



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **7/2023**
Sitzung vom **23.01.2023**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Genehmigung des
Ausführungsprojektes und Vergabe
der Arbeiten – Bau von 8
Wohnungen und 11 unterirdischen
Autoabstellplätzen in Terlan, Frakt.
Siebeneich, E.Z. „Kastl“ im Rahmen
des laufenden Bauprogrammes**

**Approvazione progetto esecutivo ed
appalto lavori – costruzione di 8
alloggi e 11 posti macchina interrati
a Terlano, fraz. Settequerce, z.e.
"Kastl" nell'ambito del corrente
programma di costruzione**

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

in presenza dei
sottoindicati componenti del
Collegio dei Sindaci
Presidente

Sindaci

entschuldigt abwesend - assente giustificato unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato
Renate König

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

23.01.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Technisches Amt West

Ufficio tecnico ovest

Genehmigung des Ausführungsprojektes und Vergabe der Arbeiten – Bau von 8 Wohnungen und 11 unterirdischen Autoabstellplätzen in Terlan, Frakt. Siebeneich, E.Z. „Kastl“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes.

Approvazione progetto esecutivo ed appalto lavori – costruzione di 8 alloggi e 11 posti macchina interrati a Terlan, fraz. Settequerce, z.e. "Kastl" nell'ambito del corrente programma di costruzione.

Das im Betreff erwähnte Ausführungsprojekt und die diesbezüglichen Unterlagen bedürfen der Genehmigung im Sinne des Art. 25, 2. Absatz des L.G: Nr. 13/1998 i.g.F.;

Il progetto indicato in oggetto ed i rispettivi allegati sono ritenuti suscettibili di approvazione ai sensi dell'art. 25, comma 2 della L.P. n. 13/1998 n.t.v.;

Die beim Institut einberufene Technische Kommission hat das zustimmende Gutachten mit Protokolle vom 14.06.2022 Nr. 7 bzw. vom 27.10.2022 Nr. 16 erteilt;

La Commissione Tecnica istituita presso l'Istituto ha espresso parere favorevole con verbali n. 7 d.d. 14.06.2022 risp. n. 16 d.d. 27.10.2022;

Der Verfahrensverantwortliche Arch. Othmar Neulichedl hat am 16.06.2022 bzw. am 09.11.2022 die Validierung des Projektes gemäß Art. 26, Absatz 8 des GvD 50/2016 vorgenommen;

Il Responsabile del procedimento, arch. Othmar Neulichedl ha provveduto in data 16.06.2022 risp. in data 09.11.2022 alla validazione del progetto ai sensi dell'art. 26, comma 8 del D.lgs. 50/2016;

Die 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 € 3.664.465,61 beläuft, der Anteil der Bauarbeiten € 2.754.468,25 beträgt, wovon € 88.901,68 für Sicherheitskosten vorgesehen sind, welche dem Abschlag nicht unterliegen;

Il 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 € 3.664.465,61 nonché la quota per lavori di € 2.754.468,25 di cui € 88.901,68 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

Der vom Land derzeit festgesetzte Höchstpreis/m² Konventionalfäche, (€ 1.623,00 zum Zeitpunkt der Projektsprüfung seitens der T.K. bzw. € 1.817,00 € derzeit) wird überschritten, aber diese Überschreitung wurde von der T.K. angenommen, u.z. aus den im Protokoll der T.K. angegebenen Gründen, welche im Wesentlichen folgende Punkte betreffen:

Il costo massimo a m² di superficie convenzionale attualmente stabilito dalla Provincia (€ 1.623,00 al momento dell'esame del progetto da parte della C.T. risp. € 1.817,00 attualmente) viene superato, ma tale esubero è stato accettato dalla C.T. per i motivi che risultano dal verbale della seduta e che in sintesi riguardano i seguenti punti:

- die Notwendigkeit, Micropfähle durchzuführen;
- die Notwendigkeit den Aushub in der

- la necessità di eseguire dei micropali;



- wasserführenden Schicht durchzuführen;
- die Notwendigkeit der Ausführung einer weißen Wanne;
- Kosten für die Herstellung der Außenanlagen;
- Ausführung einer intensiven Begrünung (Gras und Büsche) der Gartenfläche auf dem Dach des Untergeschosses (notwendig für den Nachweis der notwendigen unversiegelten Fläche gem. DFP);
- Wärmedämmverbundsystem entsprechend den MUK;
- Gemäß der „Beihilfeverordnung“ Nr. 50/2022 wurden die Preise des Ausführungsprojektes mit der Preisliste des PAB 2022bis aktualisiert.

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. 95, Absatz 6 des GVD 50/2015 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. das Ausführungsprojekt betreffend den Bau von 8 Wohnungen und 11 unterirdischen Autoabstellplätzen in

- la necessità di eseguire scavo in falda;
- la necessità di realizzare una vasca bianca;
- costi di sistemazione degli spazi esterni;
- impiego del sistema per l'inverdimento pensile intensivo (erba e cespugli) per il giardino sopra il piano interrato (necessario per il rispetto della percentuale prevista dal p.d.a. della superficie non sigillata);
- sistema di isolamento termico a cappotto CAM;
- ai sensi del "decreto aiuti" n. 50/2022 si è provveduto all'aggiornamento prezzi del progetto esecutivo con il prezzario della PAB 2022bis.

L'importo a base d'asta rispetta comunque 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. 95, comma 6 del D.lgs. 50/2015 (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 approvare il progetto esecutivo per la costruzione di 8 alloggi e 11 posti macchina interrati a Terlano, fraz.



Terlan, Frakt. Siebeneich, E.Z. „Kastl“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes zum Gesamtbetrag von € 3.664.465,61 zu genehmigen;

2. die oben erwähnten Bauarbeiten entsprechend dem Protokoll Nr. 16 der T.K. vom 27.10.2022 mit einem Betrag von € 2.754.468,25, davon € 88.901,68 für Sicherheitskosten, welche dem Abschlag nicht unterliegen, auszuschreiben;

3. die Bauarbeiten gemäß Gesetz Nr. 120/2020 Art 1, Abs. 2 Buchstabe b) mittels Verhandlungsverfahren ohne vorherige Veröffentlichung einer Ausschreibungsbekanntmachung auszuschreiben, wobei mindestens 10 Unternehmen eingeladen werden u.z. mit der vom Art. 27 und 33 des L.G. Nr. 16/2015 sowie Art. 95, Absatz 6 des GVD 50/2015 vorgesehenen Verfahren (Verfahren des wirtschaftlich günstigsten Angebotes auf Grund des besten Verhältnis Qualität/Preis), wobei folgende Bewertungskriterien mit diesbezüglicher Gewichtung anzuwenden sind:

- Preis: bis zu 30 Punkte;
- Bewertung der bautechnischen Elemente: bis zu 50 Punkte;
- Bewertung der Organisation und Durchführung der Arbeiten: bis zu 20 Punkte.

4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die mit diesem Beschluss verbundene Ausgabe durch den genehmigten Haushaltsvoranschlag des Instituts für das Jahr 2023 (Beschluss Nr. 1/2023 vom 30.12.2022), gedeckt wird und wird im Detail der Eingriffe laut beiliegender Aufstellung abgeändert (Anteil zu Lasten der Bilanz 2023 € 1.270.000,00, während der Restbetrag auf die folgenden Geschäftsjahre verteilt wird).

Settequerce, z.e. "Kastl" nell'ambito del corrente programma di costruzione per l'importo complessivo di € 3.664.465,61;

2. di appaltare i lavori di cui sopra per un importo a base d'asta di € 2.754.468,25 di cui € 88.901,68 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come indicato nel verbale n. 16 della C.T. del 27.10.2022;

3. di appaltare i lavori ai sensi della legge n. 120/2020 art. 1, comma 2, lett. b) n.t.v, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando invitando un numero minimo di 10 imprese col metodo previsto dagli art. 27 e 33 della L.P. n. 16/2015 nonché art. 95, comma 6 del D.lgs. 50/2015 (metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo) secondo i seguenti elementi di valutazione con la relativa incidenza:

- prezzo: fino a 30 punti;
- valutazione elementi tecnico-costruttivi: fino a 50 punti;
- valutazione organizzazione e svolgimento lavori: fino a 20 punti.

4. di prendere atto che l'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) e modificato nel dettaglio degli interventi come da prospetto allegato (quota parte da imputare al bilancio 2023 € 1.270.000,00, 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