



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **23/2023**
Sitzung vom **20.03.2023**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Genehmigung des
Ausführungsprojektes und Vergabe
der Arbeiten – Bau von 12
Wohnungen, 17 überdachten
Autoabstellplätzen + 1
Autoabstellplatz für Behinderten im
Erdgeschoss in Neumarkt, E.Z.
„Gänsplätzen“ im Rahmen des
laufenden Bauprogrammes**

**Approvazione progetto esecutivo ed
appalto lavori – costruzione di 12
alloggi, 17 posti auto coperti +1
posto auto per disabili al piano terra
ad Egna, z.e. "Gänsplätzen"
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

20.03.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Technisches Amt Mitte-Süd

Ufficio tecnico centro-sud

Genehmigung des Ausführungsprojektes und Vergabe der Arbeiten – Bau von 12 Wohnungen, 17 überdachten Autoabstellplätzen + 1 Autoabstellplatz für Behinderten im Erdgeschoss in Neumarkt, E.Z. „Gänsplätzen“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes.

Approvazione progetto esecutivo ed appalto lavori – costruzione di 12 alloggi, 17 posti auto coperti +1 posto auto per disabili al piano terra ad Egna, z.e. "Gänsplätzen" 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 06.12.2022 Nr. 17 erteilt;

Der Verfahrensverantwortliche Arch. Alessandro Teti hat am 30.12.2022 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 € 5.757.610,85 beläuft, der Anteil der Bauarbeiten € 4.262.596,92 beträgt, wovon € 97.288,92 für Sicherheitskosten vorgesehen sind, welche dem Abschlag nicht unterliegen;

Der vom Land derzeit festgesetzte Höchstpreis/m² Konventionalfläche, (€ 1.623,00 zum Zeitpunkt der Projektsprüfung seitens der T.K. bzw. € 1.817,00 € derzeit) 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:

- Notwendigkeit der Ausführung von Stützvorrichtungen für den Aushub sowie Einbau von Mikropfählen aus Gusseisen;

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. 17 d.d. 06.12.2022;

Il Responsabile del procedimento, arch. Alessandro Teti ha provveduto in data 30.12.2022 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 € 5.757.610,85 nonché la quota per lavori di € 4.262.596,92 di cui € 97.288,92 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

Il costo massimo a m² di superficie convenzionale attualmente stabilito dalla Provincia (€ 1.623,00 al momento dell'esame del progetto da parte della C.T. risp. € 1.817,00 attualmente) 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 opere provvisoriale a sostegno degli scavi



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

- Kosten für die Ausführung einer Photovoltaikanlage;
- höhere Kosten aufgrund von Arbeiten zur Wasserhaltung;
- zusätzliche Kosten für die Ausführung einer Gründungsplatte + weiße Wanne, sowie oberirdische Kellerersatzräume in Metallbauweise;
- Kosten für die KlimaHaus A Nature Zertifizierung;
- Es sind die Einheitspreise des Landesrichtpreisverzeichnisses 2022 bis angewandt, wie von der Landesregierung Beschlossen.

Die Höhe des Versteigerungsgrundbetrages, 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 12 Wohnungen, 17 überdachten Autoabstellplätzen + 1 Autoabstellplatz für Behinderten im Erdgeschoss in Neumarkt,

nonché micropali in ghisa;

- costi per la realizzazione di un impianto fotovoltaico;
- maggiori costi per aggettamenti;
- maggiori costi per esecuzione platea + vasca bianca nonché cantine in grigliato fuori terra;
- costi per il conseguimento dell'attestazione Casaclima A Nature;
- sono stati applicati i prezzi unitari del prezzario provinciale 2022 bis, come deliberato dalla Giunta 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 12 alloggi, 17 posti auto coperti +1 posto auto per disabili al piano terra ad Egna, z.e. "Gänsplätzen"



- E.Z. „Gänsplätzen“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes zum Gesamtbetrag von € 5.757.610,85 zu genehmigen;
2. die oben erwähnten Bauarbeiten entsprechend dem Protokoll Nr. 17 der T.K. vom 06.12.2022 mit einem Betrag von € 4.262.596,92, davon € 97.288,92 für Sicherheitskosten, welche dem Abschlag nicht unterliegen, auszuschreiben;
 3. die Bauarbeiten gemäß Gesetz Nr. 120/2020 Art 1, Abs. 2 Buchstabe b) 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;
 - Technischen Lösungen: bis zu 40 Punkte;
 - Qualität der angebotenen Produkte: bis zu 20 Punkte;
 - Organisation und Durchführung der Arbeiten: bis zu 10 Punkte.
 4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die mit diesem Beschluss verbundene Ausgabe durch den genehmigten Haushaltsvoranschlag des Instituts für das Jahr 2023 (Beschluss Nr. 1/2023 vom 30.12.2022), gedeckt wird und wird im Detail der Eingriffe laut beiliegender Aufstellung abgeändert (Anteil zu Lasten der Bilanz 2023 € 1.000.000,00, während der Restbetrag auf die folgenden Geschäftsjahre verteilt wird).
- nell'ambito del corrente programma di costruzione per l'importo complessivo di € 5.757.610,85;
2. di appaltare i lavori di cui sopra per un importo a base d'asta di € 4.262.596,92 di cui € 97.288,92 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come indicato nel verbale n. 17 della C.T. del 06.12.2022;
 3. di appaltare i lavori ai sensi della legge n. 120/2020 art. 1, comma 2, lett. b) n.t.v, 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;
 - soluzioni tecniche: fino a 40 punti;
 - qualità dei prodotti offerti: fino a 20 punti;
 - organizzazione e svolgimento dei lavori: fino a 10 punti.
 4. di prendere atto che l'importo di cui alla presente delibera trova copertura nel bilancio di previsione dell'Istituto approvato per l'anno 2023 (delibera n. 1/2023 del 30.12.2022) e modificato nel dettaglio degli interventi come da prospetto allegato (quota parte da imputare al bilancio 2023 € 1.000.000,00, mentre la parte rimanente è da imputare agli esercizi 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