



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

Entscheidung des EPV

Determinazione del RUP

Nr./No.: 2025/314

Abteilung Wohnung und Mieter

Ripartizione alloggi ed inquilinato

Genehmigung der Direktvergabe gemäß Art. 26 Absatz 1 Buchst. b) LG Nr. 16/2015 für die Durchführung der Reinigungsdienstleistung der Stiegenhäuser, der Gemeinschafts- und Außenflächen der Wobi Gebäude in der Europaallee im Einzugsgebiet der Mieterservicestelle Bozen.

Approvazione dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 26 comma 1 lett. b) LP 16/2015 per il servizio di pulizia dei giroscala, degli spazi comuni ed aree cortilizie presso i fabbricati Ipes in viale Europa nella zona di competenza del Centro Servizi all'Inquilinato di Bolzano.

CIG-Code

B71BB8DB43

Codice CIG

NACH EINSICHTNAHME in das LG Nr. 16/2015, im Besonderen Art. 26, Abs. 1, Buchstabe b) und in das GvD 36/2023;

VISTA la LP n. 16/2015, in particolare l'art. 26, comma 1, lettera b) e il d.lgs. 36/2023;

IN ERWÄGUNG DER NOTWENDIGKEIT die oben angeführte Dienstleistung durchzuführen;

VISTA LA NECESSITÀ di affidare il servizio sopraindicato;

Für notwendig erachtet, die erforderlichen Verfahren einzuleiten, um die Dienstleistung für die Dauer von 24 Monaten zu gewährleisten;

Ravvisata, pertanto, la necessità di attivare le procedure necessarie per garantire la fornitura/servizio per la durata di 24 mesi;

Festgestellt, dass gemäß Art. 21/ter Abs. 2 LG Nr. 1/2002 „Bestimmungen über den Haushalt und das Rechnungswesen des Landes“ die öffentlichen Auftraggeber, für die Vergabe von Liefer-, Dienstleistungs- und Instandhaltungsaufträgen unter dem EU-Schwellenwert, nach Art. 2 Abs. 2 LG Nr. 16/2015, alternativ zum Beitritt zu den von der AOV (bzw. Consip) abgeschlossenen Rahmenvereinbarungen und stets unter Einhaltung der entsprechenden Preis- und Qualitätsparameter als Höchstgrenzen, ausschließlich auf den elektronischen Markt des Landes Südtirol zurückgreifen oder, bei Fehlen eines Zulassungsantrages, auf das telematische System des Landes, unbeschadet der Ausnahme gemäß Art. 38 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 2015, Nr. 16 und der einschlägigen

Rilevato che, ai sensi dell'art. 21-ter, comma 2, LP 1/2002: "Norme in materia di bilancio e di contabilità della Provincia Autonoma di Bolzano", per gli affidamenti di forniture, servizi e manutenzioni di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, le amministrazioni aggiudicatrici di cui all'art. 2 comma 2 della LP 16/2015, in alternativa all'adesione alle convenzioni-quadro stipulate dall'ACP (ovvero Consip) e sempre nel rispetto dei relativi parametri di prezzo-qualità come limiti massimi, ricorrono in via esclusiva al mercato elettronico provinciale ovvero, nel caso di assenza di bandi di abilitazione, al sistema telematico provinciale, fatta salva l'eccezione di cui all'articolo 38 della legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16,. E' fatta salva altresì la disciplina nazionale in



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

nationalen Vorschriften, soweit diese anwendbar sind.

Angesichts der Tatsache, dass es keine aktiven Vereinbarungen der AOV bzw. Consip- hinsichtlich von Gütern/Dienstleistungen, die mit den zu erwerbenden vergleichbar sind, gibt;

NACH FESTSTELLUNG, dass die Vergabe für folgenden Betrag gemäß geschätztem Betrag der Dienstleistungen ausgeschrieben wird:

materia per quanto applicabile.

Considerato che non sono attive convenzioni ACP ovvero di Consip relative a beni/servizi comparabili con quelli da acquisire;

CONSIDERATO che verrà esperito l'appalto per il seguente importo stimato:

gesamter Ausschreibungsbetrag

130.770,74 €

importo a base di gara complessivo

folgendermaßen aufgeteilt

così suddiviso:

Betrag der Dienstleistungen auf welche ein Abschlag angeboten wird/Importo dei servizi per il quale viene offerto un ribasso: 105.770,74 €

Option für außerordentliche, nicht vorhersehbare Eingriffe/ Opzione per interventi straordinari non prevedibili: 25.000,00 €

ERACHTET, dass die Leistungen den Mindestumweltkriterien (MUK) gemäß der Anlage I des Dekrets des Umweltministeriums 29.01.2021, Amtsblatt Nr. 42 vom 19.02.2021 unterliegen;

CONSIDERATO che le prestazioni sono soggette a criteri ambientali minimi (CAM) ai sensi del d.m. e della tutela del territorio e del mare del 29.01.2021, G.U. N. 42 del 19.02.2021;

Festgestellt, dass Erkundungen vorgenommen wurden, um das Vorliegen von Risiken durch Interferenzen bei der Vertragsausführung zu überprüfen, und

Rilevato che sono stati condotti accertamenti volti ad appurare l'esistenza di rischi da interferenza nell'esecuzione dell'appalto in oggetto e che

dass keine derartigen Risiken festgestellt wurden, weshalb es nicht notwendig ist, das Einheitsdokument für die Bewertung der Risiken durch Interferenzen (DUVRI) zu erstellen;

non sono stati riscontrati i suddetti rischi, pertanto non è necessario provvedere alla redazione del DUVRI;

IN ÜBEREINSTIMMUNG mit der APB-Anwendungsrichtlinie Nr. 10, die gemäß Art. 26, Abs. 5 des LG Nr. 16/2015 i.g.F. erlassen wurde, wird angenommen, dass kein grenzüberschreitendes Interesse vorliegt, da der geschätzte Ausschreibungsbetrag unter 140.000,00 € liegt;

IN CONFORMITÀ alla Linea guida PAB n. 10, adottata ai sensi dell'art. 26, comma 5, del L.P. n. 16/2015 e s.m.i. si ritiene non sussistere un interesse transfrontaliero considerato che l'importo a base di gara stimato è inferiore a 140.000,00 €;

NACH FESTSTELLUNG, dass es aufgrund der Einheitlichkeit bzw. der engen Verbindung der gegenständlichen Leistungen nicht möglich ist, die Ausschreibung in qualitative Lose

CONSIDERATO che l'appalto non può essere suddiviso in lotti qualitativi per l'unitarietà o comunque stretta connessione delle prestazioni in oggetto



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

aufzuteilen;

NACH FESTSTELLUNG, dass es aufgrund der Nähe der gegenständlichen Gebäude wirtschaftlich nicht günstig ist und deshalb nicht möglich ist, die Ausschreibung in quantitative Lose aufzuteilen;

NACH EINSICHTNAHME in die wesentlichen Vertragsklauseln im vereinfachten technischen Bericht, die einen integrierenden Bestandteil vorliegender Maßnahme darstellen;

FESTGESTELLT, dass es auf Grund des geschätzten Ausschreibungsbetrages möglich ist, die Vergabe gemäß Art. 26, Abs. 1, Buchstabe b) des LG Nr. 16/2015 durchzuführen, das heißt, durch einen Direktauftrag an einen Wirtschaftsteilnehmer in Einhaltung des Rotationsprinzips gemäß der Anwendungsrichtlinie APB Nr. 4 "Direktvergaben" i.g.F. sowie gemäß Art. 49 des GvD Nr. 36/2023 nach erfolgter Markterhebung durch Auswahl der Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer des Landesportals für öffentliche Ausschreibungen;

NACH FESTSTELLUNG, dass folgende Wirtschaftsteilnehmer eingeladen worden sind:

Eingeladene Unternehmen	• Cooperativa Sociale Il Ponte • Negi Servizi S.a.s. • GS Global Service Srl • Cooperativa Sociale Oasis Onlus • Adam Clean Srl
-------------------------	---

CONSIDERATO che l'appalto non può essere suddiviso in lotti quantitativi per es. in quanto economicamente non conveniente, data la vicinanza degli edifici interessati;

VISTE le clausole negoziali essenziali che sono contenute nella relazione tecnica semplificata, che forma parte integrante del presente provvedimento;

CONSTATATO che in base all'importo a base di gara stimato è possibile esperire l'appalto ai sensi dell'art. 26, comma 1, lettera b) della LP n. 16/2015, cioè mediante affidamento diretto a un operatore economico nel rispetto del principio di rotazione di cui alla Linea Guida PAB n. 4 "Affidamenti diretti" e s.m.i. e all'art. 49 del d.lgs 36/2023 dopo lo svolgimento di un'indagine di mercato mediante scelta degli operatori economici dall'elenco telematico degli operatori economici del portale provinciale degli appalti pubblici;

CONSIDERATO che sono stati invitati i seguenti operatori economici:

imprese
invitate

NACH FESTSTELLUNG, dass folgende Wirtschaftsteilnehmer mit einem Angebot geantwortet haben:

- GS Global Service Srl
- Cooperativa Sociale Il Ponte
- Adam Clean Srl

CONSIDERATO che i seguenti operatori economici hanno risposto con un'offerta:

FESTEGESTELLT, dass das vorteilhafteste Angebot wie folgt lautet:

CONSTATATO che l'offerta più vantaggiosa è risultata essere la seguente:

Angebot Unternehmen	Prot. Nr. 0068568 del/vom 29.05.2025	Offerta
Angebotener Abschlag	Cooperativa Sociale Il Ponte	impresa
	26,26%	Ribasso offerto



NACH FESTSTELLUNG, dass der Auftragnehmer nicht der Kontrolle der Teilnahmeanforderungen vor Vertragsabschluss unterliegt, da die Vergabestellen, welche die Vergabe von Bauleistungs-, Dienstleistungs- und Lieferaufträgen bis zu einem Ausschreibungsbetrag von 150.000 Euro über elektronische Instrumente wahrnehmen, diese Kontrollen gemäß Art. 32 Abs. 1 LG Nr. 16/2015 i.g.F, nicht durchführen müssen,

Auf dieser Grundlage

**Verfügt
der Einzige Projekt-
verantwortliche**

1. den Direktauftrag aus den in den Prämissen angeführten Gründen und dort angeführten Leistungen an folgenden Freiberufler zu erteilen:

Unternehmen

Cooperativa Sociale Il Ponte

Gebotener Abschlag

26,26%

Gebotener Preis

77.995,34 €

2. den Vertrag elektronisch mittels Austausch von Korrespondenz gemäß Art 18 des GvD 36/2023 abzuschließen;

3. dass im Sinne des Art. 36, Abs. 1 LG 16/2015 vor Vertragsabschluss eine endgültige Sicherheit in Höhe von 2 % des Vertragsbetrages geleistet werden muss;

4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Vergabe der oben genannten Leistungen mit den Mitteln des Haushaltsvoranschlags für das Jahr 2025 finanziert wird (Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 67/2024 vom 23.12.2024) und dass die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2026 und 2027 vorgesehen werden;

5. dass die vorliegende Maßnahme zur allgemeinen Kenntnisnahme auf der Webseite dieser Verwaltung und das Ergebnis auf dem Portal des Informationssystems Öffentliche Verträge

CONSIDERATO che l'affidatario non è soggetto a verifica dei requisiti di partecipazione prima della stipula del contratto, giacché in applicazione dell'art. 32, comma 1 della L.P. n. 16/2015 e s.m.i., le stazioni appaltanti che utilizzano gli strumenti elettronici, per gli affidamenti di lavori, servizi e forniture fino a 150.000 euro, sono esonerate da tale verifica;

Ciò premesso

**il Responsabile Unico del
Progetto
dispone**

1. di approvare l'affidamento diretto per i motivi di cui alle premesse e per le prestazioni ivi indicate al seguente libero professionista:

operatore economico

Ribasso offerto

Importo offerto

2. di stipulare il contratto in modalità elettronica mediante scambio di corrispondenza ai sensi dell'art. 18 del d.lgs. 36/2023;

3. che ai sensi dell'art. 36, comma 1 LP 16/2015 dovrà essere prestata prima della stipula del contratto una garanzia definitiva pari al 2 % dell'importo contrattuale;

4. di prendere atto che l'affidamento delle prestazioni di cui sopra viene finanziato con i fondi previsti con il bilancio di previsione dell'anno 2025 (delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 67/2024 del 23.12.2024) e che lo stanziamento dei finanziamenti necessari viene previsto negli anni 2026 e 2027;

5. che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale di questa Amministrazione, ai fini della generale conoscenza e l'esito sul Sistema Informativo Contratti Pubblici.



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

veröffentlicht wird.

Der/Die Einzige Projektverantwortliche/ Il/La Responsabile Unico del Progetto

Datum und Unterschrift – Data e firma

Sachbearbeiter/istruttore: schh

Innerhalb von 30 Tagen ab der Veröffentlichung der vorliegenden Entscheidung kann gegen denselben beim Regionalen Verwaltungsgericht –Autonome Sektion Bozen-Rekurs eingebracht werden.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente Determina potrà essere presentato ricorso contro la stessa al Tribunale Regionale Amministrativo –Sezione Autonoma di Bolzano.