

**UFFICIO ACQUISTI**

**DETERMINA A CONTRARRE**

**Affidamento del servizio di richiesta catastale per il cambiamento d'uso dell'appartamento del custode Ser-G in uffici**

**SERVICESTELLE EINKAUF**

**VERFÜGUNG ZUM VERTRAGSABSCHLUSS**

**Vergabe der Dienstleistung für die Gebäudekatastermeldung für die Umwidmung der Hausmeisterwohnung Ser-G in Büros**

**IDO 11554 – PIS P032099**

**CIG Z903B8A287**

Il responsabile unico del progetto (RUP),

Der einzige Projektverantwortliche (EPV),

Considerato che si rende necessario procedere con l'affidamento in oggetto;

Festgestellt, dass die im Betreff genannte Vergabe notwendig ist;

Preso atto che si intende soddisfare il seguente interesse pubblico: Nell'edificio amministrativo Ser-G, sito in Piazzetta Franz Innerhofer 8 a 39100 Bolzano, all'ultimo piano si trova un appartamento del custode. Questo appartamento già da tempo viene utilizzato come ufficio, in quanto lì si trova l'Ufficio Personale Amministrativo. Tuttavia, poiché secondo il catasto degli edifici si tratta di un appartamento, deve essere corrisposta l'imposta sugli immobili IMI. A causa dell'ultimo aumento della IMI per gli appartamenti sfitti, dal 2023 si sarebbe dovuto pagare un importo annuo di € 5.270,96. Per evitare il pagamento di questa IMI, si è quindi deciso di adeguare la destinazione d'uso nel catasto dei fabbricati all'uso reale;

Festgestellt, dass damit folgendes öffentliches Interesse erfüllt werden soll: Im Verwaltungsgebäude Ser-G, Franz-Innerhofer-Platz 8 in 39100 Bozen befindet sich im letzten Stock eine Hausmeisterwohnung. Diese Wohnung wird bereits seit einiger Zeit als Büros verwendet, da dort die Servicestelle Verwaltungspersonal untergebracht ist. Da es sich diesbezüglich jedoch laut Gebäudekataster um eine Wohnung handelt, ist dafür die Immobiliensteuer GIS zu bezahlen. Aufgrund der letzten Erhöhung der GIS für leerstehende Wohnungen wäre somit ab dem Jahr 2023 ein jährlicher Betrag von € 5.270,96 zu bezahlen gewesen. Zur Vermeidung der Bezahlung dieser GIS wurde somit entschieden, die Zweckbestimmung im Gebäudekataster der realen Nutzung anzupassen;

Visto l'art. 21 ter, comma 2 della legge provinciale 29 gennaio 2002, n. 1, il quale prevede che: *"Per gli affidamenti di forniture, servizi e manutenzioni di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, le amministrazioni aggiudicatrici di cui al comma 1, fatta salva la disciplina di cui all'articolo 38 della legge provinciale 17 dicembre 2015, n. 16, in alternativa all'adesione alle convenzioni-quadro stipulate dall'ACP e sempre nel rispetto dei relativi parametri di prezzo-qualità come limiti massimi, ricorrono in via esclusiva al mercato elettronico provinciale ovvero, nel caso di assenza di bandi di abilitazione, al sistema telematico provinciale"*;

Nach Einsichtnahme in Art. 21 ter, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 29. Jänner 2002, Nr. 1, welcher folgendes vorsieht: *„Für die Vergabe von Liefer-, Dienstleistungs- und Instandhaltungsaufträgen unter dem EU-Schwellenwert greifen die öffentlichen Auftraggeber laut Absatz 1, unbeschadet der Bestimmung laut Artikel 38 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 2015, Nr. 16, alternativ zum Beitritt zu den von der AOV abgeschlossenen Rahmenvereinbarungen und unter Einhaltung der entsprechenden Preis- und Qualitätsparameter als Höchstgrenzen, ausschließlich auf den elektronischen Markt des Landes Südtirol zurück oder auf das telematische System des Landes, wenn es keine Ausschreibungen für die Zulassung gibt"*;

Rilevato che per l'affidamento in oggetto non è attiva una convenzione/contratto quadro dell'ACP;

Festgestellt, dass für die gegenständliche Vergabe keine Konvention/Rahmenvereinbarung der AOV aktiv ist;

Rilevato che per l'affidamento in oggetto non è attivo un bando sul mercato elettronico dell'ACP;

Festgestellt, dass für die gegenständliche Vergabe keine Ausschreibung auf dem elektronischen Markt der AOV aktiv ist;

Ritenuto pertanto utile procedere con la seguente procedura:

Festgestellt, dass somit folgendes Verfahren zweckmäßig erscheint:

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) del regolamento acquisti in c.d. con l'art. 26 comma 1 lettera b) della L.P. 16/2015 (affidamenti fino a € 10.000,00);

Direktvergabe gemäß Art. 11 Abs. 1 Buchstabe a) der Einkaufsregelung iVm Art. 26 Abs. 1 Buchstabe b) des L.G. Nr. 16/2015 (Aufträge bis zu € 10.000,00);

Constatato che l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 33 L.P. 16/2015, avverrà con il criterio del prezzo più basso;

Festgestellt, dass der Zuschlag gemäß Art. 33 des L.G. 16/2015 nach dem Kriterium des günstigsten Preises erteilt wird;

Considerato che sono stati condotti accertamenti volti ad appurare l'esistenza di rischi da interferenze nell'esecuzione dell'affidamento con il seguente risultato:

Festgestellt, dass das Vorliegen von Risiken durch Interferenzen bei der Vertragsausführung mit folgendem Ergebnis überprüft wurde:

in conformità a quanto previsto dall'art. 26, comma 3-bis, del D.Lgs. 81/2008 non è necessario redigere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), poiché non sussistono costi per la sicurezza per i seguenti motivi: servizio di natura intellettuale;

gemäß Art. 26 Abs. 3-bis GvD Nr. 81/2008 besteht keine Verpflichtung das Einheitsdokument für die Bewertung der Risiken durch Interferenzen (DUVRI) zu erstellen, da aus folgendem Grund keine Sicherheitskosten bestehen: Leistung intellektueller Natur;

Preso atto, che per i seguenti motivi e ai sensi dell'art. 28, comma 2 L.P. 16/2015 non veniva fatta una suddivisione in lotti: si tratta di un servizio unico che deve essere eseguita da un unico operatore economico;

Festgestellt, dass aus folgenden Gründen und gemäß Art. 28, Abs. 2 des L.G. 16/2015 keine Unterteilung in Lose vorgenommen wurde: Es handelt sich um eine einheitliche Dienstleistung die durch einen Wirtschaftsteilnehmer erfolgen muss;

Considerato che in applicazione del principio di rotazione venivano richiesti i seguenti preventivi:

Festgestellt, dass in Einhaltung des Rotationsprinzips folgende Angebote eingeholt wurden:

Impresa/Firma	Data/Datum	Prezzo iva esclusa/Preis ohne MwSt.
Geom. Michael Vieider	PEC vom 08.05.2023	€ 8.500 oltre IVA e CAP/zzgl. MwSt. und Fürsorgebeitrag

Preso atto che per il seguente motivo veniva richiesto soltanto un unico preventivo: Originariamente veniva incaricato Arch. Stephan Dellago con incarico del 28.10.2021, prot. n. 22604/21, con il servizio in oggetto, dove l'esecuzione della richiesta catastale per il cambiamento d'uso dell'appartamento del custode era previsto tramite il Geom. Vieider per un importo di € 880,00. Nel corso dell'esecuzione dell'attività, tuttavia, è emerso che non era sufficiente trasformare l'appartamento del custode in un ufficio. In base alle specifiche dell'ufficio catastale di Bolzano, la cosiddetta "area dell'appartamento di servizio-ex.BE.32" doveva essere accorpata all'unità immobiliare principale dell'università (ex.BE.33) per formare una nuova unità immobiliare BE.34. Inoltre,

Festgestellt, dass aus folgendem Grund nur ein Angebot eingeholt wurde: Ursprünglich wurde mit Beauftragung vom 28.10.2021, Prot. Nr. 22604/21, Arch. Stephan Dellago mit der gegenständlichen Dienstleistung beauftragt, wobei die Durchführung der Gebäudekatastermeldung durch Geom. Vieider für € 880,00 vorgesehen war. Im Zuge der Vertragsausführung wurde jedoch festgestellt, dass es nicht ausreichend ist, die Hausmeisterwohnung in Büro umzuwidmen. Aufgrund der Vorgaben des Katasteramtes Bozen musste nämlich der sog. „Dienstwohnungsbereich-ex.BE.32“ mit der Haupt-Baueinheit der Universität (ex.BE.33) zu einer neuen Baueinheit BE.34 zusammengelegt werden. Zudem mussten aufgrund der erneuerten DOCFA-Richtlinie

l'intera documentazione catastale di BP.597- BE.34 ha dovuto essere rinnovata a causa della nuova direttiva DOCFA. Ciò ha comportato un aumento dei costi per la richiesta catastale da € 880,00 a circa € 14.000,00 secondo la tariffa del 2006. Il Geom. Vieider, tuttavia, non ha informato preventivamente unibz di questo cambiamento e ha completato tutti i servizi necessari per il corretto cambiamento d'uso dell'appartamento del custode a ufficio. A causa del fatto che il Geom. Vieider non ha preventivamente informato unibz e ha comunque svolto correttamente le attività per il cambiamento d'uso dell'appartamento del custode e che tali attività erano comunque necessarie e quindi dovevano essere svolte in ogni caso, è stato raggiunto un accordo con il Geom. Vieider che sarebbe stato remunerato solo l'attività lavorativa per un importo di € 8.500,00 e che non avrebbe avuto diritto ad alcun compenso aggiuntivo, rinunciando al profitto di ca. € 5.500,00 (vedasi PEC del 08.05.2023, prot. n. 10628/23 e lettera del 31.05.2023 redatta dal Geom. Roman Schwienbacher, Responsabile del Facility Management);

die gesamten Katasterunterlagen der BP.597- BE.34 erneuert werden. Dies hatte zur Folge, dass sich die Kosten für die Gebäudekatastermeldung von € 880,00 auf ca. € 14.000,00 gemäß Tarif von 2006 erhöht hätten. Geom. Vieider hat es jedoch verabsäumt, die unibz vorab über diese Änderung zu informieren und hat sämtliche notwendigen Leistungen für die ordnungsgemäße Umwidmung der Hausmeisterwohnung in Büro erledigt. Aufgrund der Tatsache, dass Geom. Vieider die unibz vorab nicht informiert und die erfolgte Tätigkeit für die Umwidmung der Hausmeisterwohnung dennoch ordnungsgemäß durchgeführt hat und diese Tätigkeiten auf jeden Fall notwendig waren und somit jedenfalls ausgeführt werden mussten, hat man sich mit Geom. Vieider dahingehend geeinigt, dass nur der Arbeitsaufwand in Höhe von € 8.500,00 vergütet wird und er auf den darüber hinausgehenden Gewinn von ca. € 5.500,00 verzichtet (siehe Pec vom 08.05.2023, Prot. Nr. 10628/23 und Schreiben vom 31.05.2023 von Geom. Roman Schwienbacher, Leiter des Facility Management);

Ritenuto il preventivo del Geom. Michael Vieider rispondente alle esigenze dell'ateneo e in linea con i valori di mercato;

Festgestellt, dass das Angebot des Geom. Michael Vieider somit den Anforderungen der unibz und den Marktwerten entspricht;

Constatato che le clausole negoziali essenziali sono contenute nella lettera di invito rispettivamente nell'incarico;

Festgestellt, dass die wesentlichen Vertragsklauseln im Einladungsschreiben bzw. in der Beauftragung enthalten sind;

Considerato che l'affidamento in oggetto è finanziato con i seguenti mezzi (budget):

Festgestellt, dass die gegenständliche Vergabe mit folgenden Haushaltsmitteln (Budget) finanziert wird:

PIS	Importo iva inclusa/Betrag inkl. MwSt.
P032099	10.888,50

Visto il regolamento acquisti della Libera Università di Bolzano, la L.P. 16/2015 nonché il D.Lgs. 36/2023;

Nach Einsichtnahme in die Einkaufsregelung der Freien Universität Bozen, in das L.G. 16/2015 sowie in das GvD 36/2023;

Preso atto che in merito all'affidamento in oggetto non sono presenti situazioni di conflitto di interessi di cui all'art. 16 D.Lgs. 36/2023;

Festgestellt, dass für die gegenständliche Vergabe kein Interessenskonflikt gemäß Art. 16 des GvD 36/2023 besteht;

### DETERMINA

### VERFÜGT

di affidare l'affidamento in oggetto per i motivi di cui sopra al Geom. Michael Vieider per l'importo di 8.500,00 oltre IVA e CAP.

die im Betreff genannte Vergabe aus obgenannten Gründen für € 8.500,00 zzgl. MwSt. und Fürsorgebeitrag an den Geom. Michael Vieider zu vergeben.

Si applica l'art. 32 della L.P. 16/2015.

Art. 32 des L.G. 16/2015 findet Anwendung.

Non viene redatta la relazione unica sulle procedure di aggiudicazione degli appalti in quanto tutte le informazioni pertinenti sono contenute nella presente determina a contrarre.

Es wird kein Vergabevermerk zum Vergabeverfahren erstellt, da sämtliche relevanten Informationen in der gegenständlichen Verfügung zum Vertragsabschluss enthalten sind.

L'incarico verrà fatto in modo tradizionale mediante email ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.P. 16/2015.

Die Beauftragung erfolgt gemäß Art. 38 Abs. 2 des L.G. 16/2015 auf traditioneller Weise mittels Email.

Bolzano/Bozen, li/am 24.10.2023

**II RUP/Der EPV**

Dott. Michael Peer