



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

**Entscheidung des EVV**

**Determinazione del RUP**

**Nr./No.: 2023/284  
2023/**

**Technisches Amt Ost**

**Ufficio tecnico est**

**Genehmigung des Verfahrens zum Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit einem Wirtschaftsteilnehmer betreffend Arbeiten für die internen Wohnungsanierungen in den Zonen Eisacktal und Pustertal**

**Vergabe L-2023 Zona A+B**

**Lose A-B**

**Approvazione della procedura per la stipula di un accordo quadro con un operatore economico per interventi di lavori di risanamento interno di alloggi nella zona Valle Isarco e Val Pusteria**

**Gara L-2022 Zona A+B**

**Lotti A-B**

NACH EINSICHTNAHME in die Art. 54, Absatz 3 des GvD 50/2016, den Art. 16 des LG Nr. 3/2020 sowie Art. 27 des L.G. Nr. 16/2015, um eine Rahmenvereinbarung mit einem Wirtschaftsteilnehmer zur Beauftragung der in der vorliegenden Maßnahme beschriebenen Arbeiten mittels Verhandlungsverfahren ohne vorherige Veröffentlichung einer Ausschreibungsbekanntmachung abzuschließen;

VORAUSGESCHICKT, dass die gegenständlichen Arbeiten mit dem Darlehen der EIB finanziert werden und der Bauvorhaben im genehmigten Dreijahresprogramm enthalten ist;

NACH FESTSTELLUNG, dass die Vergabe für folgenden Betrag, einschließlich Sicherheitskosten, die nicht dem Abschlag unterliegen:

Eine in 2 Lose unterteilte Ausschreibung mit einer Arbeitssumme von Euro 990.000,00 (einschließlich Sicherheitskosten von Euro 40.000,00) für jedes einzelne Los.

Der Gesamtbetrag der Arbeiten, der sich aus der Summe der geplanten Lose ergibt, beläuft sich auf Euro 1.980.000,00 (Gesamtbetrag der Arbeiten, einschließlich Sicherheitskosten Euro 80.000,00);

VISTI l'art. 54, comma 3 del d.lgs. 50/2016, l'art. 16 della LP 3/2020 nonché l'art. 27, della L.P. n. 16/2015 per la stipula di un accordo quadro con un operatore economico per l'affidamento dei lavori descritti nel presente provvedimento mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando;

PREMESSO che i lavori in oggetto sono previsti nel programma triennale approvato per gli interventi edili e che l'intervento sarà finanziato con mutuo BEI;

CONSIDERATO che verrà esperito l'appalto per il seguente importo, compreso gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:

Una gara suddivisa in 2 lotti per un importo lavori pari ad Euro 990.000,00 (inclusi oneri per la sicurezza pari ad Euro 40.000,00) per ogni singolo lotto.

L'importo complessivo dei lavori, risultante dalla somma dei lotti previsti, è pari ad Euro 1.980.000,00 (importo lavori complessivo, oneri della sicurezza 80.000,00 € compresi);



Vertragsdauer 24 Monate ab dem Tag nach der Arbeitsübergabe der ersten Wohnung und jedenfalls bis Erreichung des Betrages der einzelnen Rahmenvereinbarung, unabhängig davon, ob die Auftragssumme in dieser Zeit erreicht wird oder nicht. Der Vertrag endet vor dieser Frist, wenn die Kosten für die erbrachten Leistungen die Auftragssumme im Voraus erreichen.

FESTGESTELLT, dass es auf Grund des Ausschreibungsgrundbetrags möglich ist, die Vergabe gemäß Gesetz Nr. 120/2020 sowie Art. 27 des L.G. Nr. 16 vom 17.12.2015 zu vergeben.

BERÜCKSICHTIGT, dass die Auswahl der Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer des Landes, die Marktforschung ersetzt, unter Einhaltung der Prinzipien der Transparenz, der Rotation und der Wirtschaftlichkeit;

NACH FESTSTELLUNG, dass eine Aufteilung in qualitative 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 die Ausschreibung in zwei quantitative Lose unterteilt ist, damit die Durchführung der Arbeiten logistisch möglich ist und die angepeilten Ausführungszeiten kurz gehalten werden können;

IN ANBETRACHT der organisatorischen Notwendigkeit, die Fristen für den Arbeitsbeginn der einzelnen Lose zu staffeln

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

Durata contrattuale di 24 mesi a partire dal verbale di consegna dei lavori del primo alloggio, indipendentemente dal fatto che l'importo del singolo accordo quadro non venga raggiunto entro tale termine. Il contratto cessa in ogni caso quando la spesa dei lavori eseguiti raggiunge l'importo contrattuale in un termine minore.

CONSTATATO che in base all'importo a base d'asta è possibile esperire l'appalto ai sensi della legge 120/2020 nonché dell'art. 27 della L.P. n. 16 del 17.12.2015.

CONSIDERATO, che la scelta degli operatori economici dall'elenco telematico degli operatori economici della Provincia, sostituisce l'indagine di mercato nel rispetto dei principi della trasparenza, della rotazione e dell'economicità;

CONSIDERATO che la suddivisione in lotti qualitativi 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 viene suddiviso in due lotti quantitativi in quanto solo questo permette di poter eseguire logisticamente i lavori e diminuire i tempi di realizzazione;

CONSIDERATE le necessità organizzative di sfasare le tempistiche di inizio lavori per i singoli lotti

CONSIDERATO che l'appalto dei lavori verrà esperito mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando per i seguenti importi e per la durata contrattuale qui di seguito indicata e cioè:



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

### **Interne Wohnungssanierungen in den Zonen Eisacktal und Pustertal:**

2 Lose für Arbeitssumme von Euro 990.000,00 (einschließlich Sicherheitskosten von Euro 40.000,00) für jedes einzelne Los. Gesamtbetrag Euro 1.980.000,00 (einschließlich Sicherheitskosten von Euro 80.000,00);

NACH FESTSTELLUNG, dass die Aufteilung in Lose auf Grund der Gleichartigkeit der Eingriffe erfolgt die in geografischen Gebieten zusammengefasst sind, , um eine rationale Ausführung der Arbeiten zu ermöglichen ergibt sich für:

#### **LOS A (Eisacktal, Wipptal und Seitentäler):**

990.000,00€ (davon 40.000,00 € Sicherheitskosten)

#### **LOS B (Pustertal und Seitentäler):**

990.000,00€ (davon 40.000,00 € 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 mit Abschlag auf die Einheitspreise erfolgt, da die Übereinstimmung mit den Ausschreibungsunterlagen die Qualität gewährleisten kann und keine bedeutende Verbesserungsänderungen möglich sind;

FESTGESTELLT, dass die Vergabe der oben genannten Leistungen mit den Mitteln des Haushaltsvoranschlages für das Jahr 2023 finanziert werden kann (Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 1/2023 vom 30.12.2022) abgeändert im Detail der geplanten Eingriffe gemäß beiliegender Übersicht und die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2022

### **interventi di lavori di risanamento interno di alloggi nella zona Valle Isarco e Val Pusteria:**

2 lotti per un importo lavori pari ad Euro 990.000,00 (inclusi oneri per la sicurezza pari ad Euro 40.000,00) per ogni singolo lotto. importo complessivo 1.980.000,00 € (compresi gli oneri di sicurezza pari ad Euro 80.000,00);

CONSIDERATO che la suddivisione in lotti è stata effettuata sulla base della similarità degli interventi, raggruppati in aree geografiche, per consentire una razionale esecuzione dei lavori:

#### **LOTTO A (Valle Isarco, Wipptal e valli laterali):**

990.000,00€ (di cui 40.000,00€ per i costi della sicurezza)

#### **LOTTO B (Val Pusteria e valli laterali):**

990.000,00€ (di cui 40.000,00€ per i costi della sicurezza)

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 ribasso percentuale sui prezzi unitari, in quanto la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dalla conformità alla documentazione di gara, non suscettibile di significativi miglioramenti;

CONSTATATO che l'affidamento dei lavori di cui sopra trova copertura nel bilancio di previsione per l'anno 2023 (delibera del Consiglio d'Amministrazione n.1/2023 del 30/12/2022) modificato nel dettaglio degli interventi come da prospetto allegato e di prevedere lo stanziamento dei finanziamenti necessari negli anni 2022 - 2024 con il mutuo BEI.



– 2024 über das Darlehen der EIB vorgesehen sind.

NACH FESTSTELLUNG, dass die vertraglichen Bedingungen aus den Projektunterlagen, die am 07.06.2023 validiert worden sind, aus den Vertragsbedingungen, allgemeiner Teil und besonderer Teil sowie aus dem Dokument „WICHTIGE PRÄMISSEN FÜR DIE FORMULIERUNG DES ANGEBOTES UND FÜR DIE AUSFÜHRUNG DES AUFTRAGES“ hervorgehen, welche hier genehmigt und dem Einladungsschreiben beigelegt werden;

Auf dieser Grundlage

### **Verfügt der Einzige Verfahrens- verantwortliche**

1. Rahmenvereinbarungen gemäß Art. 54, Absatz 3 des GvD 50/2016 mit einem Wirtschaftsteilnehmer zur Beauftragung der **Internen Wohnungssanierungen in den Zonen Eisacktal und Pustertal** abzuschließen, mittels Vergabe gemäß Gesetz Nr. 120/2020 sowie Art. 27 des L.G. Nr. 16 vom 17.12.2015 mit einem Gesamtbetrag der Rahmenvereinbarung von: **Error! Reference source not found.**  
1.980.000,00€ (gesamter Betrag der Rahmenvereinbarung einschließlich Sicherheitskosten in Höhe von 80.000,00**Error! Reference source not found.**€)  
**LOS A (Eisacktal und Seitentäler):**  
990.000,00€ (davon 40.000,00 € Sicherheitskosten)  
**LOS B (Pustertal und Seitentäler):**  
990.000,00€ (davon 40.000,00 € Sicherheitskosten)
2. mindestens 10 Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer des Landes auszuwählen und zur Angebotsstellung einzuladen;

CONSTATATO che le condizioni contrattuali della gara risultano dalla documentazione progettuale validata in data 07.06.2023 e dal Capitolato d'appalto, parte generale e parte speciale nonché dal documento "PREMESSE IMPORTANTI PER LA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA E PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO" che vengono qui approvate e che verranno allegate alla lettera d'invito;

Ciò premesso

### **il Responsabile Unico del Procedimento dispone**

1. di stipulare accordi quadro ai sensi dell'art. 54, comma 3 del d.lgs. 50/2016 con un operatore economico per l'affidamento dei **interventi di lavori di risanamento interno di alloggi nella zona Valle Isarco e Val Pusteria**, mediante appalto ai sensi ai sensi della legge 120/2020 nonché art. 27 della L.P. n. 16 del 17.12.2015 per un importo complessivo dell'accordo quadro di:  
1.980.000,00€ (importo accordo quadro complessivo, compresi oneri della sicurezza pari ad 80.000,00€);  
**LOTTO A (Valle Isarco e valli laterali):**  
990.000,00€ (di cui 40.000,00€ per i costi della sicurezza)
- LOTTO B (Val Pusteria e valli laterali):**  
990.000,00€ (di cui 40.000,00€ per i costi della sicurezza)
2. di individuare minimo 10 operatori economici mediante l'elenco telematico degli operatori economici e di invitarli a presentare un'offerta;



3. der Ablauf der Eröffnung der Lose in der Reihenfolge A-B festzulegen - der Zuschlagsempfänger des von der Eröffnung betroffenen Loses wird von der Teilnahme an den nachfolgenden Losen ausgeschlossen.
4. die Arbeiten nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes ausschließlich nach Preis und mit dem Angebot mit Abschlag auf die Einheitspreise zuzusprechen;
5. einen Abgabetermin für die Angebote zu fixieren: mindestens 21 Tage;
6. den Vertrag elektronisch mittels Austausch von Korrespondenz gemäß Art 37 LG 16/2015 in Form einer Privaturkunde abzuschließen;
7. die Übergabe der Arbeiten des Loses B bis zu 4 Monate ab Unterzeichnung des Vergabevertrages zu verschieben, in Abweichung des Art. 5, Absatz 1 des MD 49/2018;
8. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Vergabe der oben genannten Leistungen mit den Mitteln des Haushaltsvoranschlages für das Jahr 2023 finanziert werden kann (Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 1/2023 vom 30.12.2022) abgeändert im Detail der geplanten Eingriffe gemäß beiliegender Übersicht und die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2022 – 2024 über das Darlehen der EIB vorgesehen sind.
3. di definire la sequenza di apertura dei lotti secondo l'ordine A-B l'aggiudicatario del lotto interessato dall'apertura sarà escluso dalla partecipazione ai lotti successivi.
4. di aggiudicare i lavori in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al solo prezzo, con il metodo dell'offerta a ribasso percentuale sui prezzi unitari
5. di fissare il termine per la ricezione delle offerte in almeno 21 giorni;
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 differire la consegna dei lavori relativi al lotto B di un periodo fino a 4 mesi dalla stipula del contratto d'appalto, in deroga all'art. 5, comma 1 del DM 49/2018;
8. di prendere atto che l'affidamento dei lavori di cui sopra trova copertura nel bilancio di previsione per l'anno 2023 (delibera del Consiglio d'Amministrazione n.1/2023 del 30/12/2022) modificato nel dettaglio degli interventi come da prospetto allegato e di prevedere lo stanziamento dei finanziamenti necessari negli anni 2022 – 2024 con il mutuo BEI.

Die Einzige Verfahrensverantwortliche/ La Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Verena Callegari

Datum und Unterschrift – Data e firma



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

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.