Cavagnis Costruzioni GmbH aus Padua zum Betrag von € 6.166.213,99 zugesprochen;

Con verbale prot. n. 1900409 d.d. 18.06.2019 sono stati aggiudicati i lavori di cui sopra all'impresa Cavagnis Costruzioni S.r.l. di Padova per l'importo di € 6.166.213,99;

es hat sich im Laufe der Arbeiten als notwendig erwiesen, drei Abänderungsgutachten auszuarbeiten infolge von unvorhergesehenen Arbeiten: Nagelwände, Änderungen an der Statik lt. statischer BL und andere kleinere Änderungen, die bis dato über „Unvorhergesehenes“ abgedeckt werden konnten;

In corso d'opera è emersa la necessità di elaborare tre perizie di variante a causa di numerosi lavori imprevisi: pareti chiodate, modifiche strutturali come richiesto dalla DL statica e altri adeguamenti minori, che hanno finora trovato capienza nell'importo a disposizione per imprevisi;

Weitere Eingriffe, die nicht Bestandteil der Ausschreibung waren, sind trotzdem noch für die Fertigstellung notwendig u.z.:

Per garantire una perfetta riuscita dell'opera sono però necessari alcuni ulteriori interventi non compresi nell'appalto come di seguito elencato sinteticamente:

- Geländer auf beiden Dachflächen, wie vom Instandhaltungsamt erfordert, um eine erhöhte Sicherheit bei den Instandhaltungsarbeiten zu gewährleisten;
- Ausführung der REI-Brandschutztüren und Leitungsdurchführungen, wie vom Abnahmeprüfer gefordert;
- Weitere, untergeordnete Arbeiten mittlerer Größenordnung bei der Außengestaltung;

- Parapetto sulle due coperture, come richiesto dall'ufficio manutenzione, per una maggiore sicurezza nella manutenzione del fabbricato;
- Esecuzione di porte Rei e passaggi impianti REI come richiesto dal collaudatore in corso d'opera;
- Altre lavorazioni secondarie di piccola e media entità nelle sistemazioni esterne;
- Esecuzione segnaletica su resina nei piani



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

- Beschilderung auf Kunstharz in den Untergeschossen;
- Ausführung der Parkplatzsperrern, wie gefordert;
- Trinkwasseranschluss;
- Ausführung PVC-Kanal lt. Telecom;

- Dachhaut Terrassen im EG, die im Projekt nicht vorgesehen war;
- Geländer zwischen den Balkonen anstelle der Pflanztröge lt. Forderung Instandhaltungsamt;
- Kleinere Innenarbeiten: Kunstharz, Anstrich Stützen; Fußabstreifer.

Die Kosten obgenannter Zusatzeingriffe führen zu einer Überschreitung der genehmigten Finanzierung, was einen entsprechenden Nachtrag erfordert;

Die Technische Kommission hat in der Sitzung vom 26.10.2021 mit Gutachten Nr. 10 einen Nachtrag in Höhe von € 181.946,79 positiv begutachtet wie aus der beigelegten Kostenaufstellung hervorgeht, die einen wesentlichen und ergänzenden Bestandteil des Beschlusses bildet; in dieser wurden, zusätzlich zu den vorgesehenen Arbeitskosten ohne gewährten Preisabschlag, auch die Beträge für Unvorhergesehene und MwSt. Neuberechnet für einen Gesamtbetrag von € 9.113.225,21;

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. das Ansuchen um Mehrfinanzierung in Höhe von € 181.940,79 betreffend die Mehrkosten für die Bauarbeiten von 30 Wohnungen für den Mittelstand und 45 unterirdischen Autoabstellplätzen in Leifers, EZ „Toggenburg 1“ Baulos EA5 zu genehmigen;
2. zur Kenntnis zu nehmen, dass die mit

interrati;

- Esecuzione cavallotti posti auto, come richiesta del CSI;
- Allaccio acqua potabile;
- Esecuzione di canaletta in PVC, come richiesto da Telecom;
- Guaina terrazze piano terra non prevista in progetto;
- Ringhiera tra balconi da eseguire in sostituzione delle fioriere, come richiesto dall'ufficio manutenzione;
- Lavorazioni interne di piccola entità: resina; pittura pilastri; zerbini.

I suddetti interventi non previsti portano ad un supero rispetto al finanziamento approvato che necessita di un'integrazione corrispondente;

La Commissione Tecnica nella seduta del 26.10.2021 con parere n. 10 ha espresso parere favorevole all'approvazione di un'integrazione di finanziamento pari ad € 181.946,79 come risulta dal Q.E. allegato alla presente deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale nel quale, oltre al costo dei lavori previsto al netto del ribasso d'asta, sono stati ricalcolati anche gli importi per imprevisti ed IVA per un importo complessivo di € 9.113.225,21;

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 approvare la richiesta di ulteriore finanziamento di € 181.940,79 riguardante i maggiori costi per i lavori di costruzione di n. 30 alloggi per il ceto medio e 45 posti auto interrati a Laives, z.e. "Toggenburg 1" lotto EA5;
2. di prendere atto che l'importo di cui alla



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

diesem Beschluss verbundene Ausgabe durch den genehmigten Haushaltsvoranschlag des Instituts für das Jahr 2021 gedeckt wird, wobei der Mehrbetrag seitens des Assessorates für Wohnungsbau gesichert sein soll.

presente delibera trova copertura nel bilancio di previsione dell'Istituto approvato per l'anno 2021 ma il supero di spesa dovrà essere assicurato da parte dell'Assessorato per l'Edilizia Abitativa..

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE
Wilhelm Palfrader