

GEMEINDE
PRETTAUCOMUNE
PREDOI

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

AUSSCHUSS**GIUNTA**SITZUNG VOM – SEDUTA DEL
12.10.2026UHR – ORE
15:00

Anwesend sind im üblichen Sitzungssaal:

Sono presenti nella solita sala delle adunanze:

		entsch. abwes. assente giust.	unentsch. abwes. assente ingiust.	Fernzugang partecipazione in modalità remota
Bürgermeister - Sindaco	Mag.FH Robert Alexander Steger MBA			
Vize-Bürgermeister - Vice-Sindaco	Oswald Kottersteger			
Gemeindereferentin - Assessore	Roswitha Plankensteiner			
Gemeindereferent - Assessore	Hermann Plankensteiner			
Gemeindereferent - Assessore	Stefan Alois Steinhauser			

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär Herr

Assiste il Segretario comunale Signor

Tobias Kaser

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Mag.FH Robert Alexander Steger MBAin der Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz.nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza.**BESCHLUSS****DELIBERAZIONE**CUP: **F22F26000230004** Verlegung
Industrieboden im Kellergeschoss des Haus
Prettau - Auftrag an die Firma Obermair GmbHCUP: **F22F26000230004** - Posa di un pavimento
industriale nel piano interrato della Haus Prettau
- affidamento alla ditta Obermair s.r.l.

Gutachten zur Beschlussvorlage:

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018:

- Gutachten über die technische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

Pareri sulla proposta di deliberazione:

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2:

- parere sulla regolarità tecnica con l'impronta digitale

F6cxvhiHyqUnumPLxqSeKbRQ6BPYg3CMdI83RYsu1iA=

- Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit mit Bestätigung der finanziellen Deckung mit dem elektronischen Fingerabdruck

- parere sulla regolarità contabile con attestata della copertura finanziaria con l'impronta digitale

kN8KEZETFQKmsGwWruC0iAbLOan6vFglOygF6agTGgY=

Vorausgeschickt, dass im Kellergeschoss des Haus Prettau der bestehende Boden erneuert und ein neuer Industrieboden hergestellt werden soll; die Arbeiten umfassen insbesondere den Abbruch des bestehenden Bodens, dessen Abtransport und Entsorgung sowie die Herstellung eines bewehrten Industriebodens samt Anrinne und den hierfür erforderlichen Maschinen-, Transport- und Sicherheitsleistungen;

Festgestellt, dass es sich um technisch zusammenhängende Bauleistungen handelt, die zweckmäßig in einem einheitlichen und koordinierten Arbeitsablauf durch ein entsprechend qualifiziertes Bauunternehmen ausgeführt werden sollen;

Zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit und Marktangemessenheit wurden zwei Angebote eingeholt, nämlich das Angebot/Kostenschätzung der Unionbau AG vom 15.09.2026, Nr. 2026-05_HB, sowie das Angebot der Firma Obermair OHG Nr. A26-0010 vom 08.10.2026;

Nach Einsichtnahme in das Angebot/Kostenschätzung der Unionbau AG über 8.255,00 Euro netto für einen Industrieboden von ca. 85 m² mit einer Einbauhöhe von 10 cm; der Abbruch des bestehenden Bodens („Spitzen“) ist darin ausdrücklich bauseits durch Gemeindearbeiter vorgesehen; die Abrechnung soll nach tatsächlichem Aufwand in Regie und nach eingebautem Material erfolgen;

Festgehalten, dass die Unionbau AG für einen spezialisierten Arbeiter sowie für Magazineur/Arbeitsvorbereitung einen Regiestundensatz von jeweils 50,00 Euro vorsieht;

Nach Einsichtnahme in das Angebot der Firma Obermair OHG Nr. A26-0010 vom 08.10.2026 über 9.546,86 Euro netto für 89 m² Industrieboden mit einer Stärke von 10-15 cm; im Leistungsumfang sind insbesondere Sicherheitsplan und Dokumente, Entsorgung von 23,14 t Material der Deponieklasse 4/A, Bewehrungsstahl und Gitterträger, 5 lfm Anrinne sowie Bagger, Minikipper und Demolierhammer vorgesehen;

Festgestellt, dass das Angebot der Firma Obermair OHG nominell um 1.291,86 Euro netto höher liegt als die Kostenschätzung der Unionbau AG, die beiden Beträge jedoch wegen des unterschiedlichen Leistungsumfanges nicht unmittelbar vergleichbar sind, da beim Angebot der Unionbau AG die Abbruchleistung des Gemeindepersonals nicht enthalten ist und zudem eine Abrechnung nach tatsächlichem Regie- und Materialaufwand vorgesehen ist;

Festgestellt, dass die von Obermair angebotenen Stundenlöhne mit 45,50 Euro für einen hochspezialisierten Arbeiter und 44,50 Euro für einen spezialisierten Arbeiter unter dem von Unionbau angesetzten Regiestundensatz von 50,00 Euro liegen, und zwar um 4,50 Euro bzw. 5,50 Euro je Stunde (rund 9 % bzw. 11 %);

Premesso che nel piano interrato della Haus Prettau si intende rinnovare il pavimento esistente e realizzare un nuovo pavimento industriale; i lavori comprendono in particolare la demolizione del pavimento esistente, il relativo trasporto e smaltimento, nonché la realizzazione di un pavimento industriale armato con canaletta e le necessarie prestazioni di macchinari, trasporto e sicurezza;

Accertato che si tratta di lavori edili tecnicamente connessi tra loro, che è opportuno eseguire mediante un ciclo di lavoro unitario e coordinato da parte di un'impresa edile adeguatamente qualificata;

Al fine di verificare l'economicità e la congruità rispetto al mercato sono state acquisite due offerte, ossia l'offerta/stima dei costi della Unionbau AG del 15.09.2026, n. 2026-05_HB, nonché l'offerta della ditta Obermair snc n. A26-0010 del 08.10.2026;

Vista l'offerta/stima dei costi della Unionbau SpA per 8.255,00 euro al netto dell'IVA, relativa a un pavimento industriale di circa 85 m² con spessore di 10 cm; la demolizione del pavimento esistente („demolizione con martello“) è espressamente prevista a carico del committente mediante operai comunali; la contabilizzazione è prevista a consuntivo, in economia e in base ai materiali effettivamente impiegati;

Dato atto che la Unionbau SpA prevede una tariffa oraria in economia di 50,00 euro sia per l'operaio specializzato sia per il magazziniere/addetto alla preparazione dei lavori;

Vista l'offerta della ditta Obermair snc n. A26-0010 del 08.10.2026 per 9.546,86 euro al netto dell'IVA, relativa a 89 m² di pavimento industriale con spessore di 10-15 cm; le prestazioni comprendono in particolare il piano e la documentazione di sicurezza, lo smaltimento di 23,14 t di materiale di classe di discarica 4/A, acciaio di armatura e tralicci, 5 m lineari di canaletta nonché escavatore, minidumper e martello demolitore;

Accertato che l'offerta della ditta Obermair snc è nominalmente superiore di 1.291,86 euro netti rispetto alla stima dei costi della Unionbau SpA, ma che i due importi non sono direttamente comparabili a causa del diverso contenuto delle prestazioni, poiché nell'offerta della Unionbau SpA non è compreso il lavoro di demolizione del personale comunale ed è inoltre prevista una contabilizzazione in base alle ore in economia e ai materiali effettivamente impiegati;

Accertato che le tariffe orarie offerte da Obermair, pari a 45,50 euro per un operaio altamente specializzato e a 44,50 euro per un operaio specializzato, sono inferiori alla tariffa in economia di 50,00 euro prevista da Unionbau, rispettivamente di 4,50 euro e 5,50 euro l'ora (circa il 9 % e l'11 %);

Als weiterer wirtschaftlicher Vorteil wird berücksichtigt, dass durch die Übernahme der Abbrucharbeiten durch die Firma Obermair kein Einsatz von Gemeindearbeitern erforderlich ist und die personellen Ressourcen der Gemeinde für die eigenen laufenden Aufgaben zur Verfügung bleiben; zugleich entfällt der zusätzliche organisatorische Abstimmungsaufwand zwischen Gemeindepersonal und Auftragnehmer;

Weiters berücksichtigt wird die größere Kostensicherheit des berichtigten Angebotes der Firma Obermair, da der Personaleinsatz für den Abbruch im bestätigten Gesamtpreis enthalten ist, während die Unionbau AG ihr Angebot ausdrücklich als Kostenschätzung bezeichnet und eine Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand in Regie und eingebautem Material vorsieht;

Aus technischer und organisatorischer Sicht ist vorteilhaft, dass Abbruch, Abtransport und Entsorgung, Maschineneinsatz, Bewehrungsarbeiten, Herstellung des Industriebodens und der Anrinne von einem einzigen Unternehmen ausgeführt und koordiniert werden; dadurch werden Schnittstellen reduziert, Verantwortlichkeiten für den Arbeitsablauf klar zugeordnet und das Risiko von Verzögerungen durch die Abstimmung verschiedener Ausführer vermindert;

Festgestellt, dass das Angebot der Firma Obermair mit 89 m² Industrieboden bei einer vorgesehenen Stärke von 10-15 cm und 5 lfm Anrinne auch quantitativ einen umfassenderen Leistungsumfang ausweist als das Vergleichsangebot der Unionbau AG mit ca. 85 m², 10 cm Einbauhöhe und 4 lfm Künnette;

Aufgrund der Gesamtbetrachtung der technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird das berichtigte Angebot der Firma Obermair OHG trotz des nominell höheren Gesamtbetrages als wirtschaftlich vorteilhaft und angemessen beurteilt, insbesondere wegen der niedrigeren Arbeiterstundensätze, der Einbeziehung des vollständigen Abbruchs durch Firmenpersonal, des erweiterten Leistungsumfanges und der geringeren Schnittstellen- und Koordinationsrisiken;

Festgehalten, dass das Vergabeverfahren über das telematische Landesportal abgewickelt wird;

Festgehalten, dass gemäß „APB-Anwendungsrichtlinien Nr. 10“ das Nichtvorliegen eines eindeutigen grenzüberschreitenden Interesses angenommen wird, da der Vertragswert bei einem Bauauftrag deutlich unter 500.000,00 Euro liegt und der einzige Projektverantwortliche keine anderweitige Beurteilung vorgenommen hat;

Für angebracht erachtet, eine direkte Beauftragung im Sinne des LG Nr. 16/2015 vorzunehmen;

Festgehalten, dass gemäß Art. 28 Abs. 2 LG Nr. 16/2015 der Auftrag nicht in einzeln zu vergebende Lose unterteilt wird, da Abbruch, Entsorgung, Beton- und Bewehrungsarbeiten sowie Herstellung der Anrinne technisch und organisatorisch eng miteinander verbunden sind und zweckmäßig von ein und demselben Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden;

Festgestellt, dass die Vergabestelle gemäß Art. 49 Abs. 3 GvD Nr. 36/2023 die Vergaben nach wirtschaftlichen Wertgruppen unterteilen kann;

Nach Einsichtnahme in den eigenen Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 73 vom 03.03.2025 betreffend „Vergabewesen: Festlegung von wirtschaftlichen Wertgruppen für die Anwendung des Rotationsgrundsatzes gemäß Art. 49 GvD Nr. 36/2023“;

Festgestellt, dass Bauleistungen unter 150.000,00 Euro gemäß Art. 26 LG Nr. 16/2015 und Art. 50 Abs. 1 Buchst. a) GvD Nr. 36/2023 direkt vergeben werden können, auch

Quale ulteriore vantaggio economico si considera che, con l'esecuzione dei lavori di demolizione da parte della ditta Obermair, non è necessario impiegare operai comunali e le risorse di personale del Comune rimangono disponibili per i propri compiti correnti; viene inoltre meno l'ulteriore onere organizzativo di coordinamento tra personale comunale e appaltatore;

Si tiene inoltre conto della maggiore prevedibilità dei costi dell'offerta rettificata della ditta Obermair, poiché il personale necessario per la demolizione è compreso nell'importo complessivo confermato, mentre la Unionbau SpA qualifica espressamente la propria offerta come stima dei costi e prevede la contabilizzazione in base all'effettivo impiego di ore in economia e materiali;

Dal punto di vista tecnico e organizzativo risulta vantaggioso che demolizione, trasporto e smaltimento, impiego dei macchinari, lavori di armatura, realizzazione del pavimento industriale e della canaletta siano eseguiti e coordinati da un unico operatore economico; in tal modo si riducono le interfacce, si attribuiscono chiaramente le responsabilità per la sequenza delle lavorazioni e si limita il rischio di ritardi dovuti al coordinamento tra diversi esecutori;

Accertato che l'offerta della ditta Obermair, con 89 m² di pavimento industriale, uno spessore previsto di 10-15 cm e 5 m lineari di canaletta, presenta anche sotto il profilo quantitativo un contenuto più ampio rispetto all'offerta comparativa della Unionbau AG, che prevede circa 85 m², uno spessore di 10 cm e 4 m lineari di canaletta;

Sulla base della valutazione complessiva degli aspetti tecnici ed economici, l'offerta rettificata della ditta Obermair snc, nonostante l'importo complessivo nominalmente superiore, viene ritenuta economicamente vantaggiosa e congrua, in particolare in considerazione delle minori tariffe orarie della manodopera, dell'inclusione della demolizione completa eseguita dal personale dell'impresa, del maggiore contenuto delle prestazioni e dei minori rischi di interfaccia e coordinamento;

Dato atto che la procedura di affidamento viene svolta tramite il portale telematico provinciale;

Dato atto che, ai sensi della “Linea Guida PAB n. 10”, si presume l'assenza di un interesse transfrontaliero certo, in quanto il valore del contratto, trattandosi di un appalto di lavori, è ampiamente inferiore a 500.000,00 euro e il responsabile unico del progetto non ha effettuato una valutazione diversa;

Ritenuto opportuno procedere mediante affidamento diretto ai sensi della LP n. 16/2015;

Precisato che, ai sensi dell'art. 28, comma 2, LP n. 16/2015, l'appalto non viene suddiviso in lotti separati, in quanto demolizione, smaltimento, lavori in calcestruzzo e di armatura nonché realizzazione della canaletta sono strettamente connessi sotto il profilo tecnico e organizzativo ed è opportuno che siano eseguiti dal medesimo operatore economico;

Constatato che, ai sensi dell'art. 49, comma 3, D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante può ripartire gli affidamenti in fasce in base al valore economico;

Vista la propria deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 03.03.2025 concernente la determinazione delle fasce di valore economico per l'applicazione del principio di rotazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023;

Accertato che i lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro possono essere affidati direttamente ai sensi dell'art. 26 LP n. 16/2015 e dell'art. 50, comma 1, lett. a), D.Lgs. n.

ohne vorherige Konsultation mehrerer Wirtschaftsteilnehmer, sofern ein Wirtschaftsteilnehmer mit dokumentierten, für die Vertragsleistung geeigneten Erfahrungen ausgewählt wird;

Das gegenständliche Vergabeverfahren wird im Landesportal unter der Verfahrensnummer 074897/2026 abgewickelt;

Festgehalten, dass für die gegenständlichen Bauarbeiten als vergaberechtlicher Referenzkollektivvertrag gemäß Art. 11 und Anhang I.01 GvD Nr. 36/2023 der „CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative“, CNEL/INPS-Kodex F015, festgelegt wird;

Festgehalten, dass der gegenständliche Auftrag aufgrund des Hauptgegenstandes der Beton- und Bodenarbeiten dem CPV-Kodex 45262300-4 „Betonarbeiten“ zugeordnet wird;

Festgestellt, dass es sich beim gegenständlichen Auftrag um einen Bauauftrag handelt und daher die Preisrevisionsklausel gemäß Art. 60 GvD Nr. 36/2023 und Anhang II.2-bis vorzusehen ist; die Klausel wird bei einer Veränderung des maßgeblichen synthetischen Indexes von mehr als 3 % aktiviert und wirkt zu 90 % auf den über 3 % hinausgehenden Veränderungsanteil für die nach Aktivierung noch auszuführenden Arbeiten;

Festgestellt, dass der Wirtschaftsteilnehmer im telematischen Verzeichnis des Informationssystems öffentliche Verträge (ISOV) der Autonomen Provinz Bozen eingetragen ist;

Die voraussichtliche Ausgabe für die gegenständlichen Bauleistungen beträgt 9.546,86 Euro netto und liegt damit unter 150.000,00 Euro; gemäß Art. 37 Abs. 2 GvD Nr. 36/2023 ist der Auftrag daher nicht in das Dreijahresprogramm der öffentlichen Arbeiten aufzunehmen;

Die gegenständliche Beschaffung wird durch eigene Haushaltsmittel finanziert;

In Anbetracht der Notwendigkeit, die Arbeiten am Industrieboden im Kellergeschoss des Haus Prettau zeitnah und möglichst noch im Herbst 2026 auszuführen, wird es für erforderlich erachtet, gegenständliche Beschlussvorlage für sofort vollziehbar zu erklären, damit der Auftrag nach Eingang der berechtigten Angebotsfassung umgehend erteilt werden kann;

Nach Einsichtnahme in:

- das LG Nr. 16/2015 und LG Nr. 17/1993 zur „Regelung des Verwaltungsverfahrens“;
- das G.v.D. Nr. 36/2023;
- DPR vom 28. Dezember 2000, Nr. 445;
- GvD Nr. 81/2008 insbesondere Art. 26 Abs. 6;
- die vom Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 vorgeschriebenen Gutachten;
- den Haushaltsplan des laufenden Jahres und das einheitliche Strategiedokument;
- das Landesgesetz Nr. 25 vom 12.12.2016;
- die geltende Verordnung über das Rechnungswesen;
- die geltende Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018);

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDEAUSSCHUSS
im Sinne des Gesetzes
einstimmig

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen das berichtigte Angebot der Firma Obermair OHG vom 09.10.2026 für die Verlegung des Industriebodens im

36/2023, auch ohne vorherige Konsultation mehrerer Wirtschaftsteilnehmer, sofern ein Wirtschaftsteilnehmer mit dokumentierten, für die Vertragsleistung geeigneten Erfahrungen ausgewählt wird;

La presente procedura di affidamento viene gestita sul portale telematico provinciale con il numero di procedura 074897/2026;

Dato atto che per i lavori in oggetto viene individuato, quale contratto collettivo di riferimento ai sensi dell'art. 11 e dell'allegato I.01 del D.Lgs. n. 36/2023, il “CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative”, codice CNEL/INPS F015;

Dato atto che il presente affidamento, in considerazione dell'oggetto prevalente costituito da lavori in calcestruzzo e di pavimentazione, viene classificato con il codice CPV 45262300-4 “Lavori in calcestruzzo”;

Accertato che il presente affidamento costituisce un appalto di lavori e che, pertanto, deve essere prevista la clausola di revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'allegato II.2-bis; la clausola si attiva in caso di variazione dell'indice sintetico applicabile superiore al 3 % e opera nella misura del 90 % del valore eccedente tale soglia sulle lavorazioni ancora da eseguire dopo l'attivazione;

Rilevato che l'operatore economico è iscritto nell'elenco telematico del Sistema Informativo Contratti Pubblici (SICP) della Provincia autonoma di Bolzano;

La spesa prevista per i lavori in oggetto ammonta a 9.546,86 euro netti ed è pertanto inferiore a 150.000,00 euro; ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 l'intervento non deve quindi essere inserito nel programma triennale dei lavori pubblici;

L'oggetto di cui al presente provvedimento è finanziato con mezzi propri di bilancio;

Considerata la necessità di eseguire tempestivamente e possibilmente ancora nell'autunno 2026 i lavori al pavimento industriale nel piano interrato della Haus Prettau, si ritiene necessario dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile, affinché l'incarico possa essere affidato senza indugio dopo il ricevimento dell'offerta rettificata;

Visti:

- la LP 16/2015 e la LP 17/1993 in materia di “Disciplina del procedimento amministrativo”;
- il D.Lgs. n. 36/2023;
- il d.p.r. del 28 dicembre 2000, n. 445;
- il D.Lgs. 81/2008 e, in particolare, l'art. 26, comma 6;
- i pareri prescritti dall'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2;
- il bilancio preventivo corrente e il documento unico di programmazione;
- la legge provinciale 12.12.2016, n. 25;
- il vigente regolamento sulla contabilità;
- il vigente Statuto di questo Comune;
- il codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 03.05.2018, n. 2);

LA GIUNTA COMUNALE
d e l i b e r a
ad unanimità di voti
legalmente espressi

1. per i motivi esposti nelle premesse, di approvare l'offerta rettificata della ditta Obermair snc del 09.10.2026 per la posa del pavimento industriale nel piano interrato della

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister - Il Sindaco

**der Gemeindesekretär Herr - il Segretario comunale
Signor**

Mag.FH Robert Alexander Steger MBA



Tobias Kaser

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindevausschuss Einwand erhoben und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht Trentino-Südtirol – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trentino–Alto Adige – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

Digital signiertes Dokument

Documento firmato tramite firma digitale