



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

Entscheidung des EVV

Determinazione del RUP

Nr./No.: 2023/272

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 den Gemeinden der Mieterservicestelle Bozen und Brixen

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

Vergabe L-2023-2 Lose A, B, C

NACH EINSICHTNAHME in die Art. 54, Absatz 3 des GvD 50/2016, sowie Art. 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:

eine in **3** Lose unterteilte Ausschreibung mit einem Betrag der Arbeiten von Euro **1.400.000,00** (einschließlich Sicherheitskosten von Euro **74.200,00**) für jedes einzelne Los.

Der Gesamtbetrag der Arbeiten, der sich aus der Summe der geplanten Lose ergibt, beläuft sich auf Euro **4.200.000,00** (Gesamtbetrag der Arbeiten, einschließlich Sicherheitskosten Euro **222.600,00**);

Gara L-2023-2 Lotti A, B, C

VISTI l'art. 54, comma 3 del d.lgs. 50/2016, nonché l'art. 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:

una gara suddivisa in **3** lotti per un importo lavori pari ad Euro **1.400.000,00** (inclusi oneri per la sicurezza pari ad Euro **74.200,00**) per ogni singolo lotto.

L'importo complessivo dei lavori, risultante dalla somma dei lotti previsti, è pari ad Euro **4.200.000,00** (importo lavori complessivo, oneri della sicurezza Euro **148.400,00** compresi);



Vertragsdauer **24** Monate und jedenfalls bis Erreichung des Betrages der einzelnen Rahmenvereinbarung, unabhängig davon, ob die Auftragssumme in dieser Zeit 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 Gesetz Nr. 120/2020 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 **3** quantitative Lose unterteilt ist, damit die Durchführung der Arbeiten logistisch möglich ist und die angepeilten Ausführungszeiten kurz gehalten werden können;

NACH FESTSTELLUNG, dass die Unterteilung in Lose auf der Grundlage der Ähnlichkeit der in geografischen Gebieten zusammengefassten Maßnahmen wie folgt vorgenommen wurde, um eine rationelle Ausführung der Arbeiten zu ermöglichen:

Durata contrattuale di **24** mesi, indipendentemente dal fatto che l'importo del singolo accordo quadro non venga raggiunto entro tale termine. Il 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 della legge 120/2020 nonché dell'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 **3** lotti quantitativi in quanto solo questo permette di poter eseguire logisticamente i lavori e diminuire i tempi di realizzazione;

CONSIDERATO che la suddivisione in lotti è stata effettuata come segue sulla base della similarità degli interventi, raggruppati in aree geografiche, per consentire una razionale esecuzione dei lavori:



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

LOS A /MSS Bozen : **1.400.000,00** €
(davon **74.200,00** € Sicherheitskosten)

LOS B /MSS Bozen : **1.400.000,00** €
(davon **74.200,00** € Sicherheitskosten)

LOS C /MSS Brixen : **1.400.000,00** €
(davon **74.200,00** € Sicherheitskosten)

LOTTO A / CSI Bolzano: **1.400.000,00** €
(di cui **74.200,00** € per i costi della
sicurezza)

LOTTO B / CSI Bolzano: **1.400.000,00**
€ (di cui **74.200,00** € per i costi della
sicurezza)

LOTTO C / CSI Bressanone:
1.400.000,00 € (di cui **74.200,00** €
per i costi della sicurezza)

VORAUSGESCHICKT, dass der Beginn des Verfahrens für die Vergabe der betreffs genannten Arbeiten voraussichtlich innerhalb **10** 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;

NACH FESTSTELLUNG, dass die vertraglichen Bedingungen aus den technischen Unterlagen, die am **14.06.2023** validiert worden sind, aus den Vertragsbedingungen für Bauarbeiten des Institutes für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol – Erster Teil (Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen), sowie den Wichtigen Prämissen für die Formulierung des Angebotes und für die Ausführung des Auftrages, welche hier genehmigt und dem Einladungsschreiben beigelegt werden;

ZUR KENTNISS genommen, dass mit Entscheidung Nr. 268/2023 vom 13.06.2023 Arch. Alessandro Teti als Verantwortlicher für das Verfahren ernannt worden ist;

CONSIDERATO che l'avvio della procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto è previsto presumibilmente entro **10** 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 le condizioni contrattuali della gara risultano dalla documentazione tecnica validata in data **14.06.2023**, dal Capitolato di appalto IPES – parte 1 (Capitolato d'oneri generale per l'esecuzione di lavori), nonché dalle Premesse fondamentali per la formulazione dell'offerta e per l'esecuzione dell'appalto che vengono qui approvate e che verranno allegare alla lettera d'invito;

PRESO ATTO che con determina n. 268/2023 del 13.06.2023 Arch. Alessandro Teti è stato nominato come Responsabile Unico del Procedimento.



Ciò premesso

Auf dieser Grundlage

**Verfügt
der Einzige Verfahrens-
verantwortliche**

1. Rahmenvereinbarungen gemäß Art. 54, Absatz 3 des GvD 50/2016 mit einem Wirtschaftsteilnehmer zur Beauftragung der **Instandhaltungsarbeiten von Wohnungen des WOBI in Bozen** abzuschließen, mittels Vergabe gemäß Gesetz Nr. 120/2020 sowie Art. 27 des L.G. Nr. 16 vom 17.12.2015 mit einem Gesamtbetrag der Rahmenvereinbarung von Euro **4.200.000,00** (gesamter Betrag der Rahmenvereinbarung einschließlich Sicherheitskosten in Höhe von **Error! Reference source not found.Euro 222.600,00**)

aufgeteilt in **3** Lose wie angeführt:

LOS A /MSS Bozen : **1.400.000,00** €
(davon **74.200,00** € Sicherheitskosten)

LOS B /MSS Bozen : **1.400.000,00** €
(davon **74.200,00** € Sicherheitskosten)

LOS C /MSS Brixen : **1.400.000,00**
€ (davon **74.200,00** €
Sicherheitskosten)

2. mindestens **15** Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer des Landes auszuwählen und zur Angebotsstellung einzuladen;
3. der Ablauf der Eröffnung der Lose in der Reihenfolge **A,B,C** festzulegen - der Zuschlagsempfänger des von der Eröffnung betroffenen Loses wird von der Teilnahme an den nachfolgenden Losen ausgeschlossen.

**il Responsabile Unico del
Procedimento
dispone**

1. di stipulare accordi quadro ai sensi dell'art. 54, comma 3 del d.lgs. 50/2016 con un operatore economico per l'affidamento dei **lavori di manutenzione di alloggi dell'IPES a Bolzano**, mediante appalto ai sensi ai sensi della legge 120/2020 nonché art. 27 della L.P. n. 16 del 17.12.2015 per un importo complessivo dell'accordo quadro di Euro **4.200.000,00** (importo accordo quadro complessivo, compresi oneri della sicurezza pari ad Euro **222.600,00**);

suddiviso in **3** lotti come segue:

LOTTO A / CSI Bolzano: **1.400.000,00**
€ (di cui **74.200,00** € per i costi della sicurezza)

LOTTO B / CSI Bolzano:
1.400.000,00 € (di cui **74.200,00**
€ per i costi della sicurezza)

LOTTO C / CSI Bressanone:
1.400.000,00 € (di cui **74.200,00** €
per i costi della sicurezza))

2. di individuare minimo **15** operatori economici mediante l'elenco telematico degli operatori economici e di invitarli a presentare un'offerta;
3. di definire la sequenza di apertura dei lotti secondo l'ordine **A,B,C** - l'aggiudicatario del lotto interessato dall'apertura sarà escluso dalla partecipazione ai lotti successivi.



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

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. den Vertrag 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. 01/2023 vom 30.12.2022) und dass die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2023-2025, vorgesehen werden.
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 il contratto 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. 01/2023 del 30.12.2022) e che lo stanziamento dei finanziamenti necessari viene previsto negli anni 2023-2025.

Der Einzige Verfahrensverantwortliche/ Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Alessandro Teti

Datum und Unterschrift – Data e firma

Sachbearbeiter/istruttore: mt

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.



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