



## STADTGEMEINDE MERAN

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Verfahren zur Ermittlung von Interessentinnen/Interessenten für den Neubau und den Betrieb der neuen Waldorf-Grundschule „Christian Morgenstern“ in der Stadtgemeinde Meran**

**Bauparzelle 953 und Grundparzelle 536/2, KG Mais – CUP B33B26000010001**

### PRÄMISSEN

Die Stadtgemeinde Meran beabsichtigt, den Neubau und den anschließenden Betrieb einer Grundschule nach Waldorfpädagogik auf dem Areal der Bauparzelle 953 und Grundparzelle 536/2 in der Katastralgemeinde Mais unter Beachtung der urbanistischen Zweckbestimmung und des öffentlichen Interesses im Zusammenhang mit der Schulfunktion sicherzustellen.

Art. 32, Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018 ermöglicht es dem Land und den Gemeinden, Teile der Flächen, die öffentlichen Einrichtungen vorbehalten sind, für Bauwerke und Anlagen von allgemeinem und sozialem Belang abzugrenzen und festzulegen, dass deren Errichtung und Betrieb unter Einhaltung der geltenden Vorschriften für öffentliche Aufträge vergeben werden.

Der Betrieb der Schule muss unter Beachtung von Art. 20-bis des Landesgesetzes Nr. 12 vom 29. Juni 2000 sowie der für private gleichgestellte Bildungseinrichtungen geltenden Landesvorschriften erfolgen, wobei die Anerkennung und Aufrechterhaltung der Gleichstellung in die Zuständigkeit der Schulbehörde fällt.

Das vorliegende Verfahren dient daher der Ermittlung eines Rechtssubjekts, das über angemessene Erfahrung und Qualifikation im pädagogischen und erzieherischen Bereich verfügt, insbesondere in Bezug auf die Waldorfpädagogik und den Unterricht in deutscher Sprache, und dem die Umsetzung des Vorhabens sowie die anschließende Führung der Schule für einen Zeitraum von dreißig Jahren, der der vorgesehenen Abschreibungsdauer entspricht, anvertraut werden soll.

### ART. 1 – GEGENSTAND UND ZWECK

1. Gegenstand des Verfahrens ist die Auswahl eines Wirtschaftsteilnehmers/einer Wirtschaftsteilnehmerin, dem/der die Durchführung der Bauarbeiten und die anschließende Führung der neuen Schule im Gebäude auf der Bp. 953 und der Gp. 536/2 KG Mais anvertraut werden soll, auf denen sich derzeit das bestehende Schulgebäude befindet.
2. Das Vorhaben umfasst mindestens: a) die Errichtung des neuen Schulgebäudes und des entsprechenden Zubehörs; b) die erforderliche Einrichtung und Ausstattung; c) die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung sowie das Facility Management; d) die Führung der Grundschule mit Unterricht in deutscher Sprache nach der Waldorfpädagogik; e) alle Nebenleistungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Bauwerks und des Schulbetriebs erforderlich sind.
3. Der/die Auftragnehmer\*in muss die Kontinuität, die Regelmäßigkeit und die Qualität des Schulbetriebs sowie die Einhaltung aller Vorschriften gewährleisten, die in den Unterlagen dieses Verfahrens, im Vergabevertrag und in den Zulassungsbescheinigungen enthalten sind.



4. Das Angebot richtet sich vorrangig an Kinder im Alter von 6 bis 11 Jahren, die gemäß der im pädagogischen Konzept vorgesehenen Schulorganisation in altershomogene Gruppen eingeteilt werden.

## **ART. 2 – ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM PROJEKT UND MÖGLICHE ABWEICHUNGEN**

1. Das Vorhaben muss in Übereinstimmung mit dem vom Architekt Gianfranco Berardesca ausgearbeiteten und von der Gemeindekommission für Landschaft – Sektion Bauwesen positiv bewerteten Projekt durchgeführt werden. Die entsprechende Baugenehmigung wird nach Abschluss des Vergabeverfahrens erteilt.
2. Etwaige Abweichungen oder Änderungen sind ausschließlich in den Fällen und gemäß den Verfahren zulässig, die in den geltenden Rechtsvorschriften und den Vertragsunterlagen vorgesehen sind, vorbehaltlich der Einholung der erforderlichen Genehmigungen.

## **ART. 3 – DAUER DER VERGABE**

1. Die Dauer der Vergabe und der Erbringung der Dienstleistung beträgt dreißig Jahre, was der Abschreibungsdauer der Investition entspricht, und beginnt gemäß den Bestimmungen des Anvertrauungsaktes.
2. Automatische Verlängerungen sind nicht vorgesehen. Etwaige Änderungen der Laufzeit können ausschließlich in den Fällen und unter den Bedingungen erfolgen, die nach den geltenden Rechtsvorschriften und dem Vertrag zulässig sind.

## **ART. 4 – GESCHÄTZTER WERT UND WIRTSCHAFTLICHER RAHMEN**

1. Der geschätzte Wert der Vergabe, der gemäß den geltenden Vorschriften ermittelt wurde, beläuft sich auf ca. 33.460.000,00 €.
2. Der vorgegebene wirtschaftliche Rahmen unterscheidet zwischen:
  - Baukosten und Einrichtungskosten in Höhe von 4.460.000,00 € (Baukosten 3.820.000,00 € und Einrichtungskosten 640.000,00 €) zuzüglich technischer Kosten, Unvorhergesehenem und Mehrwertsteuer, was einem geschätzten Gesamtbetrag von 6.460.000,00 € entspricht; davon sind 381.000,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer (483.000,00 € inkl. MwSt.) für die bereits vom Eigentümer getragenen Projektierungskosten an diesen rückzuerstatten, und zwar nach Maßgabe der im Anvertrauungsakt sowie in etwaigen Vereinbarungen zwischen den Parteien festgelegten Modalitäten;
  - Mietkosten für die Immobilie in Höhe von 12.000,00 € monatlich zuzüglich Mehrwertsteuer, was für die gesamte Laufzeit von dreißig Jahren einem geschätzten Gesamtbetrag von ca. 5.300.000,00 € Mehrwertsteuer inbegriffen entspricht;
  - Kosten für ordentliche und außerordentliche Instandhaltung sowie Facility Management, geschätzt auf mindestens 100.000,00 € jährlich zuzüglich Mehrwertsteuer, was für die gesamte Laufzeit von dreißig Jahren einem geschätzten Gesamtbetrag von etwa 3.700.000,00 € inklusive Mehrwertsteuer entspricht;
  - Kosten für die Verwaltung des Schulbetriebs, einschließlich beispielsweise der Kosten für Schul- und Verwaltungspersonal, für den Kauf von Unterrichtsmaterial und Schulausstattung, geschätzt



auf etwa 600.000,00 € jährlich, was einem geschätzten Gesamtbetrag von etwa 18.000.000,00 € brutto über den gesamten Zeitraum von dreißig Jahren entspricht;

3. Die in diesem Artikel genannten Beträge unterliegen einer jährlichen Anpassung, die ab dem auf das Bezugsjahr folgenden Jahr auf der Grundlage der Veränderung des vom ASTAT – Landesamt für Statistik der Autonomen Provinz Bozen – veröffentlichten Verbraucherpreisindexes erfolgt.

## **ART. 5 – ABLAUF DES VERFAHRENS, ÖFFENTLICHKEIT UND FRISTEN**

1. Das Verfahren gliedert sich in folgende Phasen:

**Phase A** – Markterhebung: Diese dient der Ermittlung der Interessenten für die Umsetzung des Projekts und die anschließende Führung des Schulbetriebs für die in diesem Verfahren vorgesehene Dauer.

Zur nächsten Phase zugelassen sind Akteure, die die in dieser Bekanntmachung vorgesehenen Voraussetzungen erfüllen, insbesondere hinsichtlich der Erfahrung im pädagogischen und erzieherischen Bereich und speziell in der Waldorfpädagogik sowie in der Leitung von gleichgestellten Grundschulen mit Unterricht in deutscher Sprache.

Die Bewertung der Interessensbekundungen erfolgt auf der Grundlage der fachlichen, beruflichen und sozialen Anforderungen sowie der Kenntnis des jeweiligen territorialen Kontexts.

Diese Bekanntmachung wird **ab Freitag, dem 11. September 2026, bis einschließlich Montag, dem 21. September 2026, um 12:00 Uhr** im digitalen Amtsblatt der Stadtgemeinde Meran veröffentlicht.

Die Interessensbekundungen müssen daher **bis spätestens Montag, den 21. September 2026, um 12:00 Uhr** eingegangen sein.

Die Antragsteller\*innen, die die geforderten Voraussetzungen erfüllen, werden zur anschließenden Phase B eingeladen.

**Phase B** – Auswahlverfahren: Das Auswahlverfahren erfolgt nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebots, wobei maximal 100 Punkte vergeben werden, davon:

- 20 Punkte für das wirtschaftliche Angebot;
- 80 Punkte für den technischen und planerischen Vorschlag.

Nach Abschluss des Auswahlverfahrens wird die Stadtgemeinde Meran nach Verabschiedung der gemäß den geltenden Rechtsvorschriften vorgesehenen Rechtsakte und Unterzeichnung der Vergabeurkunde gemäß Art. 32 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 die notwendigen Schritte zur Erteilung der Baugenehmigung zugunsten des ausgewählten Bewerbers einleiten.

Die privatrechtlichen Beziehungen zwischen dem Eigentümer der Immobilie und dem/der als Auftragnehmer\*in ausgewählten Bieter\*in werden direkt zwischen den Parteien unter Beachtung der Bestimmungen des Verfahrens und des Anvertrauensaktes geregelt.

## **ART. 6 – ZULÄSSIGE TEILNEHMER\*INNEN**

1. Ihr Interesse an der Vergabe des Projekts und an der Erbringung der schulischen Dienstleistung bekunden können wirtschaftliche Akteure, die einzeln oder im Verbund tätig sind, an einer Tätigkeit im Rahmen dieser Bekanntmachung interessiert sind und die in Art. 7 genannten Voraussetzungen erfüllen.



2. Zeitlich begrenzte Bietergemeinschaften, Konsortien und andere Zusammenschlüsse nehmen gemäß den Bestimmungen des gesetzesvertretenden Dekrets 36/2023 und der geltenden Landesvorschriften teil.
3. Die mehrfache Teilnahme desselben Anbieters ist in den gesetzlich vorgesehenen Fällen und mit den gesetzlich vorgesehenen Folgen untersagt.
4. Der/die als Auftragnehmer\*in ausgewählte Bieter\*in muss die ordnungsgemäße Durchführung der Tätigkeiten und Maßnahmen, die Gegenstand dieser Bekanntmachung sind, unter Einhaltung der Bedingungen gewährleisten, die im Anvertrauungsakt festgelegt werden.

## **ART. 7 – TEILNAHMEVORAUSSETZUNGEN**

1. Um an dem Verfahren teilnehmen zu können, müssen die Interessenten zum Zeitpunkt der Antragstellung die folgenden Voraussetzungen erfüllen; andernfalls ist der Antrag unzulässig.

### **2. Allgemeine Voraussetzungen**

- A) Erfüllung der allgemeinen Voraussetzungen gemäß den geltenden Rechtsvorschriften und, soweit anwendbar, gemäß den Art. 94–97 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 36/2023;
- B) angemessene Verwaltungs- und Organisationsfähigkeiten;
- C) nachgewiesene Erfahrung im pädagogischen und erzieherischen Bereich, insbesondere in Bezug auf die Waldorfpädagogik und die Leitung von schulischen Einrichtungen mit Unterricht in deutscher Sprache. Im Falle einer Bietergemeinschaft/eines Unternehmensnetzwerkes/eines Konsortiums muss diese Voraussetzung von mindestens einem Mitglied der Bietergemeinschaft erfüllt werden;
- D) das Nichtvorliegen der in Art. 85 (Personen, die einer Anti-Mafia-Überprüfung unterliegen) des Gesetzesdekrets Nr. 159/2011 in der jeweils geltenden Fassung genannten Gründe; auch dürfen keine Gründe für den Verlust der Berechtigung, ein Verbot oder eine Aussetzung gemäß Art. 67 sowie keine Versuche der mafiösen Unterwanderung gemäß Art. 84 Abs. 4 desselben Gesetzesdekrets Nr. 159/2011 vorliegen. Im Falle einer Bietergemeinschaft/eines Unternehmensnetzwerkes müssen die Voraussetzungen von jedem einzelnen Mitglied der Bietergemeinschaft/des Unternehmensnetzwerkes erfüllt und selbst bescheinigt werden;
- E) kein Vorliegen von schwerwiegenden Verstößen gegen die Vorschriften in Bezug auf Sozialversicherungs-, Steuer- und Versicherungsbeiträge;
- F) kein Bestehen laufender gerichtlicher Streitigkeiten mit der Stadtgemeinde Meran und keine Zahlungsrückstände gegenüber derselben.



### **3. Eignungsvoraussetzungen und fachliche und berufliche Befähigung**

Die besonderen Anforderungen werden in angemessenem Verhältnis zum Gegenstand und Wert der Vergabe festgelegt, um einen effektiven Wettbewerb zu gewährleisten.

- a) Bestehen einer entsprechenden Bestimmung in der Gründungsurkunde und/oder Satzung bezüglich der Verfolgung von Zielen und/oder der Ausübung von Tätigkeiten, die mit dem Gegenstand dieser Bekanntmachung (Verwaltung von Schuldienstleistungen) im Einklang sind;
- b) Ausübung in den zehn Jahren vor dem Datum der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung von pädagogischen, erzieherischen, bildungsbezogenen und lehrenden Tätigkeiten nach den Grundsätzen und Methoden der Waldorfpädagogik;
- c) nachweisliche Erfahrung in der Leitung von gleichgestellten Grundschulen und insbesondere mit Unterricht in deutscher Sprache über einen Gesamtzeitraum von mindestens fünf Jahren in Bezug auf die organisatorischen, administrativen, erzieherischen und didaktischen Aspekte des Schulbetriebs. Diese Voraussetzung muss durch geeignete Unterlagen nachgewiesen werden, aus denen die Dauer der Erfahrung, die Schulen, an denen sie gesammelt wurde, und die ungefähre Anzahl der betroffenen Schüler hervorgehen.
- d) über mindestens einen Betriebsstandort auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Meran verfügen oder sich verpflichten, mindestens einen Betriebsstandort in Meran einzurichten. Im Falle einer Bietergemeinschaft/eines Unternehmensnetzwerkes/eines Konsortiums muss diese Voraussetzung von mindestens einem Mitglied der Gemeinschaft erfüllt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Räumlichkeiten alle technischen und funktionalen Anforderungen erfüllen müssen, die in der Bauordnung, der Hygieneverordnung und im Anhang IV zum GvD 81/08 sowie in den Richtlinien für den Schulbau in Bezug auf Grundschulen (genehmigt mit DLH Nr. 10 vom 23.02.2009) vorgesehen sind;

**4.** Die teilnehmenden Personen oder Bietergemeinschaften bestätigen die Erfüllung der oben angeführten Teilnahmevoraussetzungen durch eine Ersatzerklärung gemäß DPR Nr. 445/2000, die von jedem/jeder Teilnehmer\*in bzw. jeder Bietergemeinschaft eingereicht und digital unterzeichnet werden muss. Die



Stadtgemeinde Meran behält sich vor, die Erfüllung der angegebenen Voraussetzungen zu überprüfen und Nachweise für die gemachten Angaben anzufordern.

5. Das Fehlen auch nur einer der geforderten Voraussetzungen führt zum Ausschluss vom Verfahren, unbeschadet der Bestimmungen der geltenden Rechtsvorschriften bezüglich der Nachforderungsverfahren und der Nachreichung von Unterlagen.

6. In Bezug auf die Erklärungen gemäß DPR Nr. 445/2000 wird auf die gesetzlich vorgesehene strafrechtliche Haftung im Falle falscher Angaben hingewiesen.

## **ART. 8 – VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN GLEICHGESTELLTEN SCHULBETRIEB**

1. Der/die Beauftragte muss während der gesamten Dauer der Dienstleistung die Einhaltung der in Art. 20-bis des Landesgesetzes 12/2000 und in den für gleichgestellte Privatschulen geltenden Landesvorschriften vorgesehenen Anforderungen gewährleisten.
2. Das Bildungsprojekt muss unter anderem die Qualität des Bildungsangebots, qualifiziertes Personal, Inklusion, Sicherheit, angemessene Räumlichkeiten und Ausstattung, die Schulorganisation sowie alle weiteren in den geltenden Vorschriften vorgesehenen Anforderungen gewährleisten.

## **ART. 9 – INTERESSENSBEKUNDUNG UND UNTERLAGEN**

1. Für die Teilnahme am Verfahren sind folgende Unterlagen beizulegen:

- a) Interessensbekundung, erstellt gemäß dem von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Vorlage (Anhang A);
- b) Handelsregistrauszug, sofern zutreffend, mit Angabe des Gesellschaftszwecks, oder Unterlagen, die die Eintragung in das Einheitliche nationale Register des Dritten Sektors (RUNTS) oder in ein anderes gemäß den geltenden Rechtsvorschriften vorgesehenes Register bestätigen;
- c) im Falle einer noch nicht gegründeten Bietergemeinschaft oder vorübergehenden Vereinigung eine Verpflichtungserklärung zur Gründung der Bietergemeinschaft oder Vereinigung, die von den gesetzlichen Vertretern/Vertreterinnen der federführenden Einrichtung und der Partnerorganisationen in Form einer Eigenerklärung verfasst und unterzeichnet wird;
- d) Unterlagen zum Nachweis einer mindestens zehnjährigen Erfahrung im Bereich der Waldorfpädagogik;
- e) Unterlagen, die eine mindestens fünfjährige Erfahrung in der Leitung von gleichgestellten Grundschulen mit Unterricht in deutscher Sprache belegen;
- f) Vorschlag für ein Waldorf-Pädagogik-Projekt (Umschlag B), verfasst im Format A4, Schriftart Arial, Schriftgröße 10, mit einer maximalen Länge von zwei Seiten bzw. einem Blatt/zwei Seiten ohne eventuelle Fotos;
- g) Wirtschaftliches Angebot (Umschlag C) in Höhe des im Rahmen des Verfahrens festgelegten Betrags oder darüber, gemäß den in dieser Bekanntmachung angegebenen Modalitäten.

2. Die Anträge, die vom gesetzlichen Vertreter des Antragstellers **digital** unterzeichnet sein müssen, sind per **zertifizierter E-Mail (PEC)** an die Adresse **meran.merano@legalmail.it** bis spätestens **Montag, den 21. September 2026, um 12:00 Uhr** zu übermitteln.



3. Die Interessensbekundungen müssen ausschließlich auf elektronischem Wege unter Einhaltung der Bestimmungen des GvD Nr. 82 vom 7. März 2005 – Kodex für die digitale Verwaltung – eingereicht werden.
4. Für Informationen und Erläuterungen zu dieser Bekanntmachung können sich Interessierte an Frau Dr. Francesca Dalmartello wenden, Tel. 0473 250317, E-Mail francesca.dalmartello@gemeinde.meran.bz.it.
5. Die Antworten auf die eingegangenen Fragen werden allen Interessierten auf der Website der Stadtgemeinde Meran auf der Seite zur Veröffentlichung dieser Bekanntmachung anonym in einem einzigen Dokument zusammengefasst zur Verfügung gestellt. Die letzte Aktualisierung der Fragen und der entsprechenden Antworten wird spätestens am dritten Tag vor Ablauf der Antragsfrist veröffentlicht.

#### **ART. 10 – FACHKOMMISSION**

1. Die Fachkommission wird nach Ablauf der Frist für die Einreichung des Angebots durch eine entsprechende Maßnahme der zuständigen Führungskraft unter Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften ernannt.
2. Die Kommission bewertet die zulässigen Angebote und vergibt dabei eine Höchstpunktzahl von 100 Punkten, wie in Art. 10 dieser Bekanntmachung vorgesehen.
3. Die Verwaltungsunterlagen werden gemäß den in dieser Bekanntmachung festgelegten Regeln geprüft; das technische Angebot wird in nichtöffentlichen Sitzungen bewertet; das wirtschaftliche Angebot ist öffentlich und wird gemäß den in dieser Bekanntmachung festgelegten Modalitäten bewertet.

#### **ART. 11 – ZUSCHLAGSKRITERIEN**

1. Nach Eingang der Interessensbekundungen prüft die Stadtgemeinde Meran die formale Ordnungsmäßigkeit der Unterlagen und das Vorliegen der in dieser Bekanntmachung geforderten Voraussetzungen.
2. Die Vergabe erfolgt nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebots, das auf der Grundlage des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses ermittelt wird.
3. Die maximale Gesamtpunktzahl beträgt 100 Punkte, davon 80 für das technische Angebot und 20 für das wirtschaftliche Angebot.

##### **11.1 – Technische Bewertung (insgesamt 80 Punkte – 10 Punkte für die Erfahrung und 70 Punkte für das pädagogische Konzept)**

| Kriterium     | Inhalt                                                                                                                                       | Max. Punkte |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| A – Erfahrung | Erfahrung, die über die Mindestanforderung von zehn Jahren in der Waldorfpädagogik hinausgeht, bis zu maximal zwanzig Jahren Berufserfahrung | 10          |



| Kriterium                        | Inhalt                                     | Max. Punkte |
|----------------------------------|--------------------------------------------|-------------|
| B – Waldorfpädagogisches Konzept | Eurythmie                                  | 14          |
|                                  | Theater                                    | 14          |
|                                  | Kunst                                      | 14          |
|                                  | Handwerkliche Tätigkeiten                  | 14          |
|                                  | Umweltbildung und ökologisches Bewusstsein | 14          |

Das pädagogische Konzept wird hinsichtlich Qualität, Vollständigkeit, Konkretheit, Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Waldorfpädagogik, Organisation der Aktivitäten, Kontinuität und Dokumentierbarkeit der vorgeschlagenen Erfahrungen bewertet.

In Bezug auf die Elemente des Projektvorschlags vergibt die Fachkommission eine Bewertung und den entsprechenden Koeffizienten gemäß der folgenden Skala:

| Bewertung            | Koeffizient |
|----------------------|-------------|
| Nicht bewertbar      | 0,00        |
| Teilweise angemessen | 0,30        |
| Ausreichend          | 0,60        |
| Befriedigend         | 0,70        |
| Gut                  | 0,80        |
| Sehr gut             | 1,00        |

Die Endpunktzahl für das technische Angebot ergibt sich aus der Summe der Punkte, die für die einzelnen Bewertungskriterien vergeben wurden.

Das technische Angebot wird als gültig betrachtet, wenn es eine Mindestpunktzahl von 60/80 erreicht.

### **11.2 – Wirtschaftliche Bewertung (20 Punkte)**

Das wirtschaftliche Angebot muss mindestens den in Art. 4 dieser Bekanntmachung angegebenen geschätzten Gesamtkosten entsprechen. **Einem Angebot, das** den geschätzten Gesamtkosten



**entspricht**, werden **0 Punkte** zuerkannt. Für **Angebote, die darüber liegen**, werden schrittweise bis zu **maximal 20 Punkte** vergeben.

## **ART. 12 – ERGÄNZUNGEN UND KLÄRUNGEN**

1. Das Nachforderungsverfahren ist in den Fällen und innerhalb der Grenzen gemäß Art. 101 des GvD 36/2023 möglich. Die Frist für Ergänzungen oder Berichtigungen beträgt fünf Tage.
2. Es ist nicht zulässig, den wesentlichen Inhalt des technischen oder wirtschaftlichen Angebots im Rahmen des Nachforderungsverfahrens zu ändern. Klarstellungen sind innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Grenzen zulässig.

## **ART. 13 – VERFAHREN ZUR BEWERTUNG DER ANTRÄGE**

1. Die Fachkommission nimmt in öffentlicher Sitzung die Öffnung der Verwaltungsunterlagen sowie die Überprüfung ihrer Ordnungsmäßigkeit und Vollständigkeit zum Zwecke der Zulassung vor.
2. Anschließend wird in öffentlicher Sitzung die Dokumentation zum technischen Angebot geöffnet und beschränkt auf die formale Ordnungsmäßigkeit der vorgeschriebenen Unterlagen überprüft.
3. In anschließenden nicht öffentlichen Sitzungen nimmt die Fachkommission die Bewertung des technischen Angebots auf der Grundlage der in dieser Bekanntmachung angegebenen Kriterien und Parameter vor.
4. In öffentlicher Sitzung werden die Ergebnisse der technischen Bewertung bekannt gegeben, und es erfolgt die Öffnung der wirtschaftlichen Angebote sowie die Vergabe der entsprechenden Punkte.
5. Die endgültige Rangliste wird auf der Grundlage der Summe der für den technischen Vorschlag und das wirtschaftliche Angebot vergebenen Punkte erstellt.
6. Die Stadtgemeinde behält sich das Recht vor, den Auftragnehmer auch dann zu bestimmen, wenn nur ein einziger Vorschlag vorliegt, sofern dieser als gültig, mit dem Gegenstand des Verfahrens vereinbar und für die Verwaltung vorteilhaft erachtet wird.
7. Die Gemeinde behält sich ferner vor, von einer Vergabe abzusehen, falls keiner der Vorschläge im Hinblick auf den Gegenstand des Verfahrens geeignet oder vorteilhaft ist oder wenn Gründe des öffentlichen Interesses vorliegen.

## **ART. 14 – ERGEBNISSE**

1. Das Ergebnis dieser Markterhebung, die dazu dient, die Rahmenbedingungen des Referenzmarktes zu erfassen, wird auf der Website der Stadtgemeinde Meran im Abschnitt „Ausschreibungen und Ausschreibungsverfahren/Bekanntmachungen/Markterhebungen“ sowie an der digitalen Amtstafel veröffentlicht.
2. Das Ergebnis des anschließenden Auswahlverfahrens, das auf der Grundlage der aus dieser Markterhebung hervorgegangenen Erkenntnisse eingeleitet wird, wird durch eine entsprechende Maßnahme der zuständigen Führungskraft genehmigt und im Bereich „Ausschreibungen und Ausschreibungsverfahren/Bekanntmachungen/Ergebnisse“ auf der Website der Stadtgemeinde Meran sowie an der digitalen Amtstafel veröffentlicht.



## **ART. 15 – GARANTIE**

1. Voraussetzung für den Abschluss des Anvertrauensaktes ist die Hinterlegung einer geeigneten, unwiderruflichen und auf erste Anforderung hin fälligen Bankgarantie zugunsten der Stadtgemeinde Meran, zum Schutz des öffentlichen Interesses an der ordnungsgemäßen und vollständigen Durchführung des Vorhabens gemäß dem genehmigten Projekt sowie an der anschließenden Kontinuität, Ordnungsmäßigkeit und ordnungsgemäßen Verwaltung des Schulbetriebs während der gesamten Dauer der öffentlichen Nutzung der Immobilie, d. h. für die Abschreibungsdauer von dreißig Jahren.
2. Die Garantie muss die Erfüllung der dem Auftragnehmer auferlegten Verpflichtungen gewährleisten, insbesondere hinsichtlich der Errichtung des Gebäudes, seiner Bereitstellung, seiner Instandhaltung und Verwaltung sowie der Erbringung der Schuldienstleistung, ebenso wie hinsichtlich der weiteren Verpflichtungen, die in den Verfahrensunterlagen und im anschließenden Anvertrauensakt vorgesehen sind.
3. Der Betrag, die Laufzeit sowie die Modalitäten der Leistung, der Betreuung und der Freigabe der Garantie werden unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften und nach Kriterien der Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die gesicherten Verpflichtungen festgelegt.
4. Ist der/die Auftragnehmer\*in Eigentümer\*in des Grundstücks und der von der Maßnahme betroffenen Immobilien, kann die Höhe der in den vorstehenden Absätzen genannten Garantie neu festgelegt werden, wobei das direkte Eigentum an den für die Umsetzung und den Betrieb des Projekts bestimmten Vermögenswerten und das daraus resultierende geringere Ausfallrisiko für die Verwaltung zu berücksichtigen sind; die Verpflichtung des Auftragnehmers/der Auftragnehmerin, alle sich aus den Projekt- und Verfahrensunterlagen sowie aus der Verwaltungsmaßnahme zur Vergabe ergebenden Verpflichtungen vollständig zu erfüllen, bleibt davon unberührt.

## **ART. 16 – VERSICHERUNGSPOLIZZEN**

1. Der/die Projektpartner\*in ist verpflichtet, vor Abschluss des Anvertrauensaktes auf eigene Kosten eine geeignete Haftpflichtversicherung abzuschließen, die der Art und dem Umfang der in dieser Bekanntmachung genannten Tätigkeiten entspricht und für die gesamte Dauer der in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Tätigkeiten Deckung bietet.
2. Die Versicherungspolizze muss die zivilrechtliche Haftung des Projektpartners/der Projektpartnerin für unbeabsichtigt verursachte Schäden an Personen und/oder Sachen gewährleisten, einschließlich solcher, die dem eingesetzten Personal, den Schülern/Schülerinnen, den Nutzern/Nutzerinnen und Dritten im Zusammenhang mit der Durchführung der im Auftrag vorgesehenen Tätigkeiten entstehen, unbeschadet der Bestimmungen der geltenden Rechtsvorschriften zur obligatorischen Arbeitsunfallversicherung.
3. Der/die Projektpartner\*in ist zudem verpflichtet, vom Bauunternehmer vor Beginn der Arbeiten und für deren gesamte Dauer den Abschluss einer geeigneten CAR-Versicherung (Contractors All Risks) zu verlangen, die die mit der Ausführung der Bauarbeiten verbundenen Risiken abdeckt, einschließlich Schäden an den Bauwerken selbst und der Haftpflicht gegenüber Dritten im Zusammenhang mit der Ausführung der Arbeiten, gemäß den geltenden Rechtsvorschriften sowie der Art und dem Umfang der auszuführenden Bauarbeiten.



4. Der/die Projektpartner\*in muss der Stadtgemeinde Meran vor Abschluss des Anvertrauungsaktes eine Kopie der in Absatz 1 genannten Haftpflichtversicherung vorlegen.
5. Vor Beginn der Arbeiten ist zudem eine Kopie der von dem/der Auftragnehmer\*in gemäß Absatz 3 abgeschlossenen CAR-Versicherungspolice vorzulegen.
6. Die Versicherungspolizzen müssen während der gesamten Dauer der jeweiligen Gewährleistungsfristen gültig und wirksam bleiben.
7. Die Verantwortung des Projektpartners/der Projektpartnerin und der ausführenden Stellen für die Erfüllung der in den geltenden Rechtsvorschriften vorgesehenen Versicherungspflichten bleibt in jedem Fall unberührt.

## **ART. 17 – ZUSCHLAG, VERTRAGSABSCHLUSS UND BAUGENEHMIGUNGEN**

1. Der Zuschlag wird nach den in den geltenden Rechtsvorschriften vorgesehenen Überprüfungen wirksam. Das Verfahren endet mit dem Abschluss der Anvertraungsurkunde gemäß Art. 32 des Landesgesetzes Nr. 9/2018.
2. Der Zuschlag und der Vertragsabschluss führen nicht automatisch zur Erteilung der Baugenehmigung oder anderer Genehmigungen oder Zulassungen. Die Erteilung dieser Genehmigungen erfolgt vorbehaltlich der Einreichung der entsprechenden Anträge und der unabhängigen Prüfung aller Voraussetzungen, die in den Vorschriften für die Stadtplanung, das Bauwesen, den Landschaftsschutz, das Schulwesen und die anderen anwendbaren Rechtsvorschriften vorgesehen sind.
3. Alle mit dem Abschluss des Anvertrauungsaktes verbundenen Kosten sowie alle sonstigen Neben- und Folgekosten gehen gemäß den geltenden Rechtsvorschriften zulasten des Auftragnehmers/der Auftragnehmerin.

## **ART. 18 – INHALT DER ANVERTRAUUNGSSURKUNDE**

1. Der Anvertrauungsakt muss mindestens folgende wesentliche Bestandteile enthalten:
  - Gegenstand und Adressaten;
  - Allgemeine Ziele der Dienstleistung und vorgesehene Maßnahmen: Projektmaßnahmen und eingesetztes Personal;
  - Laufzeit und Beginn;
  - Modalitäten der Umsetzung der Maßnahme sowie der Erbringung und Verwaltung der Dienstleistung;
  - Kosten und Ressourcen der Verwaltung;
  - Organisationsstruktur: Rollen und Zuständigkeiten der Beteiligten, Integration und Überwachung;
  - Steuerungs-, Kontroll- und Überwachungsinstrumente;
  - Garantien, Versicherungen, Vertragsstrafen und Haftung;
  - Kündigung, Rücktritt, Verfall und Abtretungsverbot;
  - Rückverfolgbarkeit, Transparenz, Korruptionsbekämpfung und Interessenkonflikte;



- Verarbeitung personenbezogener Daten;
- Verweis auf geltende Vorschriften;
- Kosten, Steuern und Abgaben;
- Streitbeilegung und Gerichtsstand.

## **ART. 19 – TRANSPARENZ, NACHVERFOLGBARKEIT UND INTERESSENKONFLIKTE**

1. Auf dieses öffentliche Ermittlungsverfahren, die Akten, die Maßnahmen und die damit zusammenhängenden Berichte finden, soweit vereinbar, die gesetzlich vorgesehenen Bestimmungen zu Interessenkonflikten, die geltenden Vorschriften zur Transparenz und Korruptionsbekämpfung sowie die geltenden Regelungen zur Rückverfolgbarkeit von Finanzflüssen Anwendung.

## **ART. 20 – VERARBEITUNG PERSONENBEZOGENER DATEN**

1. Bei der Datenverarbeitung im Zusammenhang mit diesem Verfahren fungiert die Stadtgemeinde Meran als Verantwortlicher für die Datenverarbeitung, sofern nicht die geltenden Rechtsvorschriften oder spezifische Vereinbarungen eine andere Zuordnung der Rollen im Bereich des Schutzes personenbezogener Daten vorsehen.
2. Gemäß Art. 13 der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) werden die von den betroffenen Personen bereitgestellten personenbezogenen Daten von der Stadtgemeinde Meran im Rahmen der Ausübung ihrer institutionellen Aufgaben und für Zwecke im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Verfahrens verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt unter Beachtung der Grundsätze der Rechtmäßigkeit, Treu und Glauben, Transparenz, Datenminimierung, Richtigkeit, Begrenzung der Speicherdauer, Integrität und Vertraulichkeit auf Papier und/oder elektronisch durch ordnungsgemäß befugte Personen. Die Bereitstellung der angeforderten Daten ist für die Teilnahme am Verfahren erforderlich; eine etwaige diesbezügliche Unterlassung hat zur Folge, dass die Interessensbekundung nicht geprüft und der Auftrag nicht an diese/n Antragsteller\*in vergeben werden kann. Die Daten werden für den Zeitraum aufbewahrt, der nach den geltenden Rechtsvorschriften für die Aufbewahrung von Verwaltungsakten und -dokumenten vorgesehen ist, und können in den gesetzlich oder durch Verordnungen vorgesehenen Fällen an öffentliche oder private Stellen weitergegeben sowie in den durch die Rechtsvorschriften zur Transparenz und Verwaltungsöffentlichkeit vorgesehenen Fällen veröffentlicht werden. Die betroffenen Personen können die in den Artikeln 15 ff. der Verordnung (EU) 2016/679 vorgesehenen Rechte innerhalb der dort festgelegten Grenzen und unter den dort festgelegten Bedingungen ausüben.
3. Die Regelung der Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit der anschließenden Durchführung des Vergabevertrags und der Verwaltung des Schulbetriebs wird unter Berücksichtigung der konkret ausgeübten Tätigkeiten und der jeweiligen Rollen der Parteien gesondert festgelegt, ohne dass generell von einer gemeinsamen Verantwortlichkeit zwischen der Stadtgemeinde und dem/der Auftragnehmer\*in ausgegangen wird.

## **ART. 21 – VERANTWORTLICHE FÜR DAS VERFAHREN**

1. Gemäß Art. 4 des Gesetzes Nr. 241/1990 und des Landesgesetzes Nr. 17/1993 wird mitgeteilt, dass die Verfahrensverantwortliche in Abwesenheit des Leiters/der Leiterin des Amtes für Urbanistik die Generalsekretärin Dr.<sup>in</sup> Lucia Attinà ist.



## **ART. 22 – WEITERE INFORMATIONEN**

1. Bewerber\*innen, die die in dieser Bekanntmachung vorgesehenen allgemeinen, technischen und beruflichen Voraussetzungen nicht erfüllen, sind vom Verfahren ausgeschlossen.
2. Die Erklärungen und Unterlagen sind in digitaler Form einzureichen und gemäß den in dieser Bekanntmachung vorgesehenen Modalitäten zu unterzeichnen.
3. Die eingereichten Erklärungen und Unterlagen können im Rahmen der und gemäß den Modalitäten, die in den geltenden Rechtsvorschriften und in dieser Bekanntmachung vorgesehen sind, Gegenstand von Klarstellungs- oder Berichtigungsaufforderungen seitens der Stadtverwaltung sein.
4. Die Verwaltung behält sich das Recht vor, das vorliegende Verfahren auszusetzen, zu unterbrechen, zu ändern oder aufzuheben, ohne dass die Betroffenen gegenüber der Stadtgemeinde Ansprüche auf Schadenersatz, Entschädigung oder aus sonstigem Grund geltend machen können.

## **ART. 23 – VERWEISVORSCHRIFTEN UND STREITIGKEITEN**

1. Soweit in dieser Bekanntmachung nicht ausdrücklich vorgesehen, wird auf die geltenden Rechtsvorschriften dieses Bereichs verwiesen. Für alle Streitigkeiten ist ausschließlich das Gericht Bozen zuständig.

**Die Generalsekretärin**

Dr.<sup>in</sup> Lucia Attinà  
(*digital unterzeichnet*)



STADTGEMEINDE MERAN  
COMUNE DI MERANO

**Abteilung 3 – Bauwesen und technische Dienste  
Amt für Urbanistik und Privatbauten**

**Ripartizione 3 – Edilizia e servizi tecnici  
Ufficio urbanistica ed edilizia privata**

## **COMUNE DI MERANO**

### **AVVISO PUBBLICO**

**Procedura finalizzata all'individuazione di soggetti interessati alla realizzazione e gestione della nuova scuola primaria Waldorf "Christian Morgenstern" nel Comune di Merano**

**p.ed. 953 e p.f. 536/2 c.c. Maia – CUP B33B26000010001**

#### **PREMESSE**

Il Comune di Merano intende assicurare la realizzazione e la successiva gestione di una scuola primaria a indirizzo pedagogico Waldorf sull'area individuata dalla p.ed. 953 e dalla p.f. 536/2 in c.c. Maia, nel rispetto della destinazione urbanistica dell'area e dell'interesse pubblico connesso alla funzione scolastica.

L'art. 32, comma 3, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, consente alla Provincia e ai Comuni di delimitare parti delle zone per attrezzature pubbliche da destinare a opere e impianti di interesse collettivo e sociale, prevedendo che la relativa realizzazione e gestione siano affidate nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici.

La gestione del servizio scolastico dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 20-bis della legge provinciale 29 giugno 2000, n. 12, nonché della normativa provinciale applicabile alle istituzioni scolastiche private paritarie, fermo restando che il riconoscimento e il mantenimento della parità competono all'autorità scolastica competente.

La presente procedura è pertanto finalizzata all'individuazione di un soggetto dotato di adeguata esperienza e qualificazione nel settore pedagogico ed educativo, con particolare riferimento alla pedagogia Waldorf e all'insegnamento in lingua tedesca, cui affidare la realizzazione dell'intervento e la successiva gestione del servizio scolastico per un periodo di trenta anni, corrispondente al periodo di ammortamento previsto.

#### **ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ**

1. La procedura ha ad oggetto l'individuazione di un operatore economico al quale affidare la realizzazione dell'intervento edilizio e la successiva gestione del servizio scolastico presso l'immobile sito sulle particelle p.ed. 953 e p.f. 536/2 c.c. Maia, sulle quali è attualmente presente l'edificio scolastico esistente.
2. L'intervento comprende almeno: a) la realizzazione della nuova struttura scolastica e delle relative pertinenze; b) l'allestimento e l'arredamento necessari; c) la manutenzione ordinaria e straordinaria e il



facility management; d) la gestione della scuola primaria con insegnamento in lingua tedesca e impostazione pedagogica Waldorf; e) ogni prestazione accessoria necessaria al regolare funzionamento dell'opera e del servizio.

3. L'affidatario dovrà garantire la continuità, la regolarità e la qualità del servizio scolastico e il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella documentazione della presente procedura, nell'atto di affidamento e nei titoli abilitativi.
4. Il servizio è destinato indicativamente a bambini di età compresa tra i 6 e gli 11 anni, organizzati in gruppi omogenei per età, secondo l'organizzazione scolastica prevista dal progetto pedagogico.

## **ART. 2 – CONFORMITÀ AL PROGETTO ED EVENTUALI VARIANTI**

1. L'intervento dovrà essere realizzato in conformità al progetto elaborato dall'arch. Gianfranco Berardesca, valutato positivamente dalla Commissione comunale per il paesaggio – sezione edilizia. Il relativo titolo edilizio abilitativo sarà rilasciato al termine della procedura di affidamento.
2. Le eventuali varianti o modifiche sono ammesse esclusivamente nei casi e secondo le procedure previste dalla normativa vigente e dai documenti contrattuali, previa acquisizione dei necessari atti di assenso.

## **ART. 3 – DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

1. La durata dell'affidamento e della gestione del servizio è stabilita in trenta anni, corrispondenti al periodo di ammortamento dell'investimento, decorrenti secondo quanto sarà stabilito nell'atto di affidamento.
2. Non sono previste proroghe automatiche. Eventuali modifiche della durata potranno intervenire esclusivamente nei casi e alle condizioni consentiti dalla normativa vigente e dal contratto.

## **ART. 4 – VALORE STIMATO E QUADRO ECONOMICO**

1. Il valore stimato dell'affidamento, determinato secondo la disciplina applicabile, è pari a ca. 33.460.000,00 €.
2. Il quadro economico di riferimento distingue:
  - costi di costruzione e di arredamento pari a 4.460.000,00 € (di cui costi di costruzione 3.820.000,00 € e di arredamento 640.000,00 €) oltre a costi tecnici, imprevisti e IVA, per un importo complessivo stimato di 6.460.000,00 €; di tale importo, 381.000,00 € oltre IVA (483.000,00 € IVA inclusa), relativi ai costi di progettazione già sostenuti dal proprietario, dovranno essere rimborsati allo stesso secondo le modalità stabilite nell'atto di affidamento e negli eventuali accordi tra le parti;
  - costi di locazione dell'immobile pari a € 12.000,00 mensili oltre IVA, per un importo complessivo stimato, per l'intera durata di trenta anni, di circa € 5.300.000,00 IVA inclusa;
  - costi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché facility management stimati in almeno € 100.000,00 annui oltre IVA, per un importo complessivo stimato, per l'intera durata di trenta anni, di circa € 3.700.000,00, IVA inclusa;
  - costi di gestione del servizio scolastico, inclusi, a titolo esemplificativo, i costi relativi al personale scolastico e amministrativo, all'acquisto di materiale didattico e alle attrezzature scolastiche, stimati



in circa € 600.000,00 annui lordi, per un importo complessivo stimato di circa € 18.000.000,00 lordi nell'intero periodo di trenta anni;

3. Gli importi indicati nel presente articolo sono soggetti a rivalutazione annuale, con decorrenza dall'anno successivo a quello di riferimento, sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo pubblicato dall'ASTAT – Istituto provinciale di statistica della Provincia autonoma di Bolzano.

## **ART. 5 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA, PUBBLICITÀ E TERMINI**

1. La procedura si articola nelle seguenti fasi:

**Fase A** – Indagine di mercato: finalizzata a individuare i soggetti interessati alla realizzazione del progetto e alla successiva gestione del servizio scolastico per la durata prevista dalla presente procedura.

Sono ammessi alla fase successiva i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso, con particolare riferimento all'esperienza nel settore pedagogico ed educativo e, in particolare, nella pedagogia Waldorf e nella gestione di scuole primarie paritarie con insegnamento in lingua tedesca.

La valutazione delle manifestazioni di interesse sarà effettuata sulla base dei requisiti tecnici, professionali, sociali e della conoscenza del contesto territoriale di riferimento.

Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio digitale del Comune di Merano a decorrere da **venerdì 11 settembre 2026 e fino a lunedì 21 settembre 2026, alle ore 12.00**.

Le manifestazioni di interesse dovranno pertanto pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 21 settembre 2026**.

I soggetti in possesso dei requisiti richiesti saranno invitati alla successiva Fase B.

**Fase B** – Procedura di selezione: effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione di un massimo di 100 punti, di cui:

- 20 punti per l'offerta economica;
- 80 punti per la proposta tecnica e progettuale.

Al termine della procedura di selezione, il Comune di Merano procederà, previa adozione degli atti previsti dalla normativa vigente e sottoscrizione dell'atto di affidamento ai sensi dell'art. 32 della l.p. n. 9/2018, agli adempimenti necessari per il rilascio del titolo edilizio abilitativo a favore del soggetto individuato.

I rapporti di natura privatistica tra il proprietario dell'immobile e il soggetto individuato quale affidatario saranno disciplinati direttamente tra le parti, nel rispetto di quanto previsto dalla procedura e dall'atto di affidamento.

## **ART. 6 – SOGGETTI AMMESSI**

1. Possono manifestare il proprio interesse all'affidamento del progetto e alla gestione del servizio scolastico i soggetti economici, in forma singola o associata, interessati a operare nell'ambito oggetto del presente avviso e in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 7.
2. I raggruppamenti temporanei, consorzi e altre forme aggregate partecipano secondo le disposizioni del d.lgs. 36/2023 e della normativa provinciale applicabile.



3. È vietata la partecipazione multipla del medesimo operatore nelle ipotesi e con le conseguenze previste dalla legge.
4. Il soggetto individuato quale affidatario dovrà garantire il regolare svolgimento delle attività e degli interventi oggetto del presente Avviso, nel rispetto delle condizioni che saranno definite nell'atto di affidamento.

## **ART. 7 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

1. Ai fini della partecipazione alla procedura, i soggetti interessati devono possedere, a pena di inammissibilità, alla data di presentazione della domanda, i seguenti requisiti.

### **2. Requisiti di ordine generale**

- G) Possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla normativa vigente e, per quanto applicabile, dagli artt. 94-97 del d.lgs. n. 36/2023;
- H) adeguata capacità amministrativa e organizzativa;
- I) comprovata esperienza nel settore pedagogico ed educativo, con particolare riferimento alla pedagogia Waldorf e alla gestione di servizi scolastici con insegnamento in lingua tedesca. In caso di RTI/ATS o Consorzio il requisito deve essere posseduto da almeno un soggetto del raggruppamento;
- J) insussistenza nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 (soggetti sottoposti a verifica antimafia) del d.lgs. n. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso d.lgs. n. 159/2011. In caso di RTI/ATS i requisiti devono essere posseduti e autocertificati da ciascuno dei componenti del RTI/ATS;
- K) insussistenza di gravi violazioni relative alle norme in materia di contribuzione previdenziale, fiscale, assicurativa;
- L) assenza di contenziosi giurisdizionali in corso con il Comune di Merano e assenza di situazioni di morosità nei confronti dello stesso.

### **3. Requisiti di idoneità e capacità tecnico professionale**

I requisiti speciali sono stabiliti in modo attinente e proporzionato all'oggetto e al valore dell'affidamento, assicurando un livello effettivo di concorrenza.

- e) Sussistenza di apposita previsione, nel proprio atto costitutivo e/o statuto, relativa al perseguimento di finalità e/o svolgimento di attività coerenti con l'oggetto del presente avviso (gestione di servizi scolastici);
- f) aver svolto nel decennio precedente alla data di pubblicazione del presente avviso, attività pedagogiche, educative, di istruzione e di insegnamento secondo i principi e metodi della pedagogia Waldorf;
- g) aver maturato una comprovata esperienza nella gestione di scuole primarie paritarie e in particolare con insegnamento in lingua tedesca per un periodo complessivo non inferiore a cinque anni, con riferimento agli aspetti organizzativi, amministrativi, educativi e didattici del servizio scolastico. Il requisito dovrà



essere comprovato mediante idonea documentazione attestante la durata dell'esperienza, le scuole presso le quali è stata maturata e il numero indicativo degli alunni coinvolti;

- h) avere almeno una sede operativa sul territorio del Comune di Merano ovvero di impegnarsi a dotarsi di almeno una sede operativa a Merano. In caso di RTI/ATS o Consorzio il requisito deve essere posseduto da almeno un soggetto del raggruppamento. Si precisa che i locali dovranno possedere tutti i requisiti tecnico-funzionali previsti dal regolamento edilizio, dal regolamento di igiene e dall'allegato IV del d.lgs. 81/08 nonché dalle direttive per l'edilizia scolastica relative alle scuole primarie (approvate con DPP n. 10 del 23-2-2009);

4. I soggetti partecipanti attestano il possesso dei sopraelencati requisiti di partecipazione mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del d.p.r. 445/2000, che dovrà essere presentata e sottoscritta digitalmente da ciascun partecipante/raggruppamento. Il Comune di Merano si riserva di effettuare le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati e di richiedere la documentazione comprovante quanto dichiarato.

5. La mancanza anche di uno solo dei requisiti richiesti comporta l'esclusione dalla procedura, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di soccorso istruttorio e regolarizzazione documentale.

6. Con riferimento alle dichiarazioni rese ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, si rammenta la responsabilità penale prevista dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci.

## **ART. 8 – REQUISITI RELATIVI ALLA GESTIONE SCOLASTICA PARITARIA**

1. L'affidatario deve garantire, per tutta la durata del servizio, il rispetto dei requisiti previsti dall'art. 20-bis della l.p. 12/2000 e dalla disciplina provinciale applicabile alle scuole private paritarie.
2. Il progetto educativo dovrà assicurare, tra l'altro, qualità dell'offerta formativa, personale qualificato, inclusione, sicurezza, adeguatezza degli spazi e degli arredi, organizzazione scolastica e ogni ulteriore requisito previsto dalla disciplina vigente.

## **ART. 9 – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DOCUMENTAZIONE**

1. Ai fini della partecipazione alla procedura, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- h) manifestazione di interesse, redatta secondo il modello messo a disposizione dall'Amministrazione (Allegato A);
- i) visura camerale, ove applicabile, con indicazione dell'oggetto sociale, ovvero documentazione attestante l'iscrizione al RUNTS o ad altro registro previsto dalla normativa applicabile;
- j) in caso di raggruppamento o associazione temporanea non ancora costituiti, dichiarazione di impegno a costituire il raggruppamento o l'associazione, redatta e sottoscritta dai legali rappresentanti dell'ente capofila e degli enti partner, mediante autodichiarazione;
- k) documentazione comprovante l'esperienza almeno decennale nell'ambito della pedagogia Waldorf;
- l) documentazione comprovante l'esperienza almeno quinquennale nella gestione di scuole primarie paritarie con insegnamento in lingua tedesca;



- m) proposta di progetto pedagogico Waldorf (Busta B), redatta in formato A4, carattere Arial, dimensione 10, per una lunghezza massima di due pagine, corrispondenti a un foglio/due pagine, senza comprendere eventuali fotografie;
  - n) proposta economica (Busta C), di importo pari o superiore all'importo posto a base della procedura, secondo le modalità indicate nel presente avviso.
2. Le domande, sottoscritte **digitalmente** dal legale rappresentante del soggetto richiedente, dovranno essere trasmesse tramite **PEC** all'indirizzo: **meran.merano@legalmail.it** entro e non oltre le **ore 12:00 di lunedì 21 settembre 2026**.
  3. Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate esclusivamente in modalità telematica, nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 – Codice dell'Amministrazione Digitale.
  4. Per informazioni e chiarimenti sul presente avviso, i soggetti interessati potranno rivolgersi alla dott.ssa Francesca Dalmartello, Tel. 0473 250317, e-mail [francesca.dalmartello@comune.merano.bz.it](mailto:francesca.dalmartello@comune.merano.bz.it).
  5. Le risposte ai quesiti pervenuti, raccolte in forma anonima in un unico documento, saranno rese disponibili a tutti gli interessati sul sito internet del Comune di Merano, nella pagina dedicata alla pubblicazione del presente Avviso. L'ultimo aggiornamento delle domande e delle relative risposte sarà pubblicato entro il terzo giorno antecedente il termine di presentazione delle domande.

#### **ART. 10 – COMMISSIONE TECNICA**

1. La Commissione tecnica è nominata con apposito provvedimento dirigenziale dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, nel rispetto della normativa vigente.
2. La Commissione procederà alla valutazione delle proposte ammissibili attribuendo un punteggio massimo di 100 punti, come previsto dall'art. 10 del presente avviso.
3. La documentazione amministrativa è verificata secondo le regole definite dal presente avviso; l'offerta tecnica è valutata in sedute riservate; l'offerta economica è aperta e valutata secondo le modalità definite nel presente avviso.

#### **ART. 11 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

1. A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, il Comune di Merano procederà alla verifica della regolarità formale della documentazione e della sussistenza dei requisiti richiesti dal presente avviso.
2. L'affidamento avviene secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
3. Il punteggio massimo complessivo è pari a 100 punti, di cui 80 per l'offerta tecnica e 20 per l'offerta economica.



### 11.1 – Valutazione tecnica (80 punti totali – 10 esperienza e 70 progetto pedagogico)

| Criterio                        | Contenuto                                                                                                                          | Punti max |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A – Esperienza                  | Esperienza ulteriore rispetto al requisito minimo decennale della pedagogia Waldorf, fino a un massimo di venti anni di esperienza | 10        |
| B – Progetto pedagogico Waldorf | Euritmia                                                                                                                           | 14        |
|                                 | Teatro                                                                                                                             | 14        |
|                                 | Arte                                                                                                                               | 14        |
|                                 | Attività manuali                                                                                                                   | 14        |
|                                 | Educazione ambientale e consapevolezza ecologica                                                                                   | 14        |

Il progetto pedagogico è valutato con riferimento alla qualità, completezza, concretezza, coerenza con i principi della pedagogia Waldorf, organizzazione delle attività, continuità e documentabilità delle esperienze proposte.

In relazione agli elementi della proposta progettuale, la Commissione Tecnica procederà all'attribuzione di un giudizio e del relativo coefficiente secondo la seguente scala:

| Valutazione           | Coefficiente |
|-----------------------|--------------|
| Non valutabile        | 0,00         |
| Parzialmente adeguato | 0,30         |
| Sufficiente           | 0,60         |
| Discreto              | 0,70         |
| Buono                 | 0,80         |



| Valutazione | Coefficiente |
|-------------|--------------|
| Ottimo      | 1,00         |

Il punteggio finale relativo alla proposta tecnica sarà determinato dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione.

La proposta tecnica sarà ritenuta valida qualora consegua un punteggio minimo di 60/80.

### 11.2 – Valutazione economica (20 punti)

L'offerta economica dovrà essere pari o superiore ai costi complessivi stimati indicati all'art. 4 del presente Avviso. All'**offerta pari** ai costi complessivi stimati sarà attribuito un punteggio pari a **0 punti**. Alle **offerte in aumento** saranno attribuiti progressivamente fino a un **massimo di 20 punti**.

## ART. 12 – INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI

1. Si applica il soccorso istruttorio nei casi e nei limiti previsti dall'art. 101 del d.lgs. 36/2023. Il termine assegnato per le integrazioni o regolarizzazioni è di cinque giorni.
2. Non è consentito modificare mediante soccorso istruttorio il contenuto sostanziale dell'offerta tecnica o economica. Sono ammessi chiarimenti nei limiti previsti dalla legge.

## ART. 13 – PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1. La Commissione Tecnica, in seduta pubblica, procederà all'apertura della documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità e completezza della stessa ai fini dell'ammissione.
2. Successivamente, in seduta pubblica, procederà all'apertura della documentazione relativa alla proposta tecnica, limitatamente alla verifica formale del corredo documentale prescritto.
3. In successive sedute riservate, la Commissione Tecnica procederà alla valutazione della proposta tecnica sulla base dei criteri e dei parametri indicati nel presente avviso.
4. In seduta pubblica saranno comunicati gli esiti della valutazione tecnica e si procederà all'apertura delle offerte economiche e all'attribuzione del relativo punteggio.
5. La graduatoria finale sarà determinata sulla base della somma dei punteggi attribuiti alla proposta tecnica e all'offerta economica.
6. Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'individuazione del soggetto affidatario anche in presenza di una sola proposta, purché la stessa sia ritenuta valida, congruente con l'oggetto della procedura e conveniente per l'Amministrazione.
7. Il Comune si riserva altresì di non procedere all'affidamento qualora nessuna delle proposte risulti idonea o conveniente in relazione all'oggetto della procedura o per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

## ART. 14 – ESITI

1. L'esito della presente indagine di mercato, finalizzata alla conoscenza dell'assetto del mercato di riferimento, sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Merano, nella sezione: "Bandi e



gare/Avvisi/Indagini di mercato” “Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti”, nonché all’Albo Pretorio online.

2. L’esito della successiva procedura di selezione, avviata sulla base degli elementi emersi dalla presente indagine di mercato, sarà approvato con apposito provvedimento dirigenziale e pubblicato nella sezione: “Bandi e gare/Avvisi/Esiti” “Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti” del sito internet del Comune di Merano, nonché all’Albo Pretorio online.

## **ART. 15 – GARANZIE**

1. Costituisce requisito per la stipula dell’atto di affidamento la prestazione di idonea garanzia bancaria, irrevocabile e a prima richiesta, a favore del Comune di Merano, a tutela dell’interesse pubblico alla corretta e completa realizzazione dell’intervento in conformità al progetto approvato e alla successiva continuità, regolarità e corretta gestione del servizio scolastico per l’intera durata della destinazione pubblica dell’immobile ossia per il periodo di ammortamento pari a trenta anni.
2. La garanzia dovrà assicurare l’adempimento degli obblighi posti a carico del soggetto affidatario, con particolare riferimento alla realizzazione dell’edificio, alla sua messa a disposizione, alla manutenzione e alla gestione dello stesso e all’erogazione del servizio scolastico, nonché agli ulteriori obblighi previsti dalla documentazione della procedura e dal successivo atto di affidamento.
3. L’importo, la durata, le modalità di prestazione, escussione e svincolo della garanzia saranno definiti nel rispetto della normativa vigente e secondo criteri di proporzionalità rispetto agli obblighi garantiti.
4. Qualora il soggetto affidatario sia proprietario dell’area e degli immobili interessati dall’intervento, l’importo della garanzia di cui ai commi precedenti può essere rideterminato, tenendo conto della diretta titolarità dei beni destinati alla realizzazione e alla gestione del progetto e della conseguente minore esposizione dell’Amministrazione al rischio di inadempimento, fermo restando l’obbligo del soggetto affidatario di adempiere integralmente a tutti gli obblighi derivanti dalla documentazione progettuale, procedurale e dall’atto di affidamento.

## **ART. 16 – POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Il partner progettuale è tenuto a stipulare, a propria cura e spese, prima della stipula dell’atto di affidamento, idonea polizza assicurativa di responsabilità civile (RC), adeguata alla natura e all’entità delle attività oggetto del presente Avviso, con copertura per l’intera durata delle attività di propria competenza.
2. La polizza dovrà garantire la responsabilità civile del partner progettuale per i danni involontariamente cagionati a persone e/o cose, compresi quelli arrecati al personale impiegato, agli alunni e alunne, agli/alle utenti e a terzi, in relazione allo svolgimento delle attività oggetto dell’affidamento, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro.
3. Il partner progettuale è altresì tenuto a richiedere al soggetto esecutore dei lavori/costruttore, prima dell’avvio dei lavori e per tutta la relativa durata, la stipula di idonea polizza CAR (Contractors All Risks), a copertura dei rischi connessi alla realizzazione delle opere, ivi compresi i danni alle opere stesse e la responsabilità civile verso terzi connessa all’esecuzione dei lavori, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalla natura ed entità delle opere da realizzare.



4. Il partner progettuale dovrà trasmettere al Comune di Merano, prima della stipula dell'atto di affidamento, copia della polizza RC di cui al comma 1.
5. Prima dell'avvio dei lavori dovrà inoltre essere trasmessa copia della polizza CAR stipulata dal soggetto esecutore dei lavori ai sensi del comma 3.
6. Le polizze dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata dei periodi di rispettiva competenza.
7. Resta in ogni caso ferma la responsabilità del partner progettuale e dei soggetti esecutori per l'adempimento degli obblighi assicurativi previsti dalla normativa vigente.

#### **ART. 17 – AGGIUDICAZIONE, STIPULA E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI**

1. L'aggiudicazione diviene efficace a seguito delle verifiche previste dalla normativa vigente. La procedura si conclude con la stipula dell'atto di affidamento di cui all'art. 32 della l.p. n. 9/2018.
2. L'aggiudicazione e la stipula non comportano il rilascio automatico del permesso di costruire, né di altri titoli o autorizzazioni. Il rilascio degli stessi resta subordinato alla presentazione delle relative istanze e alla verifica autonoma di tutti i presupposti previsti dalla normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica, scolastica e dalle altre discipline applicabili.
3. Sono a carico del soggetto affidatario tutte le spese necessarie per la stipula dell'atto di affidamento, nonché ogni altra spesa accessoria e conseguente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

#### **ART. 18 – CONTENUTO DELL'ATTO DI AFFIDAMENTO**

1. L'atto di affidamento dovrà contenere i seguenti elementi costitutivi minimi:
  - oggetto e destinatari/e;
  - finalità generali del servizio e azioni previste: azioni progettuali e personale impiegato;
  - durata e decorrenza;
  - modalità di realizzazione dell'intervento e di espletamento e gestione del servizio;
  - costi e risorse della gestione;
  - assetto organizzativo: ruoli e responsabilità delle parti, integrazione e presidio;
  - strumenti di governo, controllo e monitoraggio;
  - garanzie, assicurazioni, penali e responsabilità;
  - risoluzione, recesso, decadenza e divieto di cessione;
  - tracciabilità, trasparenza, anticorruzione e conflitto di interessi;
  - trattamento dei dati personali;
  - rinvio a norme vigenti;
  - spese, imposte e tasse;
  - disciplina delle controversie e foro competente.



## **ART. 19 – TRASPARENZA, TRACCIABILITÀ E CONFLITTO DI INTERESSI**

1. Alla presente istruttoria pubblica, agli atti, ai provvedimenti e ai rapporti relativi si applicano, in quanto compatibili, le ipotesi normativamente previste in materia di conflitto di interesse, le vigenti disposizioni in materia di trasparenza, anticorruzione nonché la vigente disciplina in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

## **ART. 20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. Per i trattamenti connessi alla presente procedura, il Comune di Merano opera in qualità di titolare del trattamento, salvo che la normativa applicabile o specifici accordi prevedano una diversa qualificazione dei ruoli in materia di protezione dei dati personali.
2. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), i dati personali forniti dalle parti interessate saranno trattati dal Comune di Merano nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e per le finalità connesse alla gestione della presente procedura. Il trattamento sarà effettuato nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza, mediante strumenti cartacei e/o informatici e da parte di soggetti debitamente autorizzati. Il conferimento dei dati richiesti è necessario ai fini della partecipazione alla procedura; l'eventuale mancato conferimento comporterà l'impossibilità di procedere alla valutazione della manifestazione di interesse e all'eventuale affidamento. I dati saranno conservati per il periodo previsto dalla normativa vigente in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi e potranno essere comunicati a soggetti pubblici o privati nei casi previsti dalla legge o dai regolamenti, nonché pubblicati nei casi previsti dalla normativa in materia di trasparenza e pubblicità amministrativa. Le parti interessate possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679, nei limiti e alle condizioni ivi stabilite.
3. La disciplina dei trattamenti di dati personali connessi alla successiva esecuzione dell'atto di affidamento e alla gestione del servizio scolastico sarà definita separatamente, in relazione alle attività concretamente svolte e ai rispettivi ruoli delle parti, senza presupporre in via generale una situazione di contitolarità tra il Comune e il soggetto affidatario.

## **ART. 21 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge n. 241/1990 e della l.p. n. 17/1993, si informa che Responsabile del procedimento, in assenza del Direttore dell'Ufficio urbanistica, è la Segretaria generale, dott.ssa Lucia Attinà.

## **ART. 22 – ULTERIORI INFORMAZIONI**

1. Non sono ammessi alla procedura i soggetti privi dei requisiti generali, tecnici e professionali previsti dal presente avviso.
2. Le dichiarazioni e la documentazione dovranno essere presentate in formato digitale e sottoscritte secondo le modalità previste dal presente avviso.
3. Le dichiarazioni e i documenti presentati potranno essere oggetto di richiesta di chiarimenti o di regolarizzazione da parte dell'Amministrazione, nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dal presente avviso.



STADTGEMEINDE MERAN  
COMUNE DI MERANO

**Abteilung 3 – Bauwesen und technische Dienste**  
**Amt für Urbanistik und Privatbauten**

**Ripartizione 3 – Edilizia e servizi tecnici**  
**Ufficio urbanistica ed edilizia privata**

4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, interrompere, modificare o annullare la presente procedura, senza che le parti interessate possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio, indennitario o comunque a qualsiasi altro titolo.

#### **ART. 23 – NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia. Per qualunque controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Bolzano.

**La Segretaria Generale**

dott.ssa Lucia Attinà

*(firmato digitalmente)*