



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

## Entscheidung des EVV

## Determinazione del RUP

Nr./No.: 2023/232

Technisches Amt Ost

Ufficio tecnico est

### **Genehmigung des Verfahrens zur Vergabe von Arbeiten für die außerordentliche Instandhaltung von 12 Wohnungen in Gsies, Bircha 1A-B**

### **Approvazione della procedura per l'affidamento dei lavori per interventi di manutenzione straordinaria di 12 alloggi in Valle di Casies, Bircha 1A-B**

NACH EINSICHTNAHME in Art. 26, Absatz 5 und Art. 27, Absatz 2 des L.G. Nr. 16/2015 betreffend die Vergabe mittels Verhandlungsverfahren ohne vorherige Veröffentlichung einer Ausschreibungsbekanntmachung;

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, gemäß Finanzierungsplan/Kostenschätzung/Ausführungsprojekt des Arch. Christine Pfeifer ausgeschrieben wird:

1.499,693,67 € (gesamter Betrag der Arbeiten einschließlich Sicherheitskosten 62.275,23 €);

Dauer der Arbeiten: 240 natürliche, aufeinanderfolgende Kalendertage

FESTGESTELLT, dass es auf Grund des Ausschreibungsgrundbetrags möglich ist, die Vergabe gemäß Art. 26, Abs. 5 und Art. 27, Absatz 2 des L.G. Nr. 16/2015 durchzuführen, das heißt, dass mindestens 10 Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer, das das Informationssystem des Landes Südtirol zur Verfügung stellt, ausgewählt und

VISTO l'art. 26, comma 5 e art. 27, comma 2 L.P. n. 16/2015 riguardanti la 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 ai sensi del quadro economico/stima dei costi/progetto esecutivo dell'arch. Christine Pfeifer compreso gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:

1.499,693,67 € (importo lavori complessivo, oneri della sicurezza € 62.275,23 compresi);

Durata dei lavori: 240 giorni naturali e consecutivi

CONSTATATO che in base all'importo a base d'asta è possibile esperire l'appalto ai sensi dell' art. 26, comma 5 e 27, comma 2, L.P. n. 16/2015 cioè invitando almeno 10 operatori economici individuati tramite l'elenco telematico degli operatori economici messo a disposizione dal Sistema informativo contratti pubblici della Provincia Autonoma di Bolzano;



eingeladen werden;

BERÜCKSICHTIGT, dass die Auswahl der Wirtschaftsteilnehmer wie vorhin genannt, die Marktforschung ersetzt und diese unter Einhaltung der Prinzipien der Transparenz, der Rotation und der Wirtschaftlichkeit;

NACH FESTSTELLUNG, dass eine Aufteilung in 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 es nicht möglich ist, die Ausschreibung in quantitative Lose aufzuteilen, da es sich um einen punktuellen Eingriff handelt

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

Außerordentliche Instandhaltungsarbeiten von 12 Wohnungen in Gsies, Bircha 1A-B:  
Gesamtbetrag € 1.499,693,67  
(einschließlich 62.275,23 € Sicherheitskosten);

VORAUSGESCHICKT, dass der Beginn des Verfahrens für die Vergabe der betreffs genannten 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 nach Einheitspreisen erfolgt, da die Übereinstimmung mit den

CONSIDERATO, che la scelta degli operatori economici come sopra menzionato, sostituisce l'indagine di mercato nel rispetto dei principi della trasparenza, della rotazione e dell'economicità;

CONSIDERATO che la suddivisione in lotti 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 non può essere suddiviso in lotti quantitativi trattandosi di opera puntuale;

CONSIDERATO che l'appalto dei lavori verrà esepito 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 straordinaria di 12 alloggi in Valle di Casies, Bircha 1A-B importo complessivo € 1.499,693,67 (compresi gli oneri di sicurezza pari ad € 62.275,23),

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 dell'offerta a prezzi unitari, in quanto la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dalla conformità alla



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 vom 30.12.2022 sowie Abänderung durch den Beschluss des Verwaltungsrats Nr. 24 vom 20.03.2023) und dass die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2023-2025, vorgesehen werden;

NACH FESTSTELLUNG, dass die vertraglichen Bedingungen aus den Projektunterlagen, die am 06.12.2022 validiert worden sind, aus den Vertragsbedingungen, Teil 1, Teil 2 und Teil 3 hervorgehen, welche hier genehmigt und dem Einladungsschreiben beigelegt werden;

Auf dieser Grundlage

**Verfügt  
der Einzige Verfahrens-  
verantwortliche**

1. das Verfahren gemäß Art. 26, Abs. 5 des LG 16/2015 für die Auftragserteilung betreffend die außerordentliche Instandhaltungsarbeiten von 12 Wohnungen in Gsies, Bircha 1A-B zu genehmigen, mit einem Gesamtbetrag von:  
1.499,693,67 € (gesamter Betrag der Arbeiten einschließlich Sicherheitskosten in Höhe von 62.275,23 €);
2. gemäß Art. 26, Abs. 5 des LG 16/2015 mindestens 10 Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer auszuwählen und zur Angebotsstellung einzuladen;
3. die Arbeiten nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes ausschließlich nach Preis und mit dem Angebot nach Einheitspreisen zuzusprechen;
4. einen Abgabetermin für die Angebote zu

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 del 30.12.2022 come modifica delibera del Consiglio d'amministrazione n. 24 del 20.03.2023) e che lo stanziamento dei finanziamenti necessari viene previsto negli anni 2023-2025;

CONSTATATO che le condizioni contrattuali della gara risultano dalla documentazione progettuale validata in data 06.12.2022 e dal Capitolato d'appalto parte 1°, parte 2° e parte 3°. che vengono qui approvate e che verranno allegate alla lettera d'invito;

Ciò premesso

**il Responsabile Unico del  
Procedimento  
dispone**

1. di approvare la procedura ai sensi dell'art. 26, comma 5 della L.P. 16/2015 per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di 12 alloggi in Valle di Casies, Bircha 1A-B per un importo complessivo di:  
1.499,693,67 € (importo lavori complessivo, compresi oneri della sicurezza pari ad € 62.275,23);
2. di individuare ai sensi dell'art. 26, comma 5 della L.P. 16/2015 minimo 10 operatori economici mediante l'elenco telematico degli operatori economici e di invitarli a presentare un'offerta;
3. di aggiudicare i lavori in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al solo prezzo, con il metodo dell'offerta a prezzi unitari,
5. di fissare il termine per la ricezione delle



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

fixieren: mindestens 18 Tage;

offerte in almeno 18 giorni;

5. den Vertrag elektronisch mittels Austausch von Korrespondenz gemäß Art 37 LG 16/2015 in Form einer Privaturkunde abzuschließen;
  6. zur Kenntnis zu nehmen, dass mit Entscheidung Nr. 211 vom 2023 Arch. Verena Callegari als Verantwortliche für das Verfahren und Arch. Verena Callegari als Bauleiterin ernannt worden ist;
  7. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Ausgabe mit den Mitteln des Haushaltsvoranschlages für das Jahr 2023 finanziert wird (Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 1 vom 30.12.2022 sowie Abänderung durch den Beschluss des Verwaltungsrats Nr. 24 vom 20.03.2023) und dass die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2023-2025, vorgesehen werden;.
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 con determina n. 211 del 2023 l'architetto Verena Callegari è stata nominata come Responsabile Unico del Procedimento e l'architetto Verena Callegari come Direttore Lavori;
  8. 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. 1 del 30.12.2022 come modifica delibera del Consiglio d'amministrazione n. 24 del 20.03.2023) e che lo stanziamento dei finanziamenti necessari viene previsto negli anni 2023-2025;

Die Einzige Verfahrensverantwortliche/ La Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Verena Callegari

Datum und Unterschrift – Data e firma

Sachbearbeiter/istruttore:

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.