



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **44/2023**  
Sitzung vom **26.05.2023**

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**

**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**

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

26.05.2023

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.**

**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.**

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.;

Die beim Institut einberufene Technische Kommission hat das zustimmende Gutachten mit Protokoll vom 10.05.2023 Nr. 7 erteilt;

Der Verfahrensverantwortliche Arch. Alessandro Teti hat am 09.05.2023 die Validierung des Projektes gemäß Art. 26, Absatz 8 des GvD 50/2016 vorgenommen;

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 € 25.950.978,51 beläuft, der Anteil der Bauarbeiten € 19.992.808,07 beträgt, wovon € 82.862,96 für Sicherheitskosten vorgesehen sind, welche dem Abschlag nicht unterliegen;

Der vom Land derzeit festgesetzte Höchstpreis/m<sup>2</sup> Konventionalfäche, (1.817,00 €) 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:

- Abbruch Bestandsgebäude;
- KlimaHaus Nature;
- Spezialgründungen

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.;

La Commissione Tecnica istituita presso l'Istituto ha espresso parere favorevole con verbale n. 7 d.d. 10.05.2023;

Il Responsabile del procedimento, arch. Alessandro Teti ha provveduto in data 09.05.2023 alla validazione del progetto ai sensi dell'art. 26, comma 8 del D.lgs. 50/2016;

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 € 25.950.978,51 nonché la quota per lavori di € 19.992.808,07 di cui € 82.862,96 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

Il costo massimo a m<sup>2</sup> di superficie convenzionale attualmente stabilito dalla Provincia (€ 1.817,00) 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:

- Demolizione edificio esistente;
- CasaClima Nature;
- Fondazioni speciali;
- Aumento dei costi sulla zona in pendio



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

- Mehrkosten wg. Hanglage (WU-Beton, Abdichtungen, Drainagen usw.);
- Rigolen- und Versickerung Regenwasser;
- Schutzbauten wg. Überschwemmungsrisiko;
- Außenanlagen – Terrassierungen;
- Es wurden die Einheitspreise des Landesrichtpreisverzeichnisses 2022 bis angewandt, wie von der Landesregierung beschlossen.

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 50/2016 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 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

(c.a. imp., impermeabilizzazioni, drenaggi, etc.

- impianto di drenaggio acque piovane;
- Protezioni rischio idraulico zona H3;
- Sistemazioni esterne –terrazzamenti;
- sono stati applicati i prezzi unitari del prezzario provinciale 2022 bis, come deliberato dalla Giunta Provinciale.

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. 50/2016 (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 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;



zu genehmigen;

2. 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;
  3. die Bauarbeiten gemäß Gesetz Nr. 120/2020 Art 1, Abs. 2 Buchstabe b) mittels offenen Verfahren (öffentliche Ausschreibung) auszuschreiben, u.z. mit der vom Art. 27 und 33 des L.G. Nr. 16/2015 sowie Art. 95, Absatz 6 des GVD 50/2016 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;**
    - Qualität der angebotenen Produkte **bis zu 40 Punkte;**
    - Muster: **bis zu 20 Punkte;**
    - Organisation, Ausführung der Arbeiten und Sicherheit: **bis zu 10 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 (Anteil zu Lasten der Bilanz 2023 € 900.000,00, während der Restbetrag auf die folgenden Geschäftsjahre verteilt wird).
2. 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;
  3. di appaltare i lavori ai sensi della legge n. 120/2020 art. 1, comma 2, lett. b) n.t.v, mediante procedura aperta (pubblico incanto) col metodo previsto dagli art. 27 e 33 della L.P. n. 16/2015 nonché art. 95, comma 6 del D.lgs. 50/2016 (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;**
    - qualità dei prodotti offerti: **fino a 40 punti;**
    - campione: **fino a 20 punti;**
    - organizzazione, svolgimento dei lavori e sicurezza: **fino a 10 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, 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