



BEKANNTMACHUNG

Zuweisung im Konzessionswege der Dienstwohnung und Durchführung des Hauswartedienstes für das Schulzentrum von Neumarkt

Die Bürgermeisterin

aufgrund des Beschlusses des
Gemeindeausschusses Nr. 198 vom 23.07.2026

gibt bekannt,

dass die Gemeinde ein/eine Hausmeister/in für
das Schulzentrum von Neumarkt sucht.

Die Zuweisung ist an die Durchführung des
Hauswartedienstes für das Schulzentrum, wie in
der beiliegenden Aufgabenliste angeführt,
gebunden.

Die Dienstwohnung wird nach Freigabe den
derzeitigen Hausmeister, spätestens jedoch am
01.01.2027, mittels Konzession für die Dauer von
6 Jahren zugewiesen. Die Konzession kann durch
Beschluss des Gemeindeausschusses um die
gleiche Dauer verlängert werden.

Die Dienstwohnung hat eine Nutzfläche von 87
Quadratmetern und ist somit für bis zu 4 Personen
geeignet. Die Wohnung besteht aus Küche,
Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, WC und
Korridor.

Die Wohnung ist nicht möbliert.

Die Ansuchen müssen innerhalb vom

abgegeben werden.

Das Ansuchen ist zu unterzeichnen und mit einer
Kopie eines gültigen Ausweises zu versehen.

Dem Ansuchen ist ein kurzer Lebenslauf

AVVISO

Assegnazione mediante concessione dell'alloggio di servizio ed esecuzione del servizio di custodia per il centro scolastico di Egna

La Sindaca

sulla base della deliberazione della Giunta
comunale n. 198 del 23.07.2026

rende noto

che il Comune cerca un/una custode per il centro
scolastico di Egna.

L'assegnazione è legata all'esecuzione del servizio
di custodia del centro scolastico, come da elenco
di mansioni in allegato.

L'alloggio verrà assegnato non appena verrà
liberato dall'attuale custode, al massimo dal
01.01.2027, tramite concessione per la durata di 6
anni. La concessione è prorogabile per la stessa
durata tramite deliberazione della Giunta
comunale.

L'alloggio di servizio ha una superficie utile di 87
metri quadri ed è quindi adeguato fino a 4
persone. L'alloggio è composto da cucina,
soggiorno, 2 camere da letto, bagno, vano WC e
corridoio.

L'alloggio non è ammobiliato.

Le domande devono essere presentate entro il

24.08.2026, ore 12:00 Uhr

La domanda deve essere firmata e accompagnata
da una copia di un documento di riconoscimento in
corso di validità.

Alla domanda deve essere allegato un breve

beizulegen, aus welchem vor allem die Berufserfahrung im Detail hervorgehen muss und die Angaben, welche für die Überprüfung der Zuweisungskriterien erforderlich sind.

curriculum vitae, che deve contenere i dettagli dell'esperienza professionale del candidato e le informazioni necessarie per verificare i criteri di assegnazione.

Das Ansuchen kann auf telematischem Weg an: La domanda può essere spedita per via telematica a:

E-Mail: info@comune.egna.bz.it

PEC: neumarkt.egna@legalmail.it

oder mittels Einschreiben oder persönlich im Protokollamt der Marktgemeinde Neumarkt, Rathausring 7, 39044 Neumarkt, abgegeben werden.

oppure mezzo raccomandata oppure consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Egna, Largo Municipio 7, 39044 Egna.

Das Ansuchen muss innerhalb der festgesetzten Verfallsfrist in der Gemeinde eintreffen, maßgeblich ist das Datum des Eingangsprotokolls.

La domanda deve pervenire in Comune entro il termine perentorio fissato determinato dalla data del protocollo d'entrata.

Konzessionsgebühr

Die monatliche Konzessionsgebühr für die Nutzung der Dienstwohnung, berechnet aufgrund des Landesmietzins auf eine Konventionalfläche von 108,75 Quadratmetern, beträgt 950,55 Euro. Abzüglich des Koeffizienten für das Alter der Wohnung (vetustà) gemäß Artikel 20 des Gesetzes vom 27. Juli 1978, Nr. 392, beträgt die monatliche Konzessionsgebühr **689,15 Euro**.

Die Konzessionsgebühr muss bis zum 5. Tag eines jeden Monats auf das Schätzamtskonto der Marktgemeinde Neumarkt überwiesen werden.

Alle Kosten der Wohnung bezüglich ordentliche Instandhaltung, Heizung, Verbrauch von Wasser und Strom sowie Müllabfuhr sind zu Lasten des Konzessionsnehmers.

Der Hausmeister muss einen eigenen Vertrag für die Stromversorgung abschließen und eine eigene Position für die Abfallentsorgung eröffnen. Für die übrigen Nebenkosten (Wasser, Heizung) wurde ein Pauschalbetrag in Höhe von 750,00 Euro pro Jahr festgestellt.

Vergütung

Für die Durchführung des Hauswartedienstes wird eine monatliche pauschale Vergütung in Höhe von brutto **689,15 Euro** festgesetzt.

Die Vergütung ist im Bruttobetrag angegeben:

Canone di concessione

Il canone di concessione mensile per l'utilizzo dell'alloggio di servizio calcolato in base al canone di locazione provinciale sulla superficie convenzionale di 108,75 metri quadri ammonta a 950,55 Euro. Dedotto il coefficiente di degrado (vetustà) ai sensi dell'articolo 20 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, il canone di concessione mensile ammonta a **689,15 Euro** al mese.

Il canone di concessione deve essere versato entro il giorno 5 di ogni mese sul conto di Tesoreria del Comune di Egna.

Tutti i costi dell'alloggio per la manutenzione ordinaria, riscaldamento, consumo di acqua ed energia elettrica e rifiuti sono a carico del/della concessionario/a.

Il custode deve attivare il proprio contratto per l'energia elettrica e aprire la propria posizione per lo smaltimento dei rifiuti. Per le restanti spese accessorie (acqua, riscaldamento) è stato determinato un importo forfettario nell'importo di 750,00 Euro all'anno.

Compenso

Per l'esecuzione del servizio di custodia viene fissato un compenso forfettario mensile nell'importo lordo di **689,15 Euro**.

Il compenso è indicato nell'importo lordo: devono

Steuerabzug oder Mehrwertsteuer und sonstige Gebühren, die laut Gesetz vom/von der Hausmeister/in zu zahlen sind, müssen abgezogen werden. essere dedotte la ritenuta d'acconto oppure l'IVA e altre eventuali imposte a carico del/della custode ai sensi della legge.

Die Vergütung kann nach Wahl des/der Hausmeisters/in monatlich in einer der folgenden Modalitäten ausgezahlt werden: Il compenso potrà essere pagato mensilmente in una delle seguenti modalità, a scelta del/della custode:

- Mit einer Mehrwertsteuerpostion aufgrund der Vorlage einer Rechnung; - Con una posizione IVA su presentazione di fattura;

- Aufgrund der Vorlage einer Quittung für gelegentliche selbständige Mitarbeit mit 20 % Steuereinbehalt, der als Vorauszahlung auf die Sozialbeiträge gilt. - Su presentazione di ricevuta per lavoro autonomo occasionale con ritenuta d'acconto del 20%, che corrisponde ad un anticipo sui contributi.

In diesen Fall übersteigt das Jahreseinkommen 5.000,00 Euro, daher muss sich der/die Hausmeister/in bei der getrennten Verwaltung der Scheinselbstständigen NISF eintragen, um die entsprechenden Sozialbeiträge zu entrichten. In questo caso il compenso annuale supera i 5.000,00 Euro, pertanto il/la custode dovrà iscriversi alla gestione separata dei lavoratori parasubordinati INPS per versare i relativi contributi.

Die Sozialbeiträge betragen 33,72 % der Einnahmen und werden wie folgt aufgeteilt: I contributi sono pari al 33,72% dei ricavi e sono:

1/3 zu Lasten des/der Hausmeister/in, also 11,24 %, die im Rahmen der Steuererklärung gezahlt werden müssen; 1/3 a carico del/della custode, quindi l'11,24%, che andrà a pagare nella dichiarazione dei redditi;

2/3 zu Lasten der Gemeinde, also 22,48 %, die direkt an die Agentur der Einnahmen überwiesen werden. 2/3 a carico del Comune, pari al 22,48%, che li verserà direttamente all'Agenzia delle Entrate.

Die ersten 5.000,00 Euro, die im Laufe des Jahres eingenommen werden, unterliegen nicht der Beitragspflicht. Diese werden nur auf den darüber hinausgehenden Betrag erhoben. I primi 5.000,00 Euro incassati durante l'anno non rientrano nel calcolo per il versamento dei contributi, che verranno pagati solo sulla quota eccedente.

Achtung: Die Bewerber müssen sich selbst über die eigene steuerliche Position informieren. Attenzione: i candidati devono informarsi autonomamente sulla propria posizione fiscale.

Zuweisungskriterien

Die Kriterien für die Zuweisung sind folgende:

Criteri per l'assegnazione

I criteri per l'assegnazione sono i seguenti:

Beschreibung	Max. Punkte/Punti	Descrizione
Erfahrung als Hauswart (5 Punkte pro Jahr bis zum Erreichen der vorgesehenen Höchstpunktezahl)	20	Esperienza quale custode (5 punti per anno fino al raggiungimento del punteggio massimo previsto)
Erfahrung mit Reinigungs- oder	20	Esperienza nei servizi di pulizia o

Instandhaltungsdienstleistungen (5 Punkte pro Jahr bis zum Erreichen der vorgesehenen Höchstpunktezahl)		manutenzione (5 punti per anno fino al raggiungimento del punteggio massimo previsto)
Flexibilität bei der Einteilung der Arbeitszeiten und Bereitschaft zum Dienst an den Wochenenden, falls erforderlich	15	Flessibilità nella suddivisione del tempo di lavoro e disponibilità al servizio nei fine settimana, se necessario
Vorhandensein einer Ersatzperson	15	Presenza di un sostituto
Sofortige Verfügbarkeit	15	Disponibilità immediata
Nachweis der Kenntnis der italienischen und deutschen Sprache (Sprachzertifikat, ausgestellt von einer anerkannten Zertifizierungsstelle)	15	Dimostrazione della conoscenza delle lingue italiana e tedesca (certificazione di competenza linguistica rilasciata da un ente riconosciuto)

Die Rangordnung wird auf der Grundlage der Summe der Punkte der einzelnen Kriterien erstellt. Dem Bewerber mit der höchsten Punktzahl wird die Zuweisung angeboten.

La graduatoria viene creata sulla base della somma dei punti di ogni criterio. Al candidato con il punteggio più alto viene offerta l'assegnazione.

Ausschlussgründe

Bewerber, gegen welche strafrechtliche Verurteilungen vorliegen oder Strafverfahren anhängig sind, welche aufgrund von deren Art, mit der Durchführung der Aufgaben betreffend den Hauswartedienst nicht vereinbar sind, sind von der Teilnahme am Verfahren für die Zuweisung der Dienstwohnung und Durchführung des Hauswartedienstes, ausgeschlossen.

Motivi di esclusione

I candidati con condanne penali o procedimenti penali in corso che, per la loro natura, sono incompatibili con lo svolgimento delle mansioni relative al servizio di custode, sono esclusi dalla partecipazione alla procedura per l'assegnazione dell'alloggio di servizio ed esecuzione del servizio di custodia.

Der Verantwortliche des Verfahrens ist der Generalsekretär, Christian Caumo, und die zuständige Sachbearbeiterin ist Frau Anna Calabrò.

Il responsabile del procedimento è il Segretario Generale, Christian Caumo, e l'impiegata addetta è la signora Anna Calabrò.

Weitere Informationen über die Dienstwohnung, die damit verbundenen Aufgaben und die Vertragsbedingungen können beim Vermögensamt eingeholt werden.

Ulteriori informazioni sull'alloggio di servizio, sulle relative mansioni e sulle condizioni contrattuali possono essere richieste presso l'Ufficio Patrimonio.

Kontakt:
vermoegen@gemeinde.neumarkt.bz.it
0471 829 011

Contatto:
patrimonio@comune.egna.bz.it
0471 829 011

Neumarkt, 23.07.2026

Egna, 23.07.2026

Die Bürgermeisterin La Sindaca

Karin Jost

digital signiertes Dokument documento firmato digitalmente



**Zuweisung im Konzessionswege der
Dienstwohnung und Durchführung des
Hauswartedienstes für das Schulzentrum von
Neumarkt**

**Assegnazione mediante concessione
dell'alloggio di servizio ed esecuzione del
servizio di custodia per il centro scolastico di
Egna**

Aufgaben des Hausmeisters/der Hausmeisterin

Mansioni del/della custode

Zum Schulzentrum von Neumarkt gehören die italienischsprachige Grundschule, die italienischsprachige Mittelschule und die deutschsprachige Grundschule.

Il centro scolastico di Egna comprende la scuola primaria di primo grado in lingua italiana, la scuola secondaria di primo grado in lingua italiana e la scuola primaria di primo grado in lingua tedesca.

Schulzentrum:

- Aufsicht und Überwachung des Schulgebäudes und dessen Zubehörflächen außerhalb der Unterrichtszeit, auch zur Vermeidung des Zutrittes von Unbefugten außerhalb der Unterrichtszeit;
- Kontrolle des Ausschaltens der Lichter, des Schließens der Türen, der Fenster und der Rollläden;
- Kontrolle der Trinkwasser- und Stromversorgung sowie des Müllabfuhrdienstes;
- Jeglicher Noteinsatz, welcher sich zur Vermeidung von Schäden an den Strukturen sowie zur Gewährleistung des ordnungsgemäßen und regulären Betriebs der Schulen für nötig erweisen sollte;
- Kontrolle des Reinigungsdienstes, durchgeführt vom von den beauftragten Unternehmen;
- Bereitstellen der Abfallbehälter für den Abtransport durch die Gemeindearbeiter oder das beauftragte Unternehmen;
- Organisation des Abhol- und Transportdienstes für Mobiliar von und zu den Gemeindelagern (z.B. Schreibtische, Tische, Stühle, Schränke usw.);
- Aushang von Fahnen an den mitgeteilten Tagen;
- Öffnen und Schließen der Tore;
- Inbetriebnahme und Kontrolle der technischen Anlagen, insbesondere der Heizanlage sowie eventuell vorhandener Lüftungs- und

Centro scolastico:

- Custodia e sorveglianza del complesso scolastico e delle sue pertinenze fuori dall'orario scolastico, anche atta ad evitare che estranei si introducano fuori dall'orario scolastico;
- Controllo dello spegnimento delle luci, della chiusura delle porte, delle finestre e degli avvolgibili;
- Controllo dell'erogazione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica e del servizio asporto rifiuti;
- Qualsiasi intervento di emergenza che si rendesse necessario al fine di evitare danni alle strutture e per il corretto e ordinario funzionamento delle scuole;
- Controllo del servizio di pulizia svolto dalle imprese incaricate;
- Collocamento dei bidoni dei rifiuti per il loro asporto da parte degli operai comunali oppure dell'impresa incaricata;
- Organizzazione del servizio di asporto e trasporto degli arredi da e per i magazzini comunali (ad esempio scrivanie, banchi, sedie, armadi, etc.);
- Affissione delle bandiere nei giorni comunicati;
- Apertura e chiusura dei cancelli;
- Messa in funzione e controllo degli impianti tecnici, in particolare della caldaia ed eventuali sistemi di areazione e condizionamento. Sarà

Klimasysteme. Er/Sie wird damit beauftragt, die Einschaltung und Abschaltung des Heizsystems sowie die Überprüfung der ordnungsgemäßen Funktionsfähigkeit der Anlagen mit dem Gemeindedienst zu koordinieren;

- | | |
|---|---|
| - Verwaltung aller Schlüssel der Anlage; | - Amministrazione di tutte le chiavi della struttura; |
| - Organisation der Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden und Anlagen mit den vom Gemeindeamt oder von den Schulen beauftragten Unternehmen; | - Organizzazione degli interventi di manutenzione a strutture e impianti con le imprese incaricate dal Comune o dalle scuole; |
| - Öffnung, Schließung und Überwachung bei Instandhaltungsarbeiten durch von der Gemeinde beauftragte Unternehmen; | - Apertura, chiusura e sorveglianza durante gli interventi di manutenzione; |
| - Unterstützung bei der Kontrolle der Brandmelde- und Löschanlage sowie Unterstützung bei der Organisation der jährlichen Evakuierungsübungen; | - Supporto nel controllo dell'impianto antincendio con relativo spegnimento, supporto nell'organizzazione delle prove annuali di evacuazione; |
| - Organisation und Kontrolle der Wartungsarbeiten der Aufzugsanlagen; | - Organizzazione e controllo degli interventi di manutenzione dei locali ascensori; |
| - Programmierung der Anlage, welche die Schulglocke in den Schulgebäuden steuert, sowie allgemein der in jedem überwachten Gebäude installierten Uhren; | - Programmazione dell'impianto che regola la campanella presso gli edifici scolastici ed in generale, degli orologi installati presso ogni edificio sorvegliato; |
| - Überprüfung und Meldung eventueller Störungen der Telefonanlage und des Internetnetzwerks sowie Verwaltung und Koordinierung der Wartungsarbeiten im Falle von Störungen oder Fehlfunktionen; | - Controllo e segnalazione di eventuali malfunzionamenti dell'impianto di telefonia e della rete internet e organizzazione degli interventi di manutenzione in caso di guasti o malfunzionamenti; |
| - Meldung jeglicher Probleme und Störungen an die zuständigen Ämter. | - Segnalazione di ogni problematica e guasto agli uffici competenti. |

Außenbereiche und Grünflächen:

- Ordentliche Reinigung der Außenbereiche, verstanden als Reinigung und Entfernung von Laub sowie Entleerung der in den Außenbereichen aufgestellten Abfallbehälter;
- Pflege der Einrichtungen (z.B. Spielgeräte, Bänke usw.) sowie Meldung eventueller Probleme an die zuständigen Ämter;
- Meldung etwaiger Störungen oder Defekte der Beleuchtungsanlagen in den Außenbereichen (z.B. Straßenlampen) an die zuständigen Ämter;
- Ordentliche Pflege der Grünflächen, Pflege der Blumenbeete sowie Bewässerung und Schnitarbeiten;
- Schneeräumung vor Beginn des Unterrichts oder der außerschulischen Aktivitäten, unter Einsatz

Esterni e verde:

- Pulizia ordinaria degli esterni intesa come pulizia e sgombero del fogliame, asporto di rifiuti dai cestini collocati negli spazi esterni;
- Cura delle installazioni (es. giochi, panchine, etc.) e segnalazione di eventuali problematiche agli uffici competenti;
- Segnalazione agli uffici competenti di eventuali guasti dell'impianto luci degli spazi esterni (es. lampioni);
- Manutenzione ordinaria del verde, cura delle aiuole nonché innaffiatura e potatura;
- Sgombero dalla neve prima dell'inizio delle lezioni o delle attività extrascolastiche, con

von Streufahrzeugen oder manuell, um zu l'utilizzo di mezzi spargisale o manualmente per verhindern, dass Eis in sämtlichen Außen- und impedire che il ghiaccio causi danni da Nebenflächen durch Rutschgefahr Schäden für die scivolamento agli utenti in tutte le pertinenze; Nutzer verursacht;

Außerschulische Tätigkeiten:

Die für außerschulische Tätigkeiten zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten des Schulzentrum sind folgende:

- Auditorium „A. Bertotti“ (von der Direktion der italienischen Schule verwaltet)
- Alte Turnhalle (von der Direktion der italienischen Schule verwaltet)
- Neue Turnhalle (von der Direktion der deutschen Grundschule verwaltet)

Die genannten Gemeindestrukturen sind für außerschulische Tätigkeiten von Montag bis Samstag und gelegentlich an Sonntagen für außerordentliche Aktivitäten der örtlichen Vereine geöffnet.

- Der/die Hausmeister/in erhält Kopien der Benutzungs genehmigungen von der Schuldirektionen.
- Der/die Hausmeister/in öffnet und schließt die Räumlichkeiten für die Tätigkeiten und nimmt die Räumlichkeiten und Geräte nach Kontrolle ihrer Unversehrtheit zurück;
- Ein- und Ausschalten der Beleuchtung, der Heizungsanlagen sowie gegebenenfalls weiterer Lüftungs- oder Multimediaanlagen;
- Kontrolle des Schließens von Türen, Fenstern und Rollläden;
- Im Falle eines Schadens ist der Verantwortliche zu ermitteln und der zuständigen Schuldirektion innerhalb der nächsten 24 Stunden zu melden.

Attività extrascolastiche:

I locali del centro scolastico messi a disposizione per attività extrascolastiche sono i seguenti:

- Auditorium “A. Bertotti” (gestito dalla Direzione della scuola italiana)
- Vecchia palestra (gestita dalla Direzione della scuola italiana)
- Nuova palestra (gestita dalla Direzione della scuola primaria tedesca)

Le suddette strutture comunali sono aperte alle attività extrascolastiche dal lunedì al sabato per le attività ordinarie ed occasionalmente la domenica per le attività straordinarie delle associazioni locali.

- Il/La custode riceve in copia le autorizzazioni all'utilizzo da parte delle Direzioni scolastiche.
- Il/La custode apre e chiude i locali per le attività e riprende in consegna i locali e impianti con i relativi attrezzi, previo controllo della loro integrità;
- Accensione e spegnimento delle luci, del riscaldamento e di eventuali ulteriori impianti di aerazione oppure impianti multimediali;
- Controllo della chiusura di porte, finestre e avvolgibili;
- In caso di danneggiamenti l'accertamento della persona responsabile e la segnalazione dei particolari alla competente Direzione scolastica entro le successive 24 ore.



**Zuweisung im Konzessionswege der
Dienstwohnung und Durchführung des
Hauswartdienstes für das Schulzentrum von
Neumarkt**

**Assegnazione mediante concessione
dell'alloggio di servizio ed esecuzione del
servizio di custodia per il centro scolastico di
Egna**

Lageplan der Dienstwohnung

Planimetria dell'alloggio di servizio

