GEMEINDE ULTEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

COMUNE DI ULTIMO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Nr. 386

Sitzung vom - Seduta del 27.10.2026

Uhr - ore 09:00

Betrifft:

Bürgerhaus - Baumeister - Genehmigung und Liquidierung des 11. Baufortschrittes an die Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen CUP: D25F17000000004 - CIG: 9906404F2E - unverzüglich vollstreckbar

Oggetto:

Casa civica - Edile - approvazione e liquidazione del 11° stato d'avanzamento alla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano CUP: D25F17000000004 - CIG: 9906404F2E - immediatamente eseguibile

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale „Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige“ vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

	Abwesend entschuldigt / Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt / Assente ingiustificato
Schwarz Stefan		
Gruber Nikolaus		
Bertagnolli Paul Martin		
Mairhofer Cornelia		
Schwarz Hildegard		

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria Comunale, Sig.ra

Dr. Daniela Nairz

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell’adunanza, il Signor

Stefan Schwarz

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz, und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss schreitet zur Behandlung des obigen Gegenstandes.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperto la seduta. La Giunta Comunale passa alla trattazione dell’oggetto suindicato.

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 386 vom 27.10.2026

Betrifft: **Bürgerhaus - Baumeister - Genehmigung und Liquidierung des 11. Baufortschrittes an die Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen CUP: D25F17000000004 - CIG: 9906404F2E - unverzüglich vollstreckbar**

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 418 vom 24.10.2023 ist der der Bieter Arcfactory Stabiles Konsortium gemäß Niederschrift Nr. 3 vom 18.09.2023 und provisorischer Rangordnung und der Gesamtbewertung Bürgerhaus - Ausschreibung 01 Baumeister zu einem Betrag von 5.528.953,39 € zzgl. 10 % Mwst. beauftragt worden.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 5 vom 16.01.2024 ist der endgültige Zuschlag an den Bieter Arcfactory Stabiles Konsortium für die Arbeiten Bürgerhaus - Ausschreibung 01 Baumeister zu einem Betrag von 5.302.293,70 € zuzüglich 226.659,69 € Sicherheitskosten, insgesamt 5.528.953,39 € zzgl. 10 % Mwst. als rechtswirksam erklärt worden.

Nach Einsichtnahme in die Werkverträge mit dem Unternehmen Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen, Rep. Nr. 625 vom 07.02.2024 und Nr. 627 vom 06.03.2024 für die Arbeitsausführung mit dem Betrag von 5.528.953,39 € zzgl. MwSt.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 523 vom 17.12.2024 ist die 1. Variante, eingelangt bei der Gemeindeverwaltung am 29.11.2024, mit Mehrkosten von 135.581,67 € zuzüglich 10% MwSt., insgesamt 149.139,84 € zum Projekt Bürgerhaus - Baumeister, ausgearbeitet vom Bauleiter, Bietergemeinschaft Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler, genehmigt worden.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 524 vom 17.12.2024 ist der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen gemäß Dokumentation zur 1. Variante eine Fristverlängerung von 45 Tagen zur Fertigstellung der Arbeiten Bürgerhaus - Baumeister gewährt worden.

Nach Einsichtnahme in den Zusatzvertrag mit dem Unternehmen Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen, Rep. Nr. 642 vom 07.01.2025 für die Zusatzarbeiten mit dem Betrag von 135.581,67 €.

Es ist hervorgehoben worden, dass der Betrag der Arbeiten von 5.528.953,39 € (Vertragsbetrag) um 135.581,67 € auf 5.664.535,07 € steigt.

Delibera della Giunta comunale nr. 386 dd. 27.10.2026

Oggetto: **Casa civica - Edile - approvazione e liquidazione del 11° stato d'avanzamento alla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano CUP: D25F17000000004 - CIG: 9906404F2E - immediatamente eseguibile**

LA GIUNTA COMUNALE

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 418 del 24.10.2023 è stato incaricato il concorrente Arcfactory Consorzio Stabile in base al verbale n. 3 del 18.09.2023 e la graduatoria provvisoria ed il punteggio complessivo con l'esecuzione dei lavori Casa civica - appalto 01 Edile per un importo di 5.528.953,39 € più 10% IVA.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 16.01.2024 è stata dichiarata definitiva l'aggiudicazione al concorrente Arcfactory Consorzio Stabile per i lavori Casa civica - appalto 01 Edile per un importo di 5.302.293,70 € più 226.659,69 € oneri di sicurezza, complessive 5.528.953,39 € più 10% IVA.

Visto il relativo contratto, stipulato con l'impresa Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, rep. n. 625 del 07.02.2024 e rep. n. 627 del 06.03.2024 per l'esecuzione dei lavori con l'importo di 5.528.953,39 € più IVA.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 523 del 17.12.2024 è stata approvata la 1ª variante, presentata il 29.11.2024 all'amministrazione comunale, con spese maggiori di 135.581,67 € più 10% IVA, importo complessivo149.139,84 € per il progetto Casa civica - Edile, elaborato dal direttore dei lavori ATI Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 524 del 17.12.2024 è stato concesso alla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano in base alla documentazione alla 1ª variante una proroga del termine di ultimazione dei lavori di 45 giorni per i lavori Casa civica – edile.

Visto il relativo contratto supplementare, stipulato con l'impresa Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, rep. n. 642 del 07.01.2025 per l'esecuzione dei lavori con un importo suppletivo di 135.581,67 €.

E' stato dato atto che l'importo dei lavori di 5.528.953,39 € (importo del contratto) aumenta di 135.581,67 € a 5.664.535,07 €.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 68 vom 11.02.2025 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen der 1. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 27.01.2025, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 04.02.2025, genehmigt worden.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 11.02.20225 è stato approvato il 1° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento dd. 27.01.2025, presentato all'amministrazione comunale il 04.02.2025 per i lavori Casa civica – Edile, eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 263 vom 17.06.2025 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen der 2. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 03.06.2025, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 08.06.2025 genehmigt worden.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 17.06.2025 è stato approvato il 2° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento dd. 03.06.2025, presentato all'amministrazione comunale il 08.06.2025 per i lavori Casa civica – Edile, eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 314 vom 11.08.2025 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen den 3. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 23.07.2025, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 31.07.2025 mit einem Betrag von 346.351,41 €, abzüglich 1.731,76 € Garantierückbehalt und abzüglich 69.270,28 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 275.349,38 € zuzüglich MwSt. genehmigt worden.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 314 del 11.08.2025 è stato approvato il 3° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento dd. 23.07.2025, presentata all'amministrazione comunale il 31.07.2025, contenenti un importo di 346.351,41 €, meno l'importo di garanzia di 1.731,76 €, meno 69.270,28 € recupero anticipazione contrattuale, complessive 275.349,38 € più IVA per i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica – Edile.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 376 vom 29.09.2025 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen der 4. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 05.09.2025, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 17.09.2025 mit einem Betrag von 519.592,08 €, abzüglich 2.597,96 € Garantierückbehalt und abzüglich 103.918,42 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 413.075,70 € zuzüglich MwSt. genehmigt worden.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 376 del 29.09.2025 è stato approvato il 4° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento dd. 05.09.2025, presentata all'amministrazione comunale il 17.09.2025, contenenti un importo di 519.592,08 €, meno l'importo di garanzia di 2.597,96 €, meno 103.918,42 € recupero anticipazione contrattuale, complessive 413.075,70 € più IVA per i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica – Edile.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 427 vom 28.10.2025 ist die 2. Variante, eingelangt bei der Gemeindeverwaltung am 17.10.2025 mit Mehrkosten von 71.215,14 € zuzüglich 10 % Mwst., insgesamt 78.336,65 € zum Projekt Bürgerhaus - Baumeister, ausgearbeitet vom Bauleiter, Bietergemeinschaft Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler genehmigt worden.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 427 del 28.10.2025 è stata approvata la 2ª variante, presentata il 17.10.2025 all'amministrazione comunale, con spese maggiori di 71.215,14 € più 10% IVA, importo complessivo 78.336,65 € per il progetto Casa civica - Edile, elaborato dal direttore dei lavori ATI Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler.

Es ist hervorgehoben worden, dass der Betrag der Arbeiten von 5.664.535,07 € (Vertragsbetrag mit Rundungsdifferenz durch den Bauleiter inkl. 1. Variante) um 71.215,14 € auf 5.735.750,21 € steigt.

E' stato dato atto che l'importo dei lavori di 5.664.535,07 € (importo del contratto con differenza di arrotondamento da parte del direttore dei lavori incluso la 1ª variante) aumenta di 71.215,14 € a 5.735.750,21 €.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 428 vom 28.10.2025 ist der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen gemäß Dokumentation zur 2. Variante eine Fristverlängerung von 15 Tagen zur Fertigstellung der Arbeiten Bürgerhaus - Baumeister gewährt worden.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 452 vom 18.11.2025 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen der 5. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 03.11.2025, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 11.11.2025 mit einem Betrag von 615.564,29 €, abzüglich 3.077,82 € Garantierückbehalt und abzüglich 123.112,86 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 489.373,61 € zuzüglich MwSt. genehmigt worden.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 475 vom 09.12.2025 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen der 6. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 01.12.2025, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 04.12.2025 mit einem Betrag von 169.160,56 €, abzüglich 845,80 € Garantierückbehalt und abzüglich 33.832,11 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 134.482,66 € zuzüglich MwSt. gemäß Beilage, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil gegenständlichen Beschlusses bildet, genehmigt worden.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 101 vom 10.03.2026 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen der 7. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 25.02.2026, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 04.03.2026 die dem Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beiliegen und insbesondere Folgendes festlegen, genehmigt worden:

- Betrag von 219.869,16 € abzüglich 1.099,35 € Garantierückbehalt und abzüglich 43.973,83 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 174.795,97 € zuzüglich MwSt.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 122 vom 24.03.2026 ist die 3. Variante, eingelangt bei der Gemeindeverwaltung am 12.03.2026 mit Mehrkosten von 110.953,24 € zuzüglich 10 % Mwst., insgesamt 122.048,56 € zum Projekt Bürgerhaus - Baumeister, ausgearbeitet vom Bauleiter, Bietergemeinschaft Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler genehmigt worden.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 428 del 28.10.2025 è stata concessa alla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano in base alla documentazione alla 2ª variante una proroga del termine di ultimazione dei lavori di 15 giorni per i lavori Casa civica – edile.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 452 del 18.11.2025 è stato approvato il 5° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento dd. 03.11.2025, presentata all'amministrazione comunale il 11.11.2025, contenenti un importo di 615.564,29 €, meno l'importo di garanzia di 3.077,82 €, meno 123.112,86 € recupero anticipazione contrattuale, importo complessivo 489.373,61 € più IVA per i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica – Edile.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 475 del 09.12.2025 è stato approvato il 6° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento del 01.12.2025, presentata all'amministrazione comunale il 04.12.2025, contenenti un importo di 169.160,56 €, dedotto del importo di garanzia di 845,80 €, e dedotto del importo di 33.832,11 € come recupero anticipazione contrattuale, complessive 134.482,66 € più IVA per tutti i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica - Edile come da allegato che forma parte essenziale ed integrante della presente deliberazione.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 10.03.2026 è stato approvato il 7° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento del 25.02.2026, presentati all'amministrazione comunale il 04.03.2026, per tutti i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica - Edile e che si allegano all'atto per formarne parte integrante e sostanziale, stabilendo in particolare quanto segue:

- importo di 219.869,16 € dedotto dell'importo di garanzia di 1.099,35 € e dedotto dell'importo di 43.973,83 € come recupero anticipazione contrattuale, importo complessivo 174.795,97 € più IVA

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 24.03.2026 è stata approvata la 3ª variante, presentata il 12.03.2026 all'amministrazione comunale, con spese maggiori di 110.953,24 € più 10% IVA, complessive 122.048,56 € per il progetto Casa civica - Edile, elaborato dal direttore dei lavori ATI Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler.

Die dritte Variante beinhaltet die 3. Vereinbarung neuer Preise mit Mehrkosten.

Der Betrag der Arbeiten steigt von 5.735.750,21 € (Vertragsbetrag mit Rundungsdifferenz durch den Bauleiter inkl. 1. Variante und inkl. 2. Variante) um 110.953,24 € auf 5.846.703,45 €.

Die Mehrkosten betragen nicht mehr als 50 % des Wertes des ursprünglichen Auftrages.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 123 vom 24.03.2026 ist der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen gemäß Dokumentation zur 3. Variante eine Fristverlängerung von 15 Tagen zur Fertigstellung der Arbeiten Bürgerhaus - Baumeister gewährt worden.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 183 vom 19.05.2026 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen der 8. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 11.05.2026, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 14.05.2026 die dem Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beiliegen und insbesondere Folgendes festlegen, genehmigt worden:

- Betrag von 390.620,41 € abzüglich 1.873,09 € Garantierückbehalt und abzüglich 74.923,78 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 270.468,29 € zuzüglich MwSt.

Mit Gemeindeausschusbeschluss Nr. 248 vom 14.07.2026 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen der 9. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 29.06.2026, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 07.09.2026 die dem vorliegenden Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beiliegen und insbesondere Folgendes festlegen, genehmigt worden:

- Betrag von 374.618,89 € abzüglich 1.873,09 € Garantierückbehalt und abzüglich 74.923,78 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 297.822,02 € zuzüglich MwSt.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 326 vom 10.09.2026 ist für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen den 10. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 07.09.2026, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 07.09.2026 die dem vorliegenden Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beiliegen und insbesondere Folgendes festlegen, genehmigt worden:

La terza variante contiene il 3° verbale di concordamento nuovi prezzi con spese maggiori.

L'importo dei lavori di 5.735.750,21 € (importo del contratto con differenza di arrotondamento da parte del direttore dei lavori incl. 1ª variante ed incl. 2ª variante) aumenta di 110.953,24 € a 5.846.703,45 €).

Le spese maggiori non superano il 50% del contratto originario.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 24.03.2026 alla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano vè stata concessa in base alla documentazione alla 3ª variante una proroga del termine di ultimazione dei lavori di 15 giorni per i lavori Casa civica – edile.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 183 del 19.05.2026 è stato approvato il 9° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento del 11.05.2026, presentati all'amministrazione comunale il 14.05.2026, per tutti i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica - Edile e che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, stabilendo in particolare quanto segue:

- importo di 390.620,41 € dedotto dell'importo di garanzia di 1.873,09 € e dedotto dell'importo di 74.923,78 € come recupero anticipazione contrattuale, importo complessivo 270.468,29 € più IVA

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 248 del 14.07.2026 è stato approvato il 9° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento del 29.06.2026, presentati all'amministrazione comunale il 07.09.2026, per tutti i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica - Edile e che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, stabilendo in particolare quanto segue:

- importo di 374.618,89 € dedotto dell'importo di garanzia di 1.873,09 € e dedotto dell'importo di 74.923,78 € come recupero anticipazione contrattuale, importo complessivo 297.822,02 € più IVA

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 10.09.2026 è stato approvato il 10° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento del 07.09.2026, presentati all'amministrazione comunale il 07.09.2026, per tutti i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica - Edile e che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, stabilendo in particolare quanto segue:

- Betrag von 558.941,92 € abzüglich 2.794,71 € Garantierückbehalt und abzüglich 111.788,38 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 444.358,82 € zuzüglich MwSt.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 362 vom 06.10.2026 ist die 4. Variante, eingelangt bei der Gemeindeverwaltung am 30.09.2026 mit Mehrkosten von 28.723,75 € zuzüglich 10 % Mwst., insgesamt 31.596,13 € zum Projekt Bürgerhaus - Baumeister, ausgearbeitet vom Bauleiter, Bietergemeinschaft Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler genehmigt worden.

Die vierte Variante beinhaltet die 4. Vereinbarung neuer Preise mit Mehrkosten.

Der Betrag der Arbeiten steigt von 5.846.703,45 € (Vertragsbetrag mit Rundungsdifferenz durch den Bauleiter inkl. 1. Variante, 2. Variante und 3. Variante) um 28.723,75 € auf 5.875.427,20 €.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 363 vom 06.10.2026 ist der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen gemäß Dokumentation zur 4. Variante eine Fristverlängerung von 21 Tagen zur Fertigstellung der Arbeiten Bürgerhaus - Baumeister gewährt worden.

Es sind nun weitere Teilarbeiten ausgeführt worden und die Auftragnehmerfirma hat, gemeinsam mit der Bauleitung, den 11. Baufortschritt mit einem Betrag von 745.824,49 € zuzüglich MwSt. zur Genehmigung und Liquidierung vorgelegt.

Hervorgehoben, dass die Besonderen Vergabebedingungen folgendes vorsehen:

Die Baufortschritte werden ab Übergabe oder Wiederaufnahme der Arbeiten monatlich ausgestellt, und die entsprechenden Zahlungen werden in Form einer Anzahlung ausbezahlt, unabhängig von der Höhe des einzelnen Baufortschrittes.
Die Höhe des einzelnen Baufortschritts wird aufgrund der Buchhaltungsunterlagen vom Bauleiter festgelegt.

Gemäß Art. 49 Abs. 3 LG 16/2015 wird bei Unteraufträgen die unmittelbare und direkte Bezahlung der Unterauftragnehmer gewährleistet. Diese können entscheiden, ob sie die Direktbezahlung von der Vergabestelle oder vom auftraggebenden Unternehmen bevorzugen.

Aus der Zahlungsbescheinigung geht hervor, dass folgende Subjekte, in den sich in Liquidierung befindlichen Baufortschritt einbezogen sind:

Elektro A. Haller GmbH (438.479,43 € zuzüglich Mwst.)

Trimont GmbH (8.185,27 € zuzüglich Mwst.)

- importo di 558.941,92 € dedotto dell'importo di garanzia di 2.794,71 € e dedotto dell'importo di 111.788,38 € come recupero anticipazione contrattuale, importo complessivo 444.358,82 € più IVA

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 362 del 06.10.2026 è stata approvata la 4ª variante, presentata il 12.03.2026 all'amministrazione comunale, con spese maggiori di 28.723,75 € più 10% IVA, complessive 31.596,13 € per il progetto Casa civica - Edile, elaborato dal direttore dei lavori ATI Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler.

La quarta variante contiene il 4° verbale di concordamento nuovi prezzi con spese maggiori.

L'importo dei lavori di 5.846.703,45 € (importo del contratto con differenza di arrotondamento da parte del direttore dei lavori incl. 1ª variante, 2ª variante e 3ª variante) aumenta di 28.723,75 € a 5.875.427,20 €.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 363 del 06.10.2026 è stata concessa alla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano in base alla documentazione alla 4ª variante una proroga del termine di ultimazione dei lavori di 21 giorni per i lavori Casa civica – edile.

Ora è stata eseguita parte dei lavori e la ditta aggiudicataria ha presentato, assieme al direttore dei lavori, il 10° stato d'avanzamento con un importo di 745.824,49 € più IVA per la relativa approvazione e liquidazione.

Constatato che il capitolato speciale d'appalto prevede come segue:

Gli stati d'avanzamento verranno emessi con una frequenza mensile, dalla consegna o dalla ripresa dei lavori e i relativi pagamenti verranno corrisposti in forma di acconto indipendentemente dall'ammontare del singolo stato d'avanzamento.
L'ammontare del singolo stato d'avanzamento verrà determinato in base alla documentazione contabile dal direttore dei lavori.

Ai sensi dell'art. 49 comma 3 della L.P. 16/2015 in caso di subappalto deve essere garantito il pagamento immediato e diretto degli operatori economici subappaltatori. Quest'ultimi possono decidere di essere pagati direttamente dalla stazione appaltante o dall'impresa committente.

Dal certificato di pagamento risulta che i seguenti soggetti sono coinvolti nella liquidazione dell'attuale stato di avanzamento:

Elektro A. Haller Srl (438.479,43 € più IVA)

Trimont Srl (8.185,27 € più IVA)

Hopfgartner GmbH (21.541,75 € zuzüglich Mwst.)

Alpsfloor GmbH (3.190,13 € zuzüglich Mwst.)

Consorzio Pavimentisti Maccani in Sigla CO.PA.MA (17.541,65 € zuzüglich Mwst.)

Alle Unterauftragnehmer haben für die direkte Bezahlung seitens der Vergabestelle optiert.

Nach Einsichtnahme in den vom Bauleiter Bietergemeinschaft Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler vorgelegten Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie in das Zahlungszertifikat vom 06.10.2026, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 21.10.2026.

Darauf hingewiesen, dass sich laut Baufortschrittsunterlagen ein Guthaben der Firma von 745.824,49 € zuzüglich MwSt. ergibt.

Nach Dafürhalten, den Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat zu genehmigen und das Guthaben zu liquidieren.

Der vorliegende Beschluss soll, gemäß Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2/2018, für unverzüglich vollziehbar erklärt werden, damit die Folgemaßnahmen so schnell wie möglich umgesetzt werden können.

Nach Einsichtnahme in die Gutachten zur Beschlussvorlage, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, hinsichtlich der

a) administrativen Ordnungsmäßigkeit

u1+iCnTfTWEW5CFmGgFF6xR6d8wzy9de5/tz3cgpR+I=

b) buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit

8o4Lhh3j1fNNCn1+FKT81W9awrCVfH44Cr8injKc8UY=

Hopfgartner Srl (21.541,75 € più IVA)

Alpsfloor Srl (3.190,13 € più IVA)

Consorzio Pavimentisti Maccani in Sigla CO.PA.MA (17.541,65 € più IVA)

Tutti i subappaltatori hanno scelto di essere pagato direttamente dalla stazione appaltante.

Visto lo stato d‘avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento dd. 06.10.2026, presentato dal direttore dei lavori ATI Carlos Fernando Latorre, Alessandro Scavazza, Florian Scartezzini, Marta Pandolfo, Paolo Rosa, Martin Schweigkofler all'amministrazione comunale il 21.10.2026.

Atteso che dalla documentazione contabile risulta uno stato d‘avanzamento di 745.824,49 € più IVA.

Ritenuto opportuno approvare lo stato d‘avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento e di liquidare il credito.

Si ritiene necessario dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile in quanto è necessario procedere quanto prima a svolgere la conseguente attività amministrativa, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018.

Visti i pareri sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, in ordine

a) alla regolarità tecnico-amministrativa

u1+iCnTfTWEW5CFmGgFF6xR6d8wzy9de5/tz3cgpR+I=

b) alla regolarità contabile

8o4Lhh3j1fNNCn1+FKT81W9awrCVfH44Cr8injKc8UY=

Einsicht genommen in:

- die Gemeindesatzung
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2/2018
- die Verordnung über das Rechnungswesen
- die Verordnung über die Verträge
- die Verordnung über das Vergabeverfahren der öffentlichen Verträge
- das Einheitliche Strategiedokument (ESD)
- den Haushaltsvoranschlag
- den Arbeitsplan bezüglich des Haushaltsvoranschlages
- den Integrierten Tätigkeits- und Organisationsplan (PIAO)
- das GvD Nr. 36/2023 und in das L.G. Nr. 16/2015

Visti:

- lo statuto comunale
- il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018
- il regolamento di contabilità
- il regolamento sui contratti
- il regolamento per le procedure di affidamento dei contratti pubblici
- il Documento unico di programmazione (DUP)
- il Bilancio di previsione
- il piano di lavoro relativo al bilancio di previsione
- il piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
- il D.Lgs n. 36/2023 e la L.P. n. 16/2015

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

Ad unanimità di voti espressi in forma legale

DELIBERA

1. Für die Arbeiten betreffend Bürgerhaus - Baumeister, durchgeführt von der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen den 11. Baufortschritt samt den entsprechenden Verwaltungs- und Rechnungsunterlagen sowie das Zahlungszertifikat vom 06.10.2026, bei der Gemeindeverwaltung eingelangt am 21.10.2026 die dem vorliegenden Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beiliegen und insbesondere Folgendes festlegen, zu genehmigen:

    - Betrag von 983.144,00 € abzüglich 4.690,72 € Garantierückbehalt und abzüglich 187.628,80 € Rückforderung vertraglicher Vorauszahlungen, insgesamt 745.824,49 € zuzüglich MwSt.

2. Es wird beurkundet, dass sich die Kosten der Arbeiten wie in der Zahlungsbescheinigung angeführt entwickelt haben.

3. Das Guthaben von 745.824,49 € zzgl. 10 % MwSt, insgesamt 820.406,94 € wird an die Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen liquidiert.

4. Festgestellt, dass aus der Zahlungsbescheinigung hervorgeht, dass folgende Subjekte, in den sich in Liquidierung befindlichen Baufortschritt einbezogen sind:

Elektro A. Haller GmbH (438.479,43 € zuzüglich Mwst.)

Trimont GmbH (8.185,27 € zuzüglich Mwst.)

Hopfgartner GmbH (21.541,75 € zuzüglich Mwst.)

Alpsfloor GmbH (3.190,13 € zuzüglich Mwst.)

Consorzio Pavimentisti Maccani in Sigla CO.PA.MA (17.541,65 € zuzüglich Mwst.)

1. Di approvare il 10° stato d'avanzamento con i relativi documenti amministrativi e contabili nonché il certificato di pagamento del 06.10.2026, presentati all'amministrazione comunale il 21.10.2026, per tutti i lavori eseguiti dalla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano, riguardanti il progetto Casa civica - Edile e che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, stabilendo in particolare quanto segue:

    - importo di 983.144,00 € dedotto dell'importo di garanzia di 4.690,72 € e dedotto dell'importo di 187.628,80 € come recupero anticipazione contrattuale, importo complessivo 745.824,49 € più IVA

2. Si dà atto che i costi dei lavori si sono sviluppati come specificato nel certificato di pagamento.

3. Il credito pari a 745.824,49 € più 10% IVA, importo complessivo 820.406,94 € viene liquidato alla ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano.

4. Constatato che dal certificato di pagamento risulta che i i seguenti soggetti sono coinvolti nella liquidazione dell'attuale stato di avanzamento:

Elektro A. Haller Srl (438.479,43 € più IVA)

Trimont Srl (8.185,27 € più IVA)

Hopfgartner Srl (21.541,75 € più IVA)

Alpsfloor Srl (3.190,13 € più IVA)

Consorzio Pavimentisti Maccani in Sigla CO.PA.MA (17.541,65 € più IVA)

5. Alle Unterauftragnehmer haben für die direkte Bezahlung seitens der Vergabestelle optiert.

6. Folgende Unterlagen werden genehmigt:

   - Zahlungsbestätigung Nr. 11 vom 06.10.2026;
   - 11. Baufortschritt;
   - Buchhaltungsregister Nr. 11;
   - Buchhaltungsregister Zusammenfassung Nr. 11;
   - Maßbuch Nr. 11;
   - Gutachten des Sicherheitskoordinators, vom 25.09.2026;
   - Durc der Firma Arcfactory Stabiles Konsortium aus Bozen gültig bis 11.02.2027;

7. Die Ausgabe von 745.824,49 € zuzüglich 10% MwSt., insgesamt 820.406,94 € wurde mit Gemeindeausschusbeschluss Nr. 418 vom 24.10.2023, Gemeindeausschussbeschluss Nr. 523 vom 17.12.2024, Gemeindeausschussbeschluss Nr.427 vom 28.10.2025, Gemeindeausschussbeschluss Nr. 122 vom 24.03.2026 und Gemeindeausschussbeschluss Nr. 362 vom 06.10.2026 verpflichtet.

8. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar erklärt: einstimmig;

RECHTSMITTELBELEHRUNG
Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraums seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindeausschuss vorbringen.
Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme kann jeder Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD Nr. 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

5. Tutti i subappaltatori hanno scelto di essere pagato direttamente dalla stazione appaltante.

6. I seguenti documenti vengono approvati:

   - certificato di pagamento n. 11 del 06.10.2026;
   - 11° stato d'avanzamento;
   - registro della contabilità n. 11;
   - Sommario registro della contabilità n. 11;
   - libretto delle misure n. 11;
   - parere del coordinatore della sicurezza del 25.09.2026;
   - Durc della ditta Arcfactory Consorzio Stabile di Bolzano valido fino al 11.02.2027;

7. La spesa di 745.824,49 € più 10% IVA, complessive 820.406,94 € è stata impegnata con delibera della Giunta Comunale n. 418 del 24.10.2023, con delibera della Giunta Comunale n. 523 del 17.12.2024, con delibera della Giunta Comunale n. 427 del 28.10.2025, con delibera della Giunta Comunale n. 122 del 24.03.2026 e con delibera della Giunta Comunale n. 362 del 06.10.2026.

8. La presente deliberazione viene dichiarata, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, immediatamente eseguibile: unanimemente;

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE
Ogni cittadino, ai sensi dell’art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare opposizione contro la presente delibera alla Giunta comunale entro il periodo della sua pubblicazione.
Ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall’esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l’affidamento di appalti pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 02.07.2010, n. 104, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Bürgermeister - Il Sindaco
Stefan Schwarz

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria Comunale
Dr. Daniela Nairz

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005