



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

Entscheidung des EVV

Determinazione del RUP

Nr./No.: 2023/290

Technisches Amt Mitte-Süd

Ufficio tecnico centro-sud

Genehmigung des Verfahrens zum Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit einem Wirtschaftsteilnehmer für Instandhaltungsarbeiten von Wohnungen des WOBI in Bozen und in den Gemeinden der Mieterservicestelle Bozen

Vergabe L-2023-01 ABC

Approvazione della procedura per la stipula di un accordo quadro con un operatore economico per interventi di lavori di manutenzione di alloggi dell'IPES a Bolzano e nei comuni di competenza del Centro servizi inquilinato di Bolzano

Gara L-2023-01 ABC

NACH EINSICHTNAHME in die Art. 54, Absatz 3 des GvD 50/2016, den Art. 16 des LG Nr. 3/2020 sowie Art. 26 u. 27 des L.G. Nr. 16/2015, um eine Rahmenvereinbarung mit einem Wirtschaftsteilnehmer zur Beauftragung der in der vorliegenden Maßnahme beschriebenen Arbeiten mittels Verhandlungsverfahren ohne vorherige Veröffentlichung einer Ausschreibungsbekanntmachung abzuschließen;

VORAUSGESCHICKT, dass die gegenständlichen Arbeiten im genehmigten Dreijahresprogramm der Bauvorhaben enthalten ist;

NACH FESTSTELLUNG, dass die Vergabe für folgenden Betrag, einschließlich Sicherheitskosten, die nicht dem Abschlag unterliegen:

447.000,00 € (gesamter Betrag der Arbeiten einschließlich Sicherheitskosten 31.290,00€), aufgeteilt in 3 gleiche Baulose

Vertragsdauer 24 Monate ab dem Tag nach der Arbeitsübergabe der ersten Wohnung und jedenfalls bis Erreichung des Betrages der einzelnen Rahmenvereinbarung, unabhängig davon, ob die Auftragssumme in dieser Zeit

VISTI l'art. 54, comma 3 del d.lgs. 50/2016, l'art. 16 della LP 3/2020 nonché l'art. 26 e 27, della L.P. n. 16/2015 per la stipula di un accordo quadro con un operatore economico per l'affidamento dei lavori descritti nel presente provvedimento mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando;

PREMESSO che i lavori in oggetto sono previsti nel programma triennale approvato per gli interventi edili;

CONSIDERATO che verrà esperito l'appalto per il seguente importo, compreso gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:

447.000,00 € (importo lavori complessivo, oneri della sicurezza € 31.290,00 compresi), suddivisi in 3 lotti omogenei

Durata contrattuale di 24 mesi a partire dal verbale di consegna dei lavori del primo alloggio, indipendentemente dal fatto che l'importo del singolo accordo quadro non venga raggiunto entro tale termine. Il



erreicht wird oder nicht. Der Vertrag endet vor dieser Frist, wenn die Kosten für die erbrachten Leistungen die Auftragssumme im Voraus erreichen.

FESTGESTELLT, dass es auf Grund des Ausschreibungsgrundbetrags möglich ist, die Vergabe gemäß Artikel 26, Absatz 5 sowie Art. 27 des L.G. Nr. 16 vom 17.12.2015 zu vergeben.

BERÜCKSICHTIGT, dass die Auswahl der Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer des Landes, die Marktforschung ersetzt, unter Einhaltung der Prinzipien der Transparenz, der Rotation und der Wirtschaftlichkeit;

NACH FESTSTELLUNG, dass eine Aufteilung in qualitative Lose die Ausführung des Vertrages aus technischer Sicht erschwert und aus organisatorischer Sicht zu sehr verteuert, wegen der Notwendigkeit, mehr Humanressourcen (Personal) in Anspruch nehmen zu müssen. Die Notwendigkeit mehrere Wirtschaftsunternehmen zu koordinieren kann die korrekte Ausführung des Vertrages in der vorgesehenen Zeit und Weise ERNSTHAFT BEEINTRÄCHTIGEN (Verspätungen bei den Ausführungen der einzelnen Teilnehmern, Konkurse von Firmen im Lauf der Arbeiten, Vorbehalte etc);

NACH FESTSTELLUNG, dass die Ausschreibung in drei quantitative Lose unterteilt ist, damit die Durchführung der Arbeiten logistisch möglich ist und die angepeilten Ausführungszeiten kurz gehalten werden können;

NACH FESTSTELLUNG, dass die Vergabe der Arbeiten mittels Verhandlungsverfahren ohne vorherige Veröffentlichung einer Ausschreibungsbekanntmachung für folgende Ausschreibungsbeträge erfolgt und zwar:

Instandhaltungsarbeiten von Wohnungen des WOBI in Bozen

Gesamtbetrag € 447.000,00 (einschließlich 31.290,00€ Sicherheitskosten);

NACH FESTSTELLUNG, dass die Aufteilung in Lose auf Grund der Gleichartigkeit der Eingriffe erfolgt die in geografischen Gebieten

contratto cessa in ogni caso quando la spesa dei lavori eseguiti raggiunge l'importo contrattuale in un termine minore.

CONSTATATO che in base all'importo a base d'asta è possibile esperire l'appalto ai sensi dell'art. 26, comma 5 nonché art. 27 della L.P. n. 16 del 17.12.2015.

CONSIDERATO, che la scelta degli operatori economici dall'elenco telematico degli operatori economici della Provincia, sostituisce l'indagine di mercato nel rispetto dei principi della trasparenza, della rotazione e dell'economicità;

CONSIDERATO che la suddivisione in lotti qualitativi può rischiare di rendere l'esecuzione dell'appalto particolarmente difficile dal punto di vista tecnico e troppo costosa dal punto di vista organizzativo per l'impiego di maggiori risorse umane (personale). L'esigenza di coordinare diversi operatori economici può SERIAMENTE PREGIUDICARE la corretta esecuzione dell'appalto e la riuscita dell'opera nei tempi e modi previsti (ritardi sulle lavorazioni dei singoli operatori, fallimenti imprese in corso d'opera, contenziosi, ecc.);

CONSIDERATO che l'appalto viene suddiviso in tre lotti quantitativi in quanto solo questo permette di poter eseguire logisticamente i lavori e diminuire i tempi di realizzazione;

CONSIDERATO che l'appalto dei lavori verrà esperito mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando per i seguenti importi e per la durata contrattuale qui di seguito indicata e cioè:

Lavori di manutenzione di alloggi dell'IPES a Bolzano

importo complessivo € 447.000,00 (compresi gli oneri di sicurezza pari ad € 31.290,00),

CONSIDERATO che la suddivisione in lotti è stata effettuata sulla base della similarità degli interventi raggruppati per aree



zusammengefasst sind, um eine Ausführung der Arbeiten zu ermöglichen ergibt sich für:

LOS A: 149.000,00€ (davon 10.430,00€ Sicherheitskosten)

LOS B: 149.000,00€ (davon 10.430,00€ Sicherheitskosten)

LOS C: 149.000,00€ (davon 10.430,00€ Sicherheitskosten)

VORAUSGESCHICKT, dass der Beginn des Verfahrens für die Vergabe der betreffs genanten Arbeiten voraussichtlich innerhalb 15 Tagen ab der Veröffentlichung dieser Entscheidung vorgesehen;

VORAUSGESCHICKT, dass das beste Angebot mit dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes ausschließlich nach Preis ermittelt wird und das Angebot mit Abschlag auf die Einheitspreise erfolgt, da die Übereinstimmung mit den Ausschreibungsunterlagen die Qualität gewährleisten kann und keine bedeutende Verbesserungsänderungen möglich sind;

FESTGESTELLT, dass die Vergabe der oben genannten Arbeiten mit den Mitteln des Haushaltsvoranschlages für das Jahr 2023 finanziert wird (Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 1/2023 vom 30.12.2022) und dass die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2023-2025, vorgesehen werden;

NACH FESTSTELLUNG, dass die vertraglichen Bedingungen aus den Besonderen Vertragsbedingungen, erster Teil (Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen) und zweiter Teil (Allgemeine Technische Vertragsbestimmungen) hervorgehen, welche hier genehmigt und dem Einladungsschreiben beigelegt werden;

Auf dieser Grundlage

**Verfügt
der Einzige Verfahrens-
verantwortliche**

1. eine Rahmenvereinbarung gemäß Art. 54, Absatz 3 des GvD 50/2016 mit einem Wirtschaftsteilnehmer zur Beauftragung der **Instandhaltungsarbeiten von**

geografische per consentire una razionale esecuzione dei lavori:

LOTTO A: 149.000,00€ (di cui 10.430,00€ per i costi della sicurezza)

LOTTO B: 149.000,00€ (di cui 10.430,00€ per i costi della sicurezza)

LOTTO C: 149.000,00€ (di cui 10.430,00€ per i costi della sicurezza)

CONSIDERATO che l'avvio della procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto è previsto presumibilmente entro 15 giorni dalla pubblicazione della presente determina;

PREMESSO che la migliore offerta sarà scelta in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al solo prezzo, con il metodo a ribasso percentuale sui prezzi unitari, in quanto la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dalla conformità alla documentazione di gara, non suscettibile di significativi miglioramenti;

CONSTATATO che l'affidamento dei lavori di cui sopra viene finanziato con i fondi previsti con il bilancio di previsione dell'anno 2023 (delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 1/2023 del 30.12.2022) e che lo stanziamento dei finanziamenti necessari viene previsto negli anni 2023-2025;

CONSTATATO che le condizioni contrattuali della gara risultano dal Capitolato Speciale, Parte prima (Capitolato d'onori per l'esecuzione dei lavori) e Parte seconda (Disposizioni Tecnico-Contrattuali) che vengono qui approvate e che verranno allegate alla lettera d'invito;

Ciò premesso

**il Responsabile Unico del
Procedimento
dispone**

1. di stipulare un accordo quadro ai sensi dell'art. 54, comma 3 del d.lgs. 50/2016 con un operatore economico per



Wohnungen des WOBI in Bozen abzuschließen, mittels Vergabe gemäß Artikel 16 des LG Nr. 3 vom 16.04.2020 sowie Art. 26 und 27 des L.G. Nr. 16 vom 17.12.2015 mit einem Gesamtbetrag der Rahmenvereinbarung von 447.000,00 € einschließlich Sicherheitskosten in Höhe von 31.290,00 €

aufgeteilt in drei Lose wie angeführt:
LOS A: 149.000,00€ (davon 10.430,00€ Sicherheitskosten)
LOS B: 149.000,00€ (davon 10.430,00€ Sicherheitskosten)
LOS C: 149.000,00€ (davon 10.430,00€ Sicherheitskosten)

2. mindestens 5 Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer des Landes auszuwählen und zur Angebotsstellung einzuladen;
3. dass der Zuschlagsempfänger des ersten Loses von der Teilnahme am 2. und 3. Los ausgeschlossen wird, und dass der Zuschlagsempfänger des zweiten Loses von der Teilnahme am dritten Los ausgeschlossen wird;
4. die Arbeiten nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes ausschließlich nach Preis und mit dem Angebot mit Abschlag auf die Einheitspreise zuzusprechen;
5. einen Abgabetermin für die Angebote zu fixieren: mindestens **15** Tage;
6. das Austragschreiben elektronisch mittels Austausch von Korrespondenz gemäß Art 37 LG 16/2015 in Form einer Privaturkunde abzuschließen;
7. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Ausgabe mit den Mitteln des Haushaltsvoranschlags für das Jahr 2023 finanziert wird (Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 1/2023 vom 30.12.2022) und dass die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2023-2025, vorgesehen werden.

l'affidamento dei **Lavori di manutenzione di alloggi dell'IPES a Bolzano**, mediante appalto ai sensi dell'art. 16 della LP n. 3 del 16.04.2020 nonché art. 26 e 27 della L.P. n. 16 del 17.12.2015 per un importo complessivo dell'accordo quadro di 447.000,00 €, compresi oneri della sicurezza pari a € 31.290,00;

suddiviso in tre lotti come segue:
LOTTO A: 149.000,00€ (di cui 10.430,00€ per i costi della sicurezza)
LOTTO B: 149.000,00€ (di cui 10.430,00€ per i costi della sicurezza)
LOTTO C: 149.000,00€ (di cui 10.430,00€ per i costi della sicurezza)

2. di individuare minimo 5 operatori economici mediante l'elenco tematico degli operatori economici e di invitarli a presentare un'offerta;
3. che l'aggiudicatario del primo lotto sarà escluso dalla partecipazione al secondo e terzo lotto e che l'aggiudicatario del secondo lotto sarà escluso dalla partecipazione al terzo lotto;
4. di aggiudicare i lavori in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al solo prezzo, con il metodo dell'offerta a ribasso percentuale sui prezzi unitari;
5. di fissare il termine per la ricezione delle offerte in almeno **15** giorni;
6. di stipulare la lettera di incarico in modalità elettronica in forma di scrittura privata mediante scambio di corrispondenza ai sensi dell'art. 37 LP n. 16/2015;
7. di prendere atto che l'affidamento dei lavori di cui sopra viene finanziato con i fondi previsti con il bilancio di previsione dell'anno 2023 (delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 89 del 30.12.2022) e che lo stanziamento dei finanziamenti necessari viene previsto negli anni 2023-2025.



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

Der/Die Einzige Verfahrensverantwortliche/ Il/La Responsabile Unico del Procedimento

geom. Massimiliano Brandimarte

Datum und Unterschrift – Data e firma

Sachbearbeiter/istruttore: brad

Innerhalb von 60 Tagen ab der Veröffentlichung der vorliegenden Entscheidung kann gegen denselben beim Regionalen Verwaltungsgericht –Autonome Sektion Bozen- Rekurs eingebracht werden.

Entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente Determina potrà essere presentato ricorso contro la stessa al Tribunale Regionale Amministrativo –Sezione Autonoma di Bolzano.