



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

## Dringlichkeitsverfügung

## Provvedimento urgente

**Nr./No. 2022/ 8**

**Ausschreibung eines offenen Verfahrens zum Zuspruch der Dienstleistung betreffend die Reinigung der Treppen, der Gemeinschafts- und Außenflächen in WOBI Gebäuden im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen, lt. Mindestumweltkriterien im Sinne der Anlage I des Dekrets des Umweltministeriums 29.01.2021, Amtsblatt Nr. 42 vom 19.02.2021.**

**IV. Baulos  
(Alessandria/Bari/Parma/Sassari)**

**CIG: 9214945D2A**

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

Der für die gegenständliche Dienstleistung abgeschlossene Vertrag ist 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 zum jetzigen Zeitpunkt ist es nicht möglich, den Dienst durch Nutzung einer Konvention oder eines Rahmenabkommens von Consip, der Sammelbeschaffungsstelle der

**Indizione di una procedura aperta per l'affidamento del servizio inerente la pulizia delle scale, degli spazi comuni e delle aree cortilizie presso fabbricati IPES nella zona di competenza del Centro Servizi all'inquinato di Bolzano, in conformità ai criteri ambientali minimi di cui all'allegato I del decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29.01.2021, G.U. N. 42 del 19.02.2021.**

**IV. Lotto  
(Alessandria/Bari/Parma/Sassari)**

**CIG: 9214945D2A**

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

Il contratto stipulato per il servizio in oggetto è in scadenza;

per garantire la continuità del servizio negli edifici di competenza del Centro Servizi 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



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

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 gegenständlichen Dienstleistungen sind im genehmigten Zweijahresprogramm der Vorhaben enthalten;

es wurden Ermittlungen durchgeführt, um das Vorliegen von Interferenzrisiken während der Durchführung des Vertrages zu überprüfen und es konnten keine solche Risiken festgestellt werden, weshalb eine Erstellung des DUVRI nicht notwendig ist;

aufgrund der Einheitlichkeit bzw. der engen Verbindung der gegenständlichen Leistungen ist es nicht möglich, die Ausschreibung in qualitative Lose aufzuteilen und aufgrund der Tatsache, dass die obengenannten Gebäude von einer einzigen Mieterbetreuerin betreut werden;

die Vergabe der Dienstleistung wird aufgrund der Ausschreibungsbeträge mittels offenem Verfahren nach Art. 60 des G.v.D. n. 50/2016 und Art. 33 des L.G. Nr. 16/2015 durchgeführt und zwar für folgende Ausschreibungsbeträge und für die nachstehend angeführte Vertragsdauer:

- Reinigungsdienstleistung in Wobi Gebäuden in Bozen, des sogenannten IV. Baulos (Alessandria/Bari/Parma/Sassari) für den Gesamtbetrag von 413.284,05 € (einschließlich 397.260,86 € geschätzte Personalkosten und 0,00 € Sicherheitskosten), zuzüglich der Option für außerordentliche nicht vorhersehbare Eingriffe bis zum Höchstbetrag von 49.080,00 €, für die Vertragsdauer von 36 Monaten ab Unterzeichnung des Auftragsschreibens;

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;

i servizi in oggetto sono previsti nel programma biennale approvato per gli interventi;

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

l'appalto non può essere suddiviso in lotti qualitativi per l'unitarietà o comunque per stretta connessione delle prestazioni in oggetto ed il fatto che i fabbricati in oggetto sono seguiti da un'unica istruttrice all'inquilinato;

l'appalto del servizio verrà espletto mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e dell'art. 33 della L.P. n. 16/2015, per i seguenti importi e per la durata contrattuale qui di seguito indicati, e cioè:

- servizio di pulizia presso i fabbricati IPES a Bolzano, del cosiddetto IV. Lotto (Alessandria/Bari/Parma/Sassari) per l'importo complessivo pari ad € 413.284,05 (compresi costi della manodopera stimati pari ad € 397.260,86 e oneri di sicurezza pari ad € 0,00), oltre all'opzione per interventi straordinari non prevedibili per un importo fino ad € 49.080,00, per la durata contrattuale di 36 mesi dalla sottoscrizione della lettera d'incarico;



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

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 77.000,00 € ist, ausgeführt haben;

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;

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 Haushaltsvoranschlägen 2022, 2023, 2024 und 2025 vorgesehenen bzw. vorzusehenden Ausgaben.

Dies vorausgeschickt,

### **verfügt der Präsident**

1. die Ausschreibung eines offenen Verfahrens mit vorheriger Veröffentlichung einer Ausschreibungsbekanntmachung gemäß Art. 60 des G.v.D. Nr. 50/2016 und Art. 33 des L.G. Nr. 16/2015 für den Zuschlag der Reinigungsdienstleistung in Wobi Gebäuden im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen, wie folgt, zu genehmigen:  
- Reinigungsdienstleistung in Wobi Gebäuden in Bozen, des sogenannten IV. Baulos (Alessandria/Bari/Parma/Sassari) für den Gesamtbetrag von 413.284,05 € (einschließlich 397.260,86 € geschätzte Personalkosten und 0,00 € Sicherheitskosten), zuzüglich der Option

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 € 77.000,00;

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 a base d'asta (30%) /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 allegare alla gara d'appalto;

Le spese di cui alla presente determina rientrano fra le spese preventivate ovvero da preventivare nei bilanci di previsione degli anni 2022, 2023, 2024 e 2025.

Ciò premesso,

### **il Presidente dispone**

1. di approvare la procedura aperta previa pubblicazione di un bando ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e dell'art. 33 della L.P. n. 16/2015 per l'affidamento del servizio di pulizia presso gli edifici Ipès nella zona di competenza Centro Servizi all'Inquilinato di Bolzano come segue:  
- servizio di pulizia presso i fabbricati IPES a Bolzano, del cosiddetto IV. Lotto (Alessandria/Bari/Parma/Sassari) per l'importo complessivo pari ad € 413.284,05 (compresi costi della manodopera stimati pari ad € 397.260,86 e oneri di sicurezza pari ad € 0,00), oltre all'opzione per interventi straordinari non prevedibili per un importo fino ad € 49.080,00, per la durata contrattuale di 36 mesi dalla



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

für außerordentliche nicht vorhersehbare Eingriffe bis zum Höchstbetrag von 49.080,00 €, für die Vertragsdauer von 36 Monaten ab Unterzeichnung des Auftragschreibens;

2. die Dienstleistungen nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes nach Preis (30%) mit Abschlag auf den Ausschreibungsgrundbetrag und Qualität (70%) zuzusprechen;

3. einen Abgabetermin für die Angebote zu fixieren: 30 Tage (die vorgeschriebenen 35 Tagen 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. gemäß Art. 36 L.G. Nr. 16/2015 den Betrag der endgültigen Garantie auf 2% festzustellen;

7. die Ernennung der Direktorin der Abteilung Wohnung und Mieter, Frau Dr. Barbara Tschenett zur einzigen Verantwortlichen des Verfahrens (RUP) gemäß Art. 31 des G.v.D. Nr. 50/2016, mit Mitteilung vom 04.05.2022, zur Kenntnis zu nehmen;

8. die Ernennung der Direktorin der Mieterservicestelle Bozen geschäftsführend Frau Irene Leitner, mit Mitteilung vom 04.05.2022, zur Direktorin für die Ausführung des Verfahrens (DEC) zur Kenntnis zu nehmen;

9. Die Ausgaben im Rahmen dieser Entscheidung fallen unter die in den Haushaltsvoranschlägen 2022, 2023, 2024 und 2025 vorgesehenen bzw. vorzusehenden Ausgaben.

sottoscrizione della lettera d'incarico;

2. di aggiudicare il servizio in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior prezzo (30%), con il metodo dell'offerta a ribasso percentuale sull'importo di gara e qualità (70%);

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 fissare ai sensi dell'art. 36 L.P. n. 16/2015, l'importo della garanzia definitiva nel 2%;

7. di prendere atto della nomina della Direttrice della Ripartizione Alloggi e Inquilinato Dott.ssa Barbara Tschenett quale Responsabile Unica del Procedimento (RUP) ex art. 31 del d.lgs. n. 50/2016 con comunicazione del 04/05/2022;

8. di prendere atto della nomina della Direttrice del Centro Servizi Inquilinato Bolzano Sig.ra Irene Leitner, con comunicazione del 04/05/2022, come Direttrice di Esecuzione del Contratto (DEC);

9. Le spese di cui alla presente determina rientrano fra le spese preventivate ovvero da preventivare nei bilanci di previsione degli anni 2022, 2023, 2024 e 2025.



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

10. Vorliegende Dringlichkeitsverfügung wird dem Verwaltungsrat in seiner nächsten Sitzung zur Ratifizierung vorgelegt werden.

10. Il presente provvedimento urgente verrà sottoposto al Consiglio di Amministrazione per la ratifica nella prossima seduta.

DER PRÄSIDENT - IL PRESIDENTE



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

**Im Sinne des Art. 13 des L.G. vom  
22.10.1993, Nr. 17 i.g.F.:**

**Ai sensi dell'art. 13 della L.P.  
22.10.1993, n. 17 e s.m.:**

Sichtvermerk über die fachliche  
Ordnungsmäßigkeit.

Visto in ordine alla regolarità  
tecnica.

der zuständige Amtsdirektor

il direttore d'ufficio competente

i.A.

Datum und Unterschrift – data e firma

Sichtvermerk über die buchhalterische  
Ordnungsmäßigkeit.

Visto in ordine alla regolarità  
contabile.

der Direktor des Amtes Buchhaltung  
Haushalte Versicherung und  
Zahlungsverkehr

il direttore dell'ufficio contabilità bilanci  
assicurazioni e pagamenti

Datum und Unterschrift – data e firma

Sichtvermerk zur Rechtmäßigkeit.

Visto in ordine alla legittimità.

der zuständige Abteilungsdirektor

il direttore di ripartizione competente

Datum und Unterschrift – data e firma