



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

## Entscheidung des EPV

## Determinazione del RUP

**Nr./No.: 2024/437**

Technisches Amt Nord

Ufficio tecnico nord

**Genehmigung des Verfahrens gemäß Art. 26 Absatz 1 Buchst. d) LG Nr. 16/2015 zum Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit einem Wirtschaftsteilnehmer für Instandhaltungsarbeiten von Wohnungen des WOBI in den Gemeinden der Mieterservicestelle Meran und Brixen**

**Approvazione dell'appalto ai sensi dell'art. 26 comma 1 lett. d) LP 16/2015 per la stipula di un accordo quadro con un operatore economico per interventi di lavori di manutenzione di alloggi dell'IPES nei Comuni di competenza del Centro Servizi inquilinato di Merano e Bressanone**

**Einheitscode CUP**

**E52D24000180003**

**Codice CUP**

**Vergabe L**

**2024-02**

**Gara L-**

**Lose**

**A, B, C, D, E, F**

**lotti**

NACH EINSICHTNAHME in das LG Nr. 16/2015, im Besonderen in Art. 26, Abs. 1, Buchstabe d) und Art. 33, und in das GvD 36/2023 im Besonderen in Art. 59, Absatz 1 und 3;

VISTI la LP n. 16/2015, in particolare l'art. 26, comma 1, lettera d), art. 33 e il d.lgs. 36/2023, in particolare in Art. 59, commi 1 e 3;

VORAUSGESCHICKT, dass die gegenständlichen Arbeiten im genehmigten Dreijahresprogramm der Bauvorhaben enthalten ist;

PREMESSO che i lavori di cui all'oggetto sono previste nel programma triennale approvato per gli interventi edili;

FESTGESTELLT, dass es auf Grund des Ausschreibungsgrundbetrags möglich ist, die Vergabe gemäß Art. 26, Abs. 1, Buchstabe d) des LG Nr. 16/2015 durchzuführen, das heißt, durch ein Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung nach vorheriger Einladung von mindestens zehn Wirtschaftsteilnehmern;

CONSTATATO che in base all'importo a base d'asta è possibile esperire l'appalto ai sensi dell'art. 26, comma 1, lettera d) della LP n. 16/2015, cioè mediante procedura negoziata senza pubblicazione di un bando con invito ad almeno dieci operatori;

BERÜCKSICHTIGT, dass die Vergabe der Arbeiten für folgende Ausschreibungsbeträge gemäß Kostenschätzung und für die nachstehend angeführte Vertragsdauer erfolgt und zwar:

CONSIDERATO che l'appalto dei lavori viene esperito per i seguenti importi ai sensi della stima dei costi per la durata contrattuale qui di seguito indicata e cioè:

Ausführungsort: Gemeinden der Mieterservicestelle Meran und Brixen

Luogo di esecuzione: Comuni di competenza del Centro Servizi inquilinato di Merano e Bressanone



Art der Arbeiten: Instandhaltungsarbeiten von Wohnungen des WOBI	Tipologia di lavori: lavori di manutenzione di alloggi dell'IPES	
SOA-Kategorie	<b>OG 1 Klasse II</b>	categoria SOA
geschätzter Gesamtbetrag der Arbeiten	<b>5.460.000,00 €</b>	importo dei lavori complessivo stimato
davon Kosten für die Sicherheiten, die dem Abschlag nicht unterworfen sind	<b>240.000,00 €</b>	di cui oneri di sicurezza non soggetti a ribasso
ERACHTET, dass die Leistungen den Mindestumweltkriterien (MUK) unterliegen so wie aus den Ausschreibungsunterlagen ersichtlich;	CONSIDERATO che i lavori sono soggetti a criteri ambientali minimi (CAM) così come previsto nella documentazione di gara;	
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 angenommen werden kann, dass sowohl die Lage des Ausführungsortes in Kombination mit der geforderten Leistung und die dementsprechende Kenntnis der italienischen Gesetzgebung als auch der relativ geringe Betrag der Arbeiten nicht für ausländische Teilnehmer interessant ist, untermauert durch die Tatsache, dass in analogen Ausschreibungen, die über EU-Schwelle ausgeschrieben worden sind, keine ausländischen Wirtschaftsteilnehmer teilgenommen haben;	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 poiché si può presumere che sia l'ubicazione del luogo di esecuzione in combinazione con il servizio richiesto e la corrispondente conoscenza della legislazione italiana, sia l'importo dei lavori relativamente basso non siano interessanti per i partecipanti stranieri, come dimostra il fatto che nessun partecipante economico straniero ha preso parte ad analoghe gare d'appalto sopra la soglia UE;	
NACH FESTSTELLUNG, dass eine Aufteilung in 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.);	CONSIDERATO che la suddivisione in lotti 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.);	
NACH FESTSTELLUNG, dass die Ausschreibung in <b>6</b> quantitative Lose unterteilt ist, damit die Durchführung der	CONSIDERATO che l'appalto viene suddiviso in <b>6</b> lotti quantitativi in quanto solo questo permette di poter eseguire logisticamente i	



Arbeiten logistisch möglich ist und die angepeilten Ausführungszeiten kurz gehalten werden können;

NACH FESTSTELLUNG, dass die Unterteilung in Lose auf der Grundlage der Ähnlichkeit der in geografischen Gebieten zusammengefassten Maßnahmen wie folgt vorgenommen wurde, um eine rationelle Ausführung der Arbeiten zu ermöglichen:

lavori e diminuire i tempi di realizzazione;

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

geschätzter Gesamtbetrag der Arbeiten für <b>Los A</b>	<b>910.000,00 €</b>	importo dei lavori complessivo stimato per <b>lotto A</b>
davon Kosten für die Sicherheiten, die dem Abschlag nicht unterworfen sind	<b>40.000,00 €</b>	di cui oneri di sicurezza non soggetti a ribasso
geschätzter Gesamtbetrag der Arbeiten für <b>Los B</b>	<b>910.000,00 €</b>	importo dei lavori complessivo stimato per <b>lotto B</b>
davon Kosten für die Sicherheiten, die dem Abschlag nicht unterworfen sind	<b>40.000,00 €</b>	di cui oneri di sicurezza non soggetti a ribasso
geschätzter Gesamtbetrag der Arbeiten für <b>Los C</b>	<b>910.000,00 €</b>	importo dei lavori complessivo stimato per <b>lotto C</b>
davon Kosten für die Sicherheiten, die dem Abschlag nicht unterworfen sind	<b>40.000,00 €</b>	di cui oneri di sicurezza non soggetti a ribasso
geschätzter Gesamtbetrag der Arbeiten für <b>Los D</b>	<b>910.000,00 €</b>	importo dei lavori complessivo stimato per <b>lotto D</b>
davon Kosten für die Sicherheiten, die dem Abschlag nicht unterworfen sind	<b>40.000,00 €</b>	di cui oneri di sicurezza non soggetti a ribasso
geschätzter Gesamtbetrag der Arbeiten für <b>Los E</b>	<b>910.000,00 €</b>	importo dei lavori complessivo stimato per <b>lotto E</b>
davon Kosten für die Sicherheiten, die dem Abschlag nicht unterworfen sind	<b>40.000,00 €</b>	di cui oneri di sicurezza non soggetti a ribasso
geschätzter Gesamtbetrag der Arbeiten für <b>Los F</b>	<b>910.000,00 €</b>	importo dei lavori complessivo stimato per <b>lotto F</b>



davon Kosten für die  
Sicherheiten, die dem Abschlag  
nicht unterworfen sind

**40.000,00 €**

di cui oneri di sicurezza non  
soggetti a ribasso

Vertragsdauer der  
Rahmenvereinbarung für jedes  
Los **in Monaten** 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;

**24**

durata contrattuale  
dell'accordo quadro per ogni  
lotto **in mesi**,  
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;

NACH FESTSTELLUNG, dass die vertraglichen  
Bedingungen aus den technischen  
Unterlagen, die am **05.09.2024** validiert  
worden sind, aus den Vertragsbedingungen  
für Bauarbeiten des Institutes für den  
sozialen Wohnbau des Landes Südtirol –  
Erster Teil (Allgemeine Vertragsbedingungen  
für die Ausführung von Bauleistungen), sowie  
den Wichtigen Prämissen für die  
Formulierung des Angebotes und für die  
Ausführung des Auftrages – Instandsetzung  
und Sanierung von Wobi-Wohnungen, welche  
hier genehmigt und dem Einladungsschreiben  
beigelegt werden;

CONSTATATO che le condizioni contrattuali  
della gara risultano dalla documentazione  
tecnica validata in data **05.09.2024**, dal  
Capitolato di appalto IPES – parte 1  
(Capitolato d'oneri generale per l'esecuzione  
di lavori), nonché dalle Premesse  
fondamentali per la formulazione dell'offerta  
e per l'esecuzione dell'appalto – Ripristino e  
risanamento di alloggi IPES che vengono qui  
approvate e che verranno allegate alla  
lettera d'invito;

FESTGESTELLT, dass es auf Grund des  
geschätzten Betrages der Arbeiten möglich  
ist, die Vergabe gemäß Art. 26, Abs. 1,  
Buchstabe d) des LG Nr. 16/2015  
durchzuführen, das heißt, durch ein  
Verhandlungsverfahren ohne  
Bekanntmachung nach vorheriger Einladung  
von mindestens zehn Wirtschaftsteilnehmern  
in Einhaltung der Prinzipien der Transparenz,  
der Rotation und der Wirtschaftlichkeit  
gemäß Art. 27, Absatz 5 LG 16/2015 nach  
erfolgter Markterhebung durch Auswahl der  
Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen  
Verzeichnis des Landesportals für öffentliche  
Ausschreibungen;

CONSTATATO che in base all'importo dei  
lavori stimato è possibile esperire l'appalto ai  
sensi dell'art. 26, comma 1, lettera d) della  
LP n. 16/2015, cioè mediante procedura  
negoziata senza pubblicazione di un bando  
con invito ad almeno dieci operatori nel  
rispetto nel rispetto dei principi della  
trasparenza, della rotazione e  
dell'economicità ai sensi dell'art. 27, comma  
5 della LP 16/2015 dopo lo svolgimento di  
un'indagine di mercato mediante scelta degli  
operatori economici dall'elenco telematico  
del portale provinciale degli appalti pubblici;

VORAUSGESCHICKT, dass das beste Angebot  
gemäß Art. 33 LG 16/2015 mit dem  
Kriterium des wirtschaftlich günstigsten  
Angebotes ausschließlich nach Preis ermittelt  
wird und das Angebot mit Abschlag auf die

PREMESSO che la migliore offerta sarà scelta  
ai sensi dell'art. 33 della LP 16/2015 in base  
al criterio dell'offerta economicamente più  
vantaggiosa al solo prezzo, con il metodo  
dell'offerta del ribasso percentuale sui prezzi



Einheitspreise erfolgt, da die Übereinstimmung mit den Ausschreibungsunterlagen die Qualität gewährleisten kann und keine bedeutende Verbesserungsänderungen möglich sind;

Auf dieser Grundlage

**Verfügt  
der Einzige Projekt-  
verantwortliche**

1. das Verfahren gemäß Art. 26, Abs. 1 Buchstabe d) des LG 16/2015 und Art. 49, Absatz 1 und 3 GvD 36/2023 für die Vergabe der in den Prämissen genannten Rahmenvereinbarungen zu genehmigen zu den ebendort genannten Beträgen;
2. gemäß Art. 26, Abs. 1 Buchstabe d) des LG 16/2015 mindestens zehn Wirtschaftsteilnehmer aus dem telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer auszuwählen und zur Angebotsstellung einzuladen;
3. die Arbeiten nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes ausschließlich nach Preis und mit dem Angebot mit Abschlag auf die Einheitspreise zuzusprechen;
4. einen Abgabetermin für die Angebote zu fixieren: mindestens 21 Tage
5. den Vertrag elektronisch mittels Austausch von Korrespondenz gemäß Art 18 des GvD 36/2023 abzuschließen;
6. 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;
7. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Vergabe der oben genannten Arbeiten mit den Mitteln des Haushaltsvoranschlags für das Jahr 2024 finanziert wird (Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 74/2023 vom 29.11.2023 und dass die Haushaltsmittel für die notwendige Finanzierung in den Jahren 2024-2026,

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

Ciò premesso

**il Responsabile Unico del  
Progetto  
dispone**

1. di approvare la procedura ai sensi dell'art. 26, comma 1 lettera d) della L.P. 16/2015 per l'appalto dei lavori descritti nelle premesse per gli importi ivi indicati;
2. di individuare ai sensi dell' art. 26, comma 1 lettera d) della L.P. 16/2015 minimo dieci operatori economici mediante l'elenco telematico degli operatori economici e di invitarli a presentare un'offerta;
3. 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;
4. di fissare il termine per la ricezione delle offerte in almeno 21 giorni ;
5. di stipulare il contratto in modalità elettronica mediante scambio di corrispondenza ai sensi dell'art. 18 del d.lgs. 36/2023;
6. 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;
7. di prendere atto che l'affidamento dei lavori di cui sopra viene finanziato con i fondi previsti con il bilancio di previsione dell'anno 2024 (delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 74/2023 del 29.11.2023) e che lo stanziamento dei finanziamenti necessari viene previsto negli anni 2024-2026;



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

vorgesehen werden;

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

8. 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.

Die Einzige Projektverantwortliche/ La Responsabile Unico del Progetto

Datum und Unterschrift – Data e firma

Arch. Verena Callegari

Sachbearbeiter/istruttore:

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.