



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **23/2024**
Sitzung vom **08.04.2024**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Ausschreibung eines offenen
Verfahrens zum Zuspruch der
Dienstleistung betreffend die
Ausführung der ordentlichen
Instandhaltung der Grünflächen im
Einzugsgebiet der
Mieterservicestelle Bozen. Vergabe
1 – 3 Lose**

**Indizione di una procedura aperta
per l'affidamento del servizio di
manutenzione ordinaria delle aree
verdi nella zona di competenza del
Centro Servizi all'Inquilinato
Bolzano. Gara 1 – 3 Lotti**

in Anwesenheit der
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin
Räte

Francesca Tosolini
Sabine Fischer
Tony Tschenett

in presenza dei componenti del
Consiglio di Amministrazione

Presidente
Consiglieri

in Anwesenheit der
nachstehenden Mitglieder des
Kontrollorgans
Präsident

Mitglieder

Hugo Perathoner

Oscar De Iorio

in presenza dei
sottoindicati componenti dell'
Organo di controllo
Presidente

Componenti

entschuldigt abwesend - assente giustificato unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato

Andrea Renate Flarer

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

08.04.2024

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Mieterservicestelle Bozen

Centro servizi all'inquilinato di Bolzano

Ausschreibung eines offenen Verfahrens zum Zuspruch der Dienstleistung betreffend die Ausführung der ordentlichen Instandhaltung der Grünflächen im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen.

Vergabe 1 – 3 Lose

Indizione di una procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria delle aree verdi nella zona di competenza del Centro Servizi all'Inquilinato Bolzano.

Gara 1 – 3 Lotti

Der Art. 60 des G.v.D. Nr. 50/2016 sieht die Möglichkeit vor, eine Ausschreibung mittels eines offenen Verfahrens durchzuführen;

die für die gegenständliche Dienstleistung abgeschlossenen Verträge sind beim Ablaufen;

um die Kontinuität des Dienstes in Wobi-Gebäuden im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen zu gewährleisten und um keinen Nachteil bezüglich der Sicherheit bei den Benützern hervorzurufen, ist die angeführte Ausschreibung durchzuführen;

zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine aktiven Konventionen mit vergleichbaren Lieferungen und Dienstleistungen und es nicht möglich, den Dienst durch Nutzung einer Konvention oder eines Rahmenabkommens von Consip, der Sammelbeschaffungsstelle der Autonomen Provinz Bozen Agentur für die Verfahren und die Aufsicht im Bereich öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträge (AOV) oder einer zentralen öffentlichen Vergabestelle zu vergeben, ebenso nicht über das elektronische Einkaufsportale MePa oder MepaB;

die gegenständliche Dienstleistung ist im genehmigten Zweijahresprogramm der Vorhaben enthalten;
festgestellt, dass Erkundungen

L'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 offre la possibilità di espletare una gara mediante indizione di una procedura aperta;

i contratti stipulati per il servizio in oggetto stanno per scadere;

per garantire la continuità del servizio negli edifici di competenza del Centro Servizi all'Inquilinato di Bolzano e al fine di non creare discapito alla sicurezza degli utenti si rende necessario esperire l'affidamento indicato;

allo stato attuale, per mancanza di convenzioni attive relative a servizi e forniture comparabili, non è possibile affidare il servizio avvalendosi di una convenzione o di un accordo quadro stipulati da Consip, dal soggetto aggregatore provinciale Agenzia per i procedimenti e la vigilanza in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (ACP) o da una centrale di committenza pubblica e non è nemmeno possibile affidare il servizio avvalendosi del sistema di acquisto MePa o MepaB;

il servizio in oggetto è previsto nel programma biennale approvato per gli interventi;
rilevato che sono stati condotti



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

vorgenommen wurden, um das Vorliegen von Risiken durch Interferenzen bei der Vertragsausführung zu überprüfen, und dass keine derartigen Risiken festgestellt wurden, weshalb es nicht notwendig ist, das Einheitsdokument für die Bewertung der Risiken durch Interferenzen (DUVRI) zu erstellen;

die Vergabe erfolgt laut den Mindestumweltkriterien (MUK) im Sinne der Anlage zum Dekret des Umweltministeriums Nr. 63 vom 10. März 2020, G.B. Nr. 90 vom 04. April 2020;

Die Ausschreibung wird in Nr. 3 quantitative Lose gemäß Art. 51 Absatz 1 des Gesetzesvertretende Dekretes Nr. 50/2016 aufgeteilt, wie nachfolgend angeführt, wobei Angebote für alle Lose eingereicht werden können und der Zuspruch eines Loses automatisch den Ausschluss vom Zuspruch für die folgende Lose zur Folge hat;

um den Zugang für kleine und mittelständische Unternehmen zum Verfahren und die Leistungsfähigkeit des Auftragsempfängers zu gewährleisten, müssen die Wirtschaftsteilnehmer in den letzten drei Jahren Dienstleistungen, welche mit den ausgeschriebenen vergleichbar sind und dessen Gesamtbetrag nicht geringer als 40.000,00 € ist, ausgeführt haben;

der Zuspruch wird nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes, nach Preis (30%) mit prozentuellem Abschlag auf den Ausschreibungsgrundbetrag und Qualität (70%) erfolgen;

gemäß Art. 36 L.G. Nr. 16/2015 kann der Betrag der endgültigen Garantie auf 2% festgelegt werden;

die vertraglichen Bedingungen und Strafgelder, welche aus den "Allgemeinen Bedingungen" hervorgehen, werden der Ausschreibung beigelegt;

die Ausgaben im Rahmen dieser Entscheidung fallen unter die in den

accertamenti volti ad appurare l'esistenza di rischi da interferenza nell'esecuzione dell'appalto in oggetto e che non sono stati riscontrati i suddetti rischi, pertanto non è necessario provvedere alla redazione del DUVRI;

l'appalto viene eseperto in conformità ai criteri ambientali minimi di cui all'allegato al Decreto N. 63 del 10. Marzo 2020, G.U. N. 90 del 04. Aprile 2020;

L'appalto verrà suddiviso in n. 3 lotti quantitativi ai sensi dell'art. 51 c. 1 del D.Lgs. N. 50/2016, come di seguito precisato, e che le offerte possono essere presentate per tutti i lotti, laddove l'aggiudicazione di un lotto implica automaticamente l'esclusione dell'offerente dai lotti successivi;

per garantire l'accesso alla procedura delle piccole e medie imprese e la capacità dell'impresa esecutrice, gli operatori economici dovranno avere eseguito ed ultimato nell'ultimo triennio servizi analoghi a quelli oggetto della gara per un importo complessivo non inferiore ad € 40.000,00;

l'aggiudicazione avrà luogo in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior prezzo con offerta a ribasso percentuale sull'importo base di gara (30%) e qualità (70%);
ai sensi dell'art. 36 L.P. n. 16/2015, è possibile fissare l'importo della garanzia definitiva nel 2%;

le condizioni contrattuali e le penali risultano dalle „Condizioni Generali“, le quali verranno allegate alla gara d'appalto;

le spese di cui alla presente determina rientrano fra le spese preventivate ovvero



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

Haushaltsvoranschlägen 2024, 2025, 2026 und 2027 vorgesehenen bzw. vorzusehenden Ausgaben;

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. die Ausschreibung eines offenen Verfahrens mit vorheriger Veröffentlichung einer Ausschreibungsbekanntmachung gemäß Art. 60 des G.v.D. Nr. 50/2016 für den Zuspruch der Dienstleistung betreffend die Ausführung der ordentlichen Instandhaltung der Grünflächen im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen, wie folgt, zu genehmigen:

Los 1: Ordentliche Instandhaltung der Grünflächen im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen für den Ausschreibungsgrundbetrag von 85.986,00 € (einschließlich 75.754,80 € geschätzte Personalkosten und 0,00 € Sicherheitskosten) zuzüglich der Option für außerordentliche nicht vorhersehbare Eingriffe bis zum Höchstbetrag von 10.000,00 € und einer Vertragsdauer von 36 Monaten ab Unterzeichnung des Auftragschreibens oder bis zur Erreichung des Nettovertragsbetrages;

Los 2: Ordentliche Instandhaltung der Grünflächen im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen für den Ausschreibungsgrundbetrag von 57.852,00 € (einschließlich 45.452,88 € geschätzte Personalkosten und 0,00 € Sicherheitskosten) zuzüglich der Option für außerordentliche nicht vorhersehbare Eingriffe bis zum Höchstbetrag von

da preventivare nei bilanci di previsione degli anni 2024, 2025, 2026 e 2027;

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 la procedura aperta previa pubblicazione di un bando ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria delle aree verdi nella zona di competenza del Centro Servizi all'Inquilinato Bolzano come segue:

Lotto 1: manutenzione ordinaria delle aree verdi nella zona di competenza del Centro Servizi all'Inquilinato Bolzano per l'importo base di gara pari ad € 85.986,00 (compresi costi della manodopera stimati pari ad € 75.754,80 e oneri di sicurezza pari ad € 0,00), oltre all'opzione per interventi straordinari non prevedibili per un importo fino ad € 10.000,00 e una durata contrattuale di 36 mesi dalla sottoscrizione della lettera d'incarico o fino al raggiungimento dell'importo netto contrattuale;

Lotto 2: manutenzione ordinaria delle aree verdi nella zona di competenza del Centro Servizi all'Inquilinato Bolzano per l'importo base di gara pari ad € 57.852,00 (compresi costi della manodopera stimati pari ad € 45.452,88 e oneri di sicurezza pari ad € 0,00), oltre all'opzione per interventi straordinari non prevedibili per un importo fino ad € 10.000,00 e una



10.000,00 € und einer Vertragsdauer von 36 Monaten ab Unterzeichnung des Auftragschreibens oder bis zur Erreichung des Nettovertragsbetrages;

Los 3: Ordentliche Instandhaltung der Grünflächen im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen für den Ausschreibungsgrundbetrag von 102.132,00 € (einschließlich 90.905,76 € geschätzte Personalkosten und 0,00 € Sicherheitskosten) zuzüglich der Option für außerordentliche nicht vorhersehbare Eingriffe bis zum Höchstbetrag von 10.000,00 € und einer Vertragsdauer von 36 Monaten ab Unterzeichnung des Auftragschreibens oder bis zur Erreichung des Nettovertragsbetrages;

2. der Zuschlag wird nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes, nach Preis (30%) mit prozentuellem Abschlag auf den Ausschreibungsgrundbetrag und Qualität (70%) erfolgen; gemäß Art. 36 L.G. Nr. 16/2015 kann der Betrag der endgültigen Garantie auf 2% festgelegt werden;

3. einen Abgabetermin für die Angebote zu fixieren: 30 Tage (die vorgeschriebenen 35 Tage werden, im Sinne des Art. 60, Abs. 2-bis des G.v.D Nr. 50/2016, um 5 Tage reduziert, da die Ausschreibung telematisch abgewickelt wird;

4. einzuräumen, dass keine Sicherheitskosten für Interferenzrisiken bestehen, da keine Interferenzen hervorgekommen sind;

5. den Vertrag elektronisch mittels Austausch von Korrespondenz gem. Art 37 L.G. Nr. 16/2015 abzuschließen;

6. die Ernennung der Direktorin der Mieterservicestelle, Frau Dr. Christina Bacher, zur einzigen Verantwortlichen des Projekts (EPV) zur Kenntnis zu nehmen;

7. die Ausgaben im Rahmen dieser Entscheidung fallen unter die in den Haushaltsvoranschlägen 2024, 2025, 2026

durata contrattuale di 36 mesi dalla sottoscrizione della lettera d'incarico o fino al raggiungimento dell'importo netto contrattuale;

Lotto 3: manutenzione ordinaria delle aree verdi nella zona di competenza del Centro Servizi all'Inquilinato Bolzano per l'importo base di gara pari ad € 102.132,00 (compresi costi della manodopera stimati pari ad € 90.905,76 e oneri di sicurezza pari ad € 0,00), oltre all'opzione per interventi straordinari non prevedibili per un importo fino ad € 10.000,00 e una durata contrattuale di 36 mesi dalla sottoscrizione della lettera d'incarico o fino al raggiungimento dell'importo netto contrattuale;

2. l'aggiudicazione avrà luogo in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior prezzo con offerta a ribasso percentuale sull'importo base di gara (30%) e qualità (70%); ai sensi dell'art. 36 L.P. n. 16/2015, è possibile fissare l'importo della garanzia definitiva nel 2%;

3. di fissare il termine per la ricezione delle offerte in 30 giorni (ai sensi dell'art. 60, comma 2-bis del d.lgs. n. 50/2016, i prescritti 35 giorni si riducono di 5 giorni poiché la gara verrà svolta in forma telematica);

4. di dare atto che non sussistono costi della sicurezza per rischio da interferenza, in quanto non sono state rilevate interferenze;

5. di stipulare il contratto in modalità elettronica mediante scambio di corrispondenza ai sensi dell'art. 37 L.P n. 16/2015;

6. di prendere atto della nomina della Direttrice del Centro Servizi all'Inquilinato, dott.ssa Christina Bacher, quale Responsabile Unica del Progetto (RUP);

7. le spese di cui alla presente



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

und 2027 vorgesehenen bzw.
vorzusehenden Ausgaben;

determina rientrano fra le spese
preventivate ovvero da preventivare nei
bilanci di previsione degli anni 2024,
2025, 2026 e 2027;

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE
Wilhelm Palfrader