



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **35**  
Sitzung vom **13.06.2022**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Genehmigung des  
Ausführungsprojektes und Vergabe  
der Arbeiten – Bau von 6  
Wohnungen und 10 unterirdischen  
Autoabstellplätzen in Toblach, Zone  
„Sulzenhof“ im Rahmen des  
laufenden Bauprogrammes**

**Approvazione progetto esecutivo ed  
appalto lavori – costruzione di 6  
alloggi e 10 posti macchina interrati  
a Dobbiaco, zona "Sulzenhof"  
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

13.06.2022

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Technisches Amt Ost

Ufficio tecnico est

**Genehmigung des Ausführungsprojektes und Vergabe der Arbeiten – Bau von 6 Wohnungen und 10 unterirdischen Autoabstellplätzen in Toblach, Zone „Sulzenhof“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes.**

**Approvazione progetto esecutivo ed appalto lavori – costruzione di 6 alloggi e 10 posti macchina interrati a Dobbiaco, zona "Sulzenhof" 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 22.03.2022 Nr. 2 erteilt;

Der Verfahrensverantwortliche Arch. Domenico Russo hat am 15.03.2022 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 € 2.391.519,65 beläuft, der Anteil der Bauarbeiten € 1.708.857,09 beträgt, wovon € 57.691,56 für Sicherheitskosten vorgesehen sind, welche dem Abschlag nicht unterliegen;

Der vom Land derzeit festgesetzte Höchstpreis/m<sup>2</sup> Konventionalfäche, (€ 1.623,00) 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:

- die Notwendigkeit, Pfähle durchzuführen;
- die Notwendigkeit Grenzmauern, Arbeiten zur Entfernung von Meteoritenwasser und Außenanlagen

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. 2 d.d. 22.03.2022;

Il Responsabile del procedimento, arch. Domenico Russo ha provveduto in data 15.03.2022 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 € 2.391.519,65 nonché la quota per lavori di € 1.708.857,09 di cui € 57.691,56 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 (€ 1.623,00) 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:

- la necessità di eseguire delle palificazioni;
- la necessità di eseguire muri di confine, opere per allontanamento acque meteoriche e sistemazioni esterne;



durchzuführen;

- Es sind die Einheitspreise des Landesrichtpreisverzeichnisses angewandt;

Die Höhe des Versteigerungsumbetrages, 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 6 Wohnungen und 10 unterirdischen Autoabstellplätzen in Toblach, Zone „Sulzenhof“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes zum Gesamtbetrag von € 2.391.519,65 zu genehmigen;
2. die oben erwähnten Bauarbeiten entsprechend dem Protokoll Nr. 2 der T.K. vom 22.03.2022 mit einem Betrag von € 1.708.857,09, davon € 57.691,56 für Sicherheitskosten, welche dem Abschlag nicht unterliegen, auszuschreiben;
3. die Bauarbeiten gemäß Gesetz Nr. 120/2020 Art 1, Abs. 2 Buchstabe b)

- sono stati applicati i prezzi unitari del prezzario 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. 50/2015 (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 6 alloggi e 10 posti macchina interrati a Dobbiaco, zona "Sulzenhof" nell'ambito del corrente programma di costruzione per l'importo complessivo di € 2.391.519,65;
2. di appaltare i lavori di cui sopra per un importo a base d'asta di € 1.708.857,09 di cui € 57.691,56 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come indicato nel verbale n. 2 della C.T. del 22.03.2022;
3. di appaltare i lavori ai sensi della legge n. 120/2020 art. 1, comma 2, lett. b) n.t.v.,



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;
- Qualität der angebotenen Produkte: bis zu 26 Punkte;
- Bewertung der bautechnischen Elemente: bis zu 24 Punkte;
- Bewertung des Sicherheitsplanes und Organisation und Durchführung der Arbeiten: bis zu 20 Punkte.

4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die mit diesem Beschluss verbundene Ausgabe durch den mit Beschluss Nr. 89 vom 10.12.2021 genehmigten Institutshaushalt gedeckt wird (Anteil 2022 € 440.000,00) und den restlichen Anteil durch jenen der darauffolgenden Jahre.

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;
- qualità e prodotti offerti: fino a 26 punti;
- valutazione elementi tecnico-costruttivi: fino a 24 punti;
- valutazione piano di sicurezza e organizzazione e svolgimento lavori: fino a 20 punti.

4. di prendere atto che l'importo di cui alla presente delibera trova copertura nel bilancio approvato dell'Istituto con delibera n. 89 del 10.12.2021 (quota parte per il 2022 € 440.000,00) e la parte restante in quello degli anni 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