



# GEMEINDE TIERS

Autonome Provinz Bozen – Südtirol  
Sankt-Georg-Straße 79 - 39050 Tiers



# COMUNE DI TIRES

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige  
Via San Giorgio 79 - 39050 Tires

## Beschlussniederschrift des Gemein- deausschusses

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Nr. – n. **390**

Sitzung vom – seduta del **07.10.2026**

Uhr – ore **08:05**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute im üblichen Sitzungssaal die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa giunta comunale.

Es sind erschienen:

Sono intervenuti:

|                              |                       | entsch. abwesend<br>assente giustificato | unentsch. abwesend<br>assente ingiustificato |
|------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Armin Villgrattner           | Bürgermeister/Sindaco |                                          |                                              |
| Michaela Navarini Gallmetzer | Referentin/Assessore  |                                          |                                              |
| Daniel Psenner               | Referent/Assessore    |                                          |                                              |
| Christian Trompedeller       | Referent/Assessore    |                                          |                                              |
| Peter Villgrattner           | Referent/Assessore    |                                          |                                              |

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär  
Michael Peer

Assiste il segretario comunale

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit  
übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Armin Villgrattner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den  
Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

### GEGENSTAND

### OGGETTO

Umbau und Sanierung "Altes Altersheim": Genehmigung der Anpassung des Honorars aufgrund der erhöhten Baukosten und Beauftragung mit den technischen Leistungen zur Ausführungsplanung, Ausführungsplanung, Sicherheitskoordinierung und Bauleitung - CIG B88CD1F98C - CUP I73G24000060004

Rinnovo e risanamento "Ex Casa di Riposo": Approvazione adeguamento dei costi d'onorario per l'aumento dei costi di costruzione e incarico per i servizi tecnici relativi alla progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza e direzione lavori - CIG B88CD1F98C - CUP I73G24000060004

Das ehemalige Altersheim der Gemeinde Tiers soll umgebaut und saniert werden.

Mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 451 vom 10.12.2025 wurde die noch zur gründenden Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati der Zuschlag für die Ausarbeitung des Projekts über die technische und wirtschaftliche Machbarkeit betreffend den Umbau und Sanierung "Altes Altersheim" zum Preis von 39.378,71 Euro zuzüglich 4% Vorund Fürsorgebeiträge und 22% MwSt. Mit Option der Ausführungsplanung, Sicherheitskoordinierung und Bauleitung erteilt. Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens waren geschätzte Baukosten von € 1.180.153,00 vorgesehen;

Mit Gründungsakt vom 20.01.2026, Urkundenrolle 22871, wurde vor dem Notar RA Dr. Andrea Cipparrone in Brixen die Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati gegründet;

Mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 14 vom 29.04.2026 wurde das von der Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati ausgearbeitete Projekt über die technische und wirtschaftliche Machbarkeit betreffend den Umbau und Sanierung "Altes Altersheim" in verwaltungstechnischer Hinsicht genehmigt. Die Gesamtkosten für die Verwirklichung des Projektes belaufen sich laut Kostenschätzung auf 1.826.000,00 € (Summe der Arbeiten inklusive Unvorhergesehenes in Höhe von € 166.000,00 und Sicherheitskosten in Höhe von 32.591,33 €) zuzüglich 684.750,00 € Summe zur Verfügung der Verwaltung, insgesamt 2.510.750,00 €;

Im Zuge der Ausarbeitung des Projektes kam es zur Erhöhung der Baukosten von ursprünglich Euro 1.180.153,00 auf Euro 1.660.000,00. Da das Honorar der Planer aufgrund der Baukosten berechnet wird, ist eine Honoraranpassung erforderlich;

Zudem muss die Beauftragung mit den technischen Leistungen zur Ausführungsplanung und Sicherheitskoordinierung in der Planungsphase beauftrag werden, welche bereits als Option in der ursprünglichen Ausschreibung für die Vergabe der technischen Leistungen vorgesehen wurden;

Die Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati hat ein entsprechendes Angebot vorgelegt.

L'ex casa di riposo del comune di Tires deve essere ristrutturata e rinnovata.

Con delibera della Giunta comunale n. 451 del 10.12.2025 veniva aggiudicato al costituendo raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner - Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-amministrativo concernente il rinnovo e il risanamento dell'ex casa di riposo al prezzo di euro 39.378,71 più 4% oneri previdenziali e assistenziali e IVA 22% con opzione della progettazione esecutiva e della direzione lavori. Nell'ambito della relativa procedura di gara erano stati previsti costi dei lavori stimati in € 1.180.153,00;

Con atto costitutivo del 20.01.2026, n. repertorio 22871, veniva costituito davanti al notaio RA Dr. Andrea Cipparrone di Bressanone, il raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner - Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati;

Con delibera del Consiglio comunale n. 14 del 29.04.2026 è stato approvare il progetto di fattibilità tecnico-amministrativo riguardante il rinnovo e il risanamento dell'ex casa di riposo elaborato dal raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner - Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati in termini amministrativi. I costi totali per la realizzazione del progetto ammontano in base alla stima a € 1.826.000,00 (somma dei lavori incluso imprevisti pari a € 166.000,00 e costi di sicurezza pari a € 32.591,33), più € 684.750,00 somme a disposizione dell'amministrazione, complessivamente € 2.510.750,00;

Nel corso dell'elaborazione del progetto si è verificato un aumento dei costi di costruzione da originariamente euro 1.180.153,00 a euro 1.660.000,00. Poiché l'onorario dei progettisti è calcolato sulla base dei costi di costruzione, si rende necessario un adeguamento del compenso professionale;

Inoltre, si rende necessario procedere all'affidamento dei servizi tecnici di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, già contemplati quale opzione nella procedura di gara originaria per l'affidamento dei servizi tecnici;

Il raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft – Per. Ind. Johann Mayr – Stuppner Frasnelli Associati ha presentato un'offerta in tal senso.

Festgestellt, dass das Angebot direkt bei der Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati eingeholt wurde, da es sich um Mehrkosten bzw. um eine Option eines bestehenden Vertrages handelt;

Es wird in das Angebot vom 17.06.2026 über einen Betrag von insgesamt 65.349,58 € zuzügl. 4% Abgaben und 22% MwSt. Einsicht genommen.

Es wird festgestellt, dass das vorgelegte Angebot die Bedürfnisse der Verwaltung erfüllt und der Anbieter auf die Durchführung derartiger Aufträge spezialisiert ist. Zudem wurde im Angebot der ursprüngliche angebotene Abschlag von 100% auf die absenkbare Preiskomponente (= 35% des Honorars für die jeweilige Option) berücksichtigt;

In das Angebot der Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati in Höhe von 65.349,58 € zuzügl. 4% Abgaben und 22% MwSt. wird Einsicht genommen.

Die Ersatzerklärung zu gegenständlichem Verfahren betreffend die Erfüllung der allgemeinen und spezifischen Voraussetzungen (Art. 94, 95, 98 und 100 des GvD 36/2023) sowie betreffend die Pflichten zur Verfolgbarkeit der Geldflüsse (Art. 3 des Gesetzes 136/2010) wurde im ISOV-Vergabeportal gemeinsam mit dem ursprünglichen Angebot hochgeladen;

Zum 06.10.2026 verfügen die Mitglieder der Bietergemeinschaft über ein gültiges DURC und haben keine negativen Anmerkungen im ANAC Register;

nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument (ESD);

nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag;

Nach Einsichtnahme in die Gutachten, welche im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurden:

- Positives fachlich administratives Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck Rj51BgT5SqrjTgXA1giyqGjdXYS-Z1pBAgx7fLgGb7vs=
- Positives buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck As7AT22C1VbYI/W6AZKMrTcU87y1Bj-ZeKbmdkezRRZw=

Considerato che l'offerta è stata richiesta direttamente al raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft – Per. Ind. Johann Mayr – Stuppner Frasnelli Associati in quanto si tratta di costi aggiuntivi rispettivamente di un'opzione di un contratto in essere;

Viene presa visione nell'offerta del 17.06.2026 per un importo pari a complessivamente 65.349,58 € oltre 4% contributi ed Iva 22%;

Viene constatato, che, l'offerta presentata soddisfa le esigenze dell'amministrazione e che l'offerente è specializzato nell'esecuzione di prestazioni del genere. L'offerta, inoltre, ha rispettato il ribasso originariamente offerto del 100% sulla componente di prezzo ribassabile (= 35% dell'importo a base di gara);

Viene presa visione dell'offerta del raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgesellschaft – Per. Ind. Johann Mayr – Stuppner Frasnelli Associati per un importo di 65.349,58 € oltre 4% contributi ed Iva 22%;

La dichiarazione sostitutiva per la procedura in oggetto relativa al possesso dei requisiti generali e specifici (artt. 94, 95, 98 e 100 del D.Lgs. 36/2023) e relativa agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della legge 136/2010) è stata caricata sul portale appalti ISOV insieme all'offerta originaria;

In data 06.10.2026 i membri del raggruppamento temporaneo di professionisti dispongono di un DURC valido e non hanno annotazioni negative nel casellario dell'ANAC;

visto il documento unico di programmazione (DUP);

visto il bilancio di previsione;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativi all'oggetto da trattare:

- parere tecnico amministrativo Positivo con impronta digitale Rj51BgT5SqrjTgXA1giyqGjdXYSZ1pBAgx7fLgGb7vs=
- parere contabile Positivo con impronta digitale As7AT22C1VbYI/W6AZKMrTcU87y1BjZeKbmdkezRRZw=

nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung;

nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Tiers;

fasst der Gemeindeausschuss bei 5 anwesenden und 5 abstimmenden Mitgliedern, mit 4 Ja-Stimme/n, 0 Nein-Stimme/n und 1 Enthaltung/en (Daniel Psenner) in gesetzlicher Form folgenden

B E S C H L U S S

- 1) Aus den in den Prämissen genannten Gründen wird das Zusatzhonorar der Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgemeinschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati gemäß Angebot vom 07.09.2026 in Höhe von 19.125,85 € zuzügl. 4% Abgaben und 22% MwSt. insgesamt 24.266,87 € genehmigt;
- 2) Aus den in den Prämissen genannten Gründen wird die Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgemeinschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati gemäß Angebot vom 07.09.2026 mit den technischen Leistungen zur Ausführungsplanung und Sicherheitskoordinierung in der Planungsphase zum Preis von 46.223,73 € zuzügl. 4% Abgaben und 22% MwSt. insgesamt 58.648,68 € beauftragt.
- 3) Es wird festgehalten, dass die Gemeinde die Möglichkeit hat, die Bietergemeinschaft Dr. Arch. Günther Plaickner - Baubüro Ingenieurgemeinschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati auch mit der Option 2, bestehend aus Bauleitung und der Sicherheitskoordinierung in der Ausführungsphase, unter Einhaltung des angebotenen Abschlags zu beauftragen;
- 4) Der Bürgermeister wird mit der Formalisierung dieses Beschlusses beauftragt;
- 5) Die Rechnung wird nach Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ausführung des Auftrages liquidiert und die Zahlung angeordnet.
- 6) Die Buchhaltung anzuweisen, alle finanziellen Bewegungen in diesem Zusammenhang mit dem CIG-Kodex B88CD1F98C zu identifizieren.
- 7) Die Daten zu gegenständlichem Verfahren sind gemäß den gültigen Transparenzgesetzen zu veröffentlichen.
- 8) Die anfallende Ausgabe wird wie folgt angelastet:

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente;

visto lo statuto vigente del Comune di Tires;

con 5 membri presenti e 5 membri votanti, con 4 voce/i favorevole/i, 0 voce/i contraria/e e 1 astensione/i (Daniel Psenner), espressi in modo legale, la giunta comunale;

D E L I B E R A

- 1) di approvare, per i motivi esposti in premessa, l'onorario aggiuntivo del raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgemeinschaft – Per. Ind. Johann Mayr – Stuppner Frasnelli Associati in base all'offerta del 07.09.2026 per un importo pari a 19.125,85 € oltre 4% contributi ed Iva 22% complessivamente 24.266,87 €;
- 2) di incaricare, per i motivi esposti in premessa, il raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner – Baubüro Ingenieurgemeinschaft – Per. Ind. Johann Mayr – Stuppner Frasnelli Associati in base all'offerta del 07.09.2026 con i servizi tecnici relativi alla progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, per un importo pari a 46.223,73 € oltre 4% contributi ed Iva 22% complessivamente 58.648,68 €;
- 3) di dare atto che il comune ha ancora la possibilità di incaricare il raggruppamento temporaneo di professionisti Dr. Arch. Günther Plaickner - Baubüro Ingenieurgemeinschaft - Per. Ind. Johann Mayr - Stuppner Frasnelli Associati con l'opzione 2, composta dalla direzione lavori e del coordinamento di sicurezza in fase di esecuzione, applicando il ribasso offerto;
- 4) di incaricare il sindaco con la formalizzazione della presente delibera;
- 5) di liquidare e pagare la fattura a seguito della constatazione della regolarità dell'esecuzione dell'incarico;
- 6) di incaricare la contabilità di usare il codice CIG B88CD1F98C per tutti i movimenti bancari necessari a tale scopo.
- 7) di pubblicare i dati relativi a questa procedura in conformità alle leggi in vigore sulla trasparenza.
- 8) di impegnare la spesa come segue:

| Verpflichtung Nr.<br>N. impegno | Kompetenzjahr<br>Anno di competenza | Kapitel<br>Capitolo | Kostenstelle<br>Centro di costo | Betrag<br>Importo |
|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|
|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|

|     |      |                |       |             |
|-----|------|----------------|-------|-------------|
| 541 | 2026 | 01052.02.10900 | 10500 | 82.915,55 € |
|-----|------|----------------|-------|-------------|

9) Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) in getrennter Abstimmung mit Stimmeneinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt, um das Verwaltungsverfahren so kurz wie möglich zu halten.

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

1) di dichiarare con ulteriore votazione unanimamente espressa, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2), per mantenere la procedura amministrativa il più snello possibile.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

DER BÜRGERMEISTER  
IL SINDACO

Armin Villgrattner

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

Letto, confermato e sottoscritto

DER GEMEINDESEKRETÄR  
IL SEGRETARIO COMUNALE

Michael Peer

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

*veröffentlicht am 12.10.2026*  
*vollstreckbar am 07.10.2026*

*pubblicato il 12.10.2026*  
*esecutivo il 07.10.2026*