



Anlage zum AOV- Dekret Nr. 46/2018

## INFORMELLER ÖFFENTLICHER AUFRUF

für ein Projektfinanzierungsverfahren  
im Sinne des Art. 183 Abs. 15 und 16  
GvD Nr. 50/2016 für die Errichtung,  
Instandhaltung und Lieferung der  
Einrichtung für ein neues  
Seniorenwohnheim im Gemeindegebiet  
von Meran.

### DER DIREKTOR DER AOV

gemäß Art. 183 Abs. 15 und 16 des GvD  
Nr. 50/2016 i.g.F und in Durchführung des  
Promemorias der Sitzung der  
Landesregierung vom 14. November 2017;

### NACH EINSICHTNAHME:

in den Richtlinien- und Koordinierungsakt  
im Bereich der strukturellen, technolo-  
gischen und organisatorischen Mindest-  
standards für die Ermächtigung zur  
Inbetriebnahme von sanitären Einrich-  
tungen durch öffentliche und private  
Strukturen, genehmigt mit Dekret des  
Präsidenten der Republik vom 14. Jänner  
1997;

in das Landesgesetz vom 30. April 1991  
Nr. 13, betreffend die *„Neuordnung der  
Sozialdienste in Südtirol“*;

in den Beschluss der Landesregierung  
vom 7. Februar 2017, Nr. 145  
*„Seniorenwohnheime in Südtirol – Widerruf  
des Beschlusses der Landesregierung  
vom 22. Dezember 2015 Nr. 1548“*;

in die *„Anwendungsrichtlinie betreffend die  
Modalitäten für die Einreichung und die  
Bewertung eines Vorschlags für eine  
öffentlich-private Partnerschaft gemäß Art.  
183, Abs. 15 des GvD Nr. 50/2016 i.g.F.“*,  
die von der Agentur für die Verfahren und  
die Aufsicht im Bereich öffentliche Bau-,  
Dienstleistungs- und Lieferaufträge der  
Autonomen Provinz Bozen ausgearbeitet  
und mit Beschluss der Landesregierung  
Nr. 813/2018 genehmigt wird;

Allegato al Decreto ACP n. 46/2018

## AVVISO PUBBLICO INFORMALE

di sollecitazione di proposte di finanza  
di progetto ex art. 183, commi 15 e 16  
del D.lgs. n. 50/2016 per la  
realizzazione, la manutenzione tecnica e  
la fornitura degli arredi di una nuova  
struttura residenziale per anziani nel  
comune di Merano.

### II DIRETTORE DELL'ACP

ai sensi dell'art. 183, comma 15 e 16 del  
D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e ad  
esecuzione di quanto previsto nel  
promemoria del verbale della seduta della  
Giunta provinciale del 14 novembre 2017;

### VISTO:

l'Atto di indirizzo e coordinamento in  
materia di requisiti strutturali, tecnologici  
ed organizzativi minimi, approvato con  
Decreto del Presidente della Repubblica  
del 14 gennaio 1997 per l'autorizzazione  
all'esercizio delle attività sanitarie da parte  
delle strutture pubbliche e private;

la Legge provinciale del 30 aprile 1991, n.  
13, recante *„Riordino dei servizi sociali in  
Provincia di Bolzano“*;

la Delibera della Giunta provinciale del 7  
febbraio 2017, n. 145, *„Residenze per  
anziani dell'Alto Adige – Revoca della  
deliberazione della Giunta provinciale 22  
dicembre 2015, n. 1548“*;

la *„Linea Guida sulle modalità di  
presentazione e di valutazione di una  
proposta di partenariato pubblico-privato ai  
sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n.  
50/2016 e ss.mm.ii.“* elaborata dall'Agenzia  
per i procedimenti e la vigilanza in materia  
di contratti pubblici di lavori, servizi e  
forniture della Provincia autonoma di  
Bolzano e approvata con delibera della  
Giunta provinciale n. 813/2018;

**VORAUSGESCHICKT DASS:**

das Langzeitpflegeheim St. Antonius, untergebracht in Meran, Cavourstraße 12, ist eine Einrichtung, welche zurzeit vom „Pitsch Stiftung Öffentlicher Betrieb Pflege“ betrieben wird, allgemein als „Stiftung Pitsch“ bezeichnet, und in Durchführung des Regionalgesetzes vom 21. September 2005 Nr. 7 errichtet wurde und ihren Sitz in Meran, Gampenstraße 3 hat;

mit Beschluss des Gemeindevorstandes Meran Nr. 270/2013 wurde die Konvention Nr. 21617/2009 betreffend die Übertragung der Führung an die Pitsch-Stiftung des Langzeitpflegeheimes St. Antonius um weitere 5 Jahre verlängert;

mit Schreiben vom 12.06.2018 hat die Stadtgemeinde Meran gegenüber der Agentur für die Verfahren und die Aufsicht im Bereich öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträge ihren Willen erklärt, die Führung des Langzeitpflegeheimes St. Antonius durch die Pitsch-Stiftung, die im November 2018 verfällt, um weitere mindestens sieben Jahre zu verlängern;

das Heim St. Antonius verfügt derzeit über zweiundsiebzig (72) genehmigte Betten für die besondere Betreuungsform der intensiven Pflege, welche, obwohl die Nachfrage um Langzeitpflege stetig steigt - und angesichts des grundsätzlichen schlechten Erhaltungszustands der Immobilie, der einen erheblichen und strukturellen Renovierungsaufwand bedarf -, nicht mehr geeignet sind, um einen angemessenen Qualitäts- und Betreuungsstandard zu gewährleisten, welcher von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehen ist;

um dieser kritischen Situation zu begegnen und willens die Betreuungsdienste auf dem Territorium zu gewährleisten, wurden folgende Grundstücksflächen im Eigentum des Landes ausfindig gemacht, auf welchen eine neue entsprechende Einrichtung gebaut werden könne, um die bestehende Einrichtung in der Cavourstraße 12 zu ersetzen und wo die Insassen der derzeitigen Struktur übersiedelt werden könnten:

**PREMESSO CHE:**

il Centro Lungodegenti S. Antonio, sito in via Cavour n. 12 a Merano, è una struttura attualmente gestita dall'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona denominata "Fondazione Pitsch Azienda Pubblica di Servizi alla Persona", riconosciuta sinteticamente con l'acronimo "Fondazione Pitsch", costituita in attuazione della Legge regionale 21 settembre 2005, n.7 e con sede in Merano, in via Palade, n. 3;

con Deliberazione della Giunta comunale di Merano n. 270/2013 è stata prorogata di ulteriori 5 anni, alle condizioni inizialmente in essere, la Convenzione n. 21617/2009 con la Fondazione Pitsch per la gestione del Centro Lungodegenti S. Antonio;

con lettera d'intenti del 12.06.2018 inviata dal Comune di Merano all'Agenzia per i procedimenti e la vigilanza in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture è stata espressa la volontà di confermare la gestione dei servizi assistenziali del Centro di Lungodegenza, in scadenza a novembre 2018, in capo alla Fondazione Pitsch per almeno ulteriori sette anni;

il Centro S. Antonio consta attualmente di settantadue (72) posti letto accreditati per residenti con un fabbisogno di assistenza e cura intensivi, che, stante la crescente domanda per soggiorni di lungodegenza presso la struttura - e anche in considerazione della generale obsolescenza dell'immobile che necessiterebbe di interventi di sostanziale adeguamento strutturale - non risultano però più sufficienti a garantire un adeguato standard qualitativo e assistenziale come richiesto dalla normativa di riferimento;

per far fronte a tale situazione di criticità, nella volontà di garantire l'implementazione dei servizi alla persona sul territorio, è stata individuata la seguente area, di proprietà della Provincia, destinata alla edificazione di un nuovo complesso immobiliare, sostitutivo di quello attualmente sito in via Cavour, n. 12, presso il quale trasferire gli ospiti della struttura:



GP-BP / PF-PE	Nr.	Katastralgemeinde / Comune catastale
BP / PED	324	Meran / Merano
BP / PED	325	Meran / Merano
BP / PE	726	Meran / Merano
BP / PE	727	Meran / Merano
BP / PE	728	Meran / Merano
BP / PE	1444	Meran / Merano
BP / PE	76	Gratsch / Quarazze
BP / PE	118	Gratsch / Quarazze
GP / PF	314/1	Meran / Merano
GP / PF	315	Meran / Merano
GP / PF	316/1	Meran / Merano
GP / PF	428	Meran / Merano
GP / PF	3/4	Gratsch / Quarazze
GP / PF	305	Gratsch / Quarazze

**GIBT BEKANNT:**

dass die Autonome Provinz Bozen-Südtirol Projektvorschläge seitens privater Wirtschaftsteilnehmer im Sinne von Art. 183 Absatz 15 und 16 des GvD 50/2016 i.g.F. erhalten möchte, welche die Übertragung im Konzessionswege der Projektierung, Errichtung, Lieferung der Einrichtung sowie der nachfolgenden technischen Führung hinsichtlich *Facility und Energy-Management* zum Gegenstand hat und die sich in Meran befindet und das derzeitige Langzeitpflegeheim St. Antonius ersetzen soll;

die allgemeinen Ziele der öffentlichen Verwaltung, welche im Zusammenhang mit der Errichtung und entsprechenden technischen Führung dieser Einrichtung stehen, sind folgende:

- a) Projektvorschläge umzusetzen, welche Charakteristika und technische Ausstattung der neuen Einrichtung haben, die eine adäquate Betreuung der Heimgäste gewährleisten, auch wenn die Betreuungsnachfrage steigen sollte, ohne dass substantielle strukturelle Änderungen notwendig sind;
- b) die Anzahl der genehmigten verfügbaren Betten zu erhöhen, damit eine höhere Anzahl von Langzeitpflegefällen aufgenommen werden kann, wobei eine Steigerung von den derzeit zweiundsiebzig (72) Betten auf mindestens hundert (100) Betten genehmigt wird;
- c) eine punktuelle Einhaltung des Interministeriellen Dekrets vom 19.

**RENDE NOTO:**

che la Provincia autonoma di Bolzano – Alto Adige intende acquisire proposte da parte di operatori economici privati, da formularsi ai sensi dei commi 15 e 16 dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione, fornitura degli arredi, nonché della successiva gestione tecnica relativa al c.d. *facility and energy management*, di una struttura ubicata nel Comune di Merano con funzione di Centro di Lungodegenza sostitutiva dell'attuale Centro S. Antonio;

gli obiettivi generali che la Pubblica Amministrazione intende raggiungere attraverso la realizzazione dell'opera e l'affidamento dei relativi servizi di gestione tecnica sono i seguenti:

- a) adottare soluzioni progettuali tali da assicurare che le caratteristiche e la dotazione tecnica della nuova struttura siano in grado di garantire l'assistenza delle persone ospiti, anche in caso di aumento del fabbisogno di cura, senza che debbano essere attuate modifiche sostanziali strutturali;
- b) incrementare il numero dei posti letto autorizzati disponibili, in maniera tale da poter accogliere un numero maggiore di ospiti per soggiorni di lungodegenza, passando dagli attuali settantadue (72) posti letto autorizzati ad almeno cento (100) posti letto;
- c) garantire il rigoroso rispetto del Decreto interministeriale 19 marzo



März 2015 betreffend die *“Ajourierung der technischen Bestimmungen für die Brandverhütung bei Projektierung, Bau und Betreiben von öffentlichen und privaten sanitären Strukturen gemäß Dekret vom 18. September 2002“*;

- d) eine punktuelle Einhaltung der infrastrukturellen Voraussetzungen, die für eine Akkreditierung der Struktur gemäß Art. 9 des Beschlusses der Landesregierung vom 7. Februar 2017 Nr. 145 notwendig sind;
- e) die Errichtung von Parkplätzen, welche über den eigenen Bedarf des Heimes hinausgehend (mindestens einen Autoabstellplatz für einen Heimgast pro fünf Betten und einen Abstellplatz für das im Heim beschäftigte Personal pro vier Betten, also für einen Gesamtbedarf von mindestens fünfundvierzig (45) Autoabstellplätzen) auch weitere hundertzwanzig (120) Autoabstellplätze für das Krankenhaus Meran und die Umstrukturierung des bestehenden Parkplatzes garantiert;
- f) den Energieverbrauch mittels Einsetzung von Technologien, Vorrichtungen und Geräten zu reduzieren, die eine Optimierung des Energieverbrauchs zum vollen Vorteil des angebotenen Dienstes erreichen;
- g) Dienste betreffend das sogenannte *facility management* umzusetzen, um so ein höheres Instandhaltungsniveau (Instandhaltungen des Gebäudes, der Heizanlage, und aller anderen Anlagen) und der Dienste für Räumlichkeiten (Dienste zur Unterstützung der Bürotätigkeit, der Archivverwaltung, für die Gestaltung der Büros, Einrichtungen, usw.) zu garantieren.

## 1. Beschreibung des zu errichtenden Bauwerks und der zu verwaltenden Dienste

Was den Bau des neuen Gebäudes betrifft hat die Verwaltung keine Machbarkeitsstudie verfasst, die technische Informationen für die nachfolgende Studie zu Lasten des privaten Proponenten bezüglich Realisierung der Struktur enthält.

2015 recante *“Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002“*;

- d) garantire il rigoroso rispetto dei requisiti infrastrutturali disciplinati dall'art. 9 della Delibera della Giunta provinciale 7 febbraio 2017, n. 145, necessari ai fini dell'accreditamento della struttura;
- e) addivenire alla realizzazione di un parcheggio che, oltre ai posti di stretta pertinenza della struttura (almeno un posto auto per degente ogni cinque posti letto e un posto auto per il personale impiegato all'interno del Centro ogni quattro posti letto, per un totale quindi minimo di quarantacinque (45) posti auto), sia tale da garantire ulteriori centoventi (120) posti auto per l'ospedale di Merano e la ristrutturazione del parcheggio esistente;
- f) ridurre i consumi energetici attraverso l'installazione di tecnologie, apparecchiature ed apparati che realizzino l'ottimizzazione dei consumi energetici a tutto vantaggio del servizio offerto;
- g) implementare i servizi afferenti al c.d. *facility management*, garantendo un più elevato livello manutentivo (manutenzioni edili, degli impianti di riscaldamento, degli altri tipi di impianti) e dei servizi allo spazio (servizi di supporto alle attività d'ufficio, gestione degli archivi, layout degli uffici, arredi, ecc.).

## 1. Descrizione dell'opera da realizzare e dei servizi da gestire.

Per quanto riguarda la costruzione del nuovo edificio, l'Amministrazione non ha redatto alcuno studio di fattibilità che fornisca informazioni di carattere tecnico per il successivo studio a carico del proponente privato rispetto alla realizzazione della struttura.



Gleichwohl muss der Vorschlag unabdingbar die Einhaltung aller technischen und qualitativen Standards gemäß der entsprechenden Landes- und Staatsgesetzgebung garantieren.

Der vorgelegte Vorschlag wird notwendigerweise die Katastralfläche des Eingriffs angeben unter Berücksichtigung, dass die Proponenten bei der Errichtung des Gebäudes einen Mindestbedarf von hundert (100) genehmigten Betten vorsehen müssen.

Eine weitere unabdingbare Voraussetzung zwecks positiver Begutachtung des Vorschlags ist, dass im Projekt ein ausschließlich für die neue Struktur zu nutzender Parkplatz, der mindestens fünfundvierzig (45) Autostellplätze zählen muss, sowie die Umstrukturierung und die Anpassung an die spezifischen Normen des bestehenden Parkplatzes mit fünfhundertdreißig (530) Autoabstellplätzen und die Realisierung von weiteren Hundertzwanzig (120) Autoabstellplätzen (*insgesamt sechshundertundfünfzig 650 Plätze*) für das Krankenhaus, vorzusehen sind.

Weil das von der Verwaltung für die Errichtung der neuen Struktur ausfindig gemachte Areal an den Parkplatz des Krankenhauses Franz Tappeiner angrenzt, muss das Projekt vorsehen, dass obgenannter zugehöriger Parkplatz mittels Einschluss des unterirdischen angrenzenden Krankenhausareals realisiert wird. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, dass der Vorschlag während der Errichtung des unterirdischen Parkplatzes einen vorübergehenden Parkplatz vorsieht, sodass während der Bauzeit immer mindestens fünfhundertdreißig (530) Parkplätze für das Krankenhaus zur Verfügung stehen.

Immer zwecks positiver Beurteilung des Vorschlags ist es unabdingbar, dass in diesem als letztmöglicher Termin für die Inbetriebnahme der neuen Struktur der 22. April 2022 angegeben wird, insofern als dieses Datum der letzte Termin für die Vorlage der Dokumentation ist, die die Einhaltung der Brandschutzstandards gemäß Ministerialdekret vom 25. März 2015 bescheinigt.

Was die zu verwaltenden Dienste betrifft, wird der aufgrund des entsprechenden

Tuttavia la proposta dovrà imprescindibilmente garantire il rispetto di tutti gli standard tecnici e qualitativi contemplati dalla normativa provinciale e nazionale di riferimento.

La proposta presentata indicherà necessariamente la superficie catastale di intervento, in considerazione del fatto che i proponenti, nel prospettare la realizzazione dell'opera, dovranno considerare un fabbisogno minimo di cento (100) posti letto autorizzati.

Ulteriore requisito, imprescindibile ai fini della positiva valutazione della proposta, è la previsione progettuale di un parcheggio pertinenziale ad esclusivo servizio della nuova struttura di almeno quarantacinque (45) posti auto, nonché la ristrutturazione e l'adeguamento alle norme specifiche del parcheggio esistente con cinquecentotrenta (530) posti auto e la realizzazione di ulteriori centoventi (120) posti auto (*complessivi seicentocinquanta 650 posti*) per l'ospedale di Merano.

Essendo l'area individuata dall'Amministrazione per l'edificazione della nuova struttura attigua a quella ove si sviluppa il parcheggio dell'Ospedale Franz Tappeiner, la proposta deve prevedere che il predetto parcheggio pertinenziale venga realizzato mediante l'inclusione per interrimento dell'area nosocomiale attigua. Ne consegue la necessità che la proposta individui un parcheggio temporaneo durante i lavori di realizzazione del parcheggio interrato, in modo tale che durante i lavori di costruzione siano sempre disponibili almeno cinquecentotrenta (530) posti auto per l'ospedale.

Sempre ai fini della positiva valutazione della proposta è imprescindibile che la stessa indichi quale termine massimo di entrata in funzione della nuova struttura il 22 aprile 2022, essendo tale data il termine ultimo per la presentazione della documentazione attestante il rispetto degli standard antincendio di cui al Decreto ministeriale 25 marzo 2015.

Per quanto concerne i servizi da gestire, il concessionario, una volta individuato a



öffentlichen Verfahrens ermittelte Konzessionär, für die gesamte Führung der verwaltungsmäßigen und technischen Obliegenheiten zuständig sein und zwar hinsichtlich der Durchführung der verschiedenen verwaltungs- und Instandhaltungsdienste der Strukturen und der entsprechenden Anlagen, die das Immobilienvermögen, Gegenstand der Vergabe (sogenanntes *facility and energy management*): inbegriffen sind – einfach ausgedrückt und nur exemplarisch – die Problemfindung- und Lösung betreffend die Funktionalität, die Abnutzung, die Erhaltung, die Wiederherstellung und technische und funktionelle Anpassungsarbeiten des Immobilienvermögens insgesamt.

## 2. Mögliche Arten von öffentlich privaten Partnerschaftsverträgen

Für die Erreichung der gesetzten Ziele werden nachfolgend die möglichen Arten von öffentlich privaten Partnerschaftsverträgen gemäß Art. 183, Abs. 15 und 16 im Hinblick auf die Besonderheiten der zu realisierenden Vorhaben dargestellt:

### 1) Projektfinanzierungen gemäß Art. 183, Abs. 15 des GvD Nr. 50/2016;

Bei Wahl dieser Art von ÖPP, unbeschadet der unter Punkt 4. der gegenständlichen Kundmachung vorgesehenen Verpflichtung zur Vorlage von Dokumenten, wird die Vergabe die Übertragung der Liegenschaft an den Zuschlagsempfänger vorsehen. Die Übertragung des Langzeitpflegeheims in Meran, Cavourstraße 12, erfolgt gemäß Art. 165, Abs. 2 des GvD Nr. 50/2016 um das wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht der Operation zu erreichen. Diesbezüglich müssen die Projekte Vorschläge für die Aufwertung der Struktur und die Berücksichtigung der entsprechenden Kosten und Erträge im Wirtschafts- und Finanzplan enthalten.

Jedenfalls kann die Übertragung der Immobilie als Finanzierung der Investition, welche zu Lasten der öffentlichen Verwaltung ist, nicht mehr als 49% der Gesamtinvestitionen, einschließlich eventueller Finanzierungslasten betragen

seguito della relativa procedura di evidenza pubblica, dovrà provvedere alla totale conduzione delle incombenze gestionali e tecniche in ordine all'esecuzione dei diversi servizi di gestione e manutenzione delle strutture e dei relativi impianti costituenti il patrimonio immobiliare oggetto dell'affidamento (c.d. *facility and energy management*): in tale contesto rientra – a titolo meramente esemplificativo e non tassativo – la proposizione e la risoluzione dei problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio immobiliare nel suo complesso.

## 2. Tipologie di partenariato pubblico privato impiegabili

Per il raggiungimento degli obiettivi individuati, si illustrano di seguito le tipologie di partenariato pubblico-privato disciplinate dall'art. 183, comma 15 e 16 che, in ragione delle peculiarità degli interventi da realizzare, risultano a tal fine meglio utilizzabili:

### 1) Finanza di progetto ex art. 183, comma 15, del D.lgs. n. 50/2016

Optando per tale forma di PPP, fermi restando gli oneri di allegazione documentale specificati al punto 4. del presente avviso, l'affidamento prevedrà il trasferimento in capo all'aggiudicatario (conformemente a quanto previsto dall'art. 165, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario) della struttura che attualmente ospita il Centro di lungodegenza sito a Merano, in via Cavour n. 12, struttura in ordine alla quale le proposte devono prevedere il relativo progetto di valorizzazione e l'inclusione dei relativi costi e ricavi nel piano economico-finanziario.

In ogni caso, il trasferimento dell'immobile a titolo di prezzo, quale meccanismo di finanziamento dell'investimento a carico dell'Amministrazione pubblica, non potrà essere superiore al 49% del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari.



Folgerichtig muss eine Investitionsquote von mindestens 51% mittels Beitrag privater Natur erfolgen und entweder durch die Zahlung einer monatlichen Gebühr zu Lasten der „core“ - Nutzer der Struktur finanziert werden oder alternativ dazu durch einen periodischen Geldbetrag in Form eines Verfügbarkeitsentgelts erfolgen.

Entsprechend der geltenden Gesetzgebung muss der private Proponent diesbezüglich das Risiko der Errichtung, der Verfügbarkeit und auch der Nachfrage übernehmen.

Am Ende des Konzessionsverhältnisses wird das Eigentum der errichteten Immobilie automatisch an die Vergabestelle übertragen.

**II) Verfügbarkeitsvertrag gemäß Art. 188 und 183, Abs. 16 des GvD Nr. 50/2016.**

Bei Wahl dieser Art von ÖPP, wird die Vergabe vor der allfälligen öffentlichen Kundmachung vorsehen, dass der Zuschlagsempfänger mittels nachfolgendem Entgelt bezahlt wird, welches vertragsgemäße monetäre Anpassungen erfährt, unbeschadet der Verpflichtung zur Vorlage von Unterlagen gemäß Punkt 4. dieser Kundmachung:

- (a) ein Verfügbarkeitsentgelt, das periodisch entrichtet wird, ab dem Zeitpunkt der effektiven Verfügbarkeit und welches proportional reduziert oder annulliert wird, sofern die Verfügbarkeit der Struktur in reduziertem Ausmaß oder nicht gegeben ist, aufgrund der Erhaltung, von Mängeln oder aufgrund anderer Ursachen, die nicht der öffentlichen Körperschaft zurechenbar sind;
- (b) die Übertragung gegen Preisentgelt der Struktur, die derzeit das Langzeitpflegeheim in Meran, Cavourstraße 12 beherbergt. Wenn nicht anders vorgesehen, übernimmt der Zuschlagsempfänger das Risiko für die Errichtung und die technische Leitung des Bauwerks (Verfügbarkeitsrisiko).

In beiden vorgesehenen Fällen (I und II) wird die Übertragung an den Proponenten des gegenwärtigen Liegenschafts-komplexes, Sitz des Langzeitpflegeheimes St. Antonius in Meran, Cavourstraße Nr. 12, untergeordnet sein:

Conseguentemente, una quota dell'investimento pari almeno al 51% dovrà essere remunerata tramite contribuzione di natura privata, derivante dal pagamento di una quota del canone mensile gravante sugli utenti della struttura o, in alternativa, di un importo periodico corrisposto dal gestore "core" della struttura sotto forma di canone di disponibilità.

Conformemente alla normativa di riferimento, in detto scenario il privato proponente sopporterà, oltre al rischio di costruzione e a quello di disponibilità, anche quello di domanda.

Al termine del rapporto concessorio l'immobile realizzato sarà automaticamente trasferito alla Stazione Appaltante.

**II) Contratto di disponibilità ex art. 188 e 183, comma 16, del D.lgs. n. 50/2016.**

Optando per tale forma di PPP, fermi restando gli oneri di allegazione documentale specificati al punto 4. del presente avviso, l'affidamento posto a valle dell'eventuale fase ad evidenza pubblica prevedrà che l'aggiudicatario sia retribuito con i seguenti corrispettivi, soggetti ad adeguamento monetario secondo le previsioni del contratto:

- (a) un canone di disponibilità, il quale sarà oggetto di corresponsione periodica, a partire dal momento in cui l'opera diverrà effettivamente disponibile e che potrà proporzionalmente essere ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità dell'opera a causa di manutenzione, vizi o qualsiasi altro motivo non rientrante tra i rischi posti a carico dell'amministrazione aggiudicatrice;
- (b) il trasferimento a titolo di prezzo della struttura che attualmente ospita il Centro di lungodegenza sito in Via Cavour, n. 12, a Merano. Salvo diversa previsione, l'affidatario assumerà su di sé il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera (rischio di disponibilità).

In entrambe le ipotesi prospettate (I e II), il trasferimento in capo al soggetto proponente dell'unità immobiliare attuale sede del Centro di Lungodegenza S. Antonio, sita a Merano, in via Cavour n. 12, sarà subordinata:



- (1) der Durchführung des entsprechenden Aufwertungsverfahrens mit Raumordnungsvariante, damit dieselbe einer anderen wirtschaftlichen Bestimmung zugeführt werden kann;
- (2) der Abnahme der neuen Struktur und der Übersiedlung der Heimgäste in dieses Gebäude.

Zuletzt wird darauf hingewiesen, dass die Fassade des gegenständlichen Gebäudes dem Denkmalschutz unterworfen ist.

### 3. Voraussetzungen des Proponenten

Vorschläge gemäß Punkt 1. können von Subjekten im Besitz der Voraussetzungen vorgelegt werden, die gemäß Verweis des Art. 216, Abs. 14 des GvD Nr. 50/2016 auf die Bestimmungen in Teil II, Abschnitt III, sowie deren Anlagen und Teile dort angeführter Anlagen, auch im Zusammenschluss oder im Konsortium mit anderen Subjekten, unbeschadet des Nichtvorhandenseins von Ausschlussgründen gemäß Art. 80 des Kodex.

Bezüglich der Vergabe gegenständlicher Kundmachung müssen die Ausschreibungsvoraussetzungen im Detail folgende sein:

- a) Durchschnittsumsatz für die in den letzten fünf Jahren vor Veröffentlichung der Ausschreibung ausgeübten Tätigkeiten von nicht weniger als 10 Prozent der für das Vorhaben vorgesehenen Investition;
- b) ein Gesellschaftskapital von nicht weniger als ein Zwanzigstel der für das Vorhaben vorgesehenen Investition;
- c) in den letzten fünf Jahren ausgeführte und denen im Vorhaben vorgesehenen gleichartige Tätigkeiten für einen Durchschnittsbetrag von nicht weniger als fünf Prozent der für das Vorhaben vorgesehenen Investition;
- d) in den letzten fünf Jahren Ausführung mindestens einer im Vorhaben vorgesehenen gleichartigen Tätigkeit für einen Durchschnittsbetrag von mindestens zwei Prozent der für das Vorhaben

- (1) all'esperimento della relativa procedura di valorizzazione con variante urbanistica affinché la stessa possa conseguire diversa destinazione economica;
- (2) al collaudo della nuova struttura e al relativo trasferimento degli ospiti presso tale residenza.

Infine, si rappresenta che le facciate dell'immobile in oggetto sono soggette a vincolo culturale.

### 3. Requisiti del proponente

Possono presentare le proposte di cui al punto 1. i soggetti in possesso dei requisiti, che vengono così strutturati sulla scorta del rinvio effettuato dall'art. 216, comma 14 del D.lgs. n. 50/2016 alle disposizioni di cui alla parte II, titolo III, nonché gli allegati e le parti di allegati ivi richiamate, del DPR 5 ottobre 2010, n. 207, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

In particolare, con riferimento all'affidamento oggetto del presente avviso, i requisiti di gara dovranno intendersi così declinati:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.





vorgesehenen Investition.

In Alternative zu den unter den Buchstaben c) und d) vorgesehenen Voraussetzungen kann der Proponent die Voraussetzungen unter den Buchstaben a) und b) um 1,5-mal erhöhen.

Die Voraussetzung unter Buchstabe b) kann auch mittels des Nettovermögens belegt werden.

Sollte der Proponent die in der Konzession vorgesehenen Arbeiten nicht selber ausführen wollen, muss er ausschließlich im Besitz der zusätzlichen Voraussetzungen gemäß Buchstaben a), b), c) und d) sein.

Umgekehrt muss der Proponent gemäß den Vorgaben von Art. 84 des Gvd Nr. 50/2016 qualifiziert sein, sollte er beabsichtigen die in der Konzession vorgesehenen Arbeiten selbst auszuführen;

Sofern der Konzessionsbewerber eine vorübergehende Bietergemeinschaft oder ein Konsortium ist, müssen obgenannte Voraussetzungen insgesamt gegeben sein, unbeschadet dessen, dass jedes einzelne der Mitglieder der Bietergemeinschaft oder des Konsortiums nicht weniger als 10 Prozent der Voraussetzungen gemäß Buchstaben a) und b) besitzen muss.

Im Fall einer eventuellen zukünftigen Ausschreibung, sofern es gemäß Artikel 183 des GvD Nr. 50/2016 notwendig sein sollte, ist das vom Proponent, der in der Folge Projektträger geworden ist, vorgelegte Projekt zwecks Genehmigung desselben abzuändern, und der Projektträger, oder die in der Rangordnung nachfolgenden Bewerber, welche eine Vornahme der Änderungen akzeptieren, müssen gegebenenfalls auch bei Hinzunahme weiterer Subjekte, auch zusätzliche zur Ausführung des Projektes notwendige Voraussetzungen besitzen, außer denen, die in der Auftragsbekanntmachung vorgesehen sind.

#### **4. Modalität und Termin zur Vorlage der Vorschläge**

Die Vorschläge müssen gemäß den Vorgaben in Art. 183, Abs. 15 des GvD Nr.

In alternativa ai requisiti previsti di cui alle lettere c) e d), il proponente potrà incrementare i requisiti di cui alle lettere a) e b), in misura pari a 1,5 volte.

Il requisito di cui alla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il proponente non intende eseguire direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d).

Di converso, se il proponente intende realizzare direttamente i lavori oggetto della concessione, questi dovrà essere qualificato secondo quanto previsto dall'articolo 84 del D.lgs. n. 50/2016.

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti sopra esposti devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento dovrà possedere una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti sub lettere a) e b).

In sede di eventuale futura gara, qualora, ai sensi dell'articolo 183 del codice, sia necessario apportare modifiche al progetto presentato dal proponente, divenuto ora promotore, ai fini dell'approvazione dello stesso, il promotore, ovvero i concorrenti successivi in graduatoria che accettano di apportare le modifiche, devono comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, gli eventuali ulteriori requisiti, rispetto a quelli previsti dal bando di gara, necessari per l'esecuzione del progetto.

#### **4. Modalità e termine di presentazione delle proposte**

Le proposte devono essere presentate conformemente a quanto disposto dall'art.



50/2016 i.g.F. vorgelegt werden und insbesondere Folgendes enthalten:

- eine Machbarkeitsstudie
- einen Entwurf der Konvention
- den Wirtschafts- und Finanzplan (WFP), beglaubigt von einem Subjekt gemäß Art. 183, Abs. 9, erste Zeile des GvD 50/2016;
- die genaue Angabe der Charakteristika des Dienstes und der Führung.

Die Vorschläge müssen die für ihre Erstellung getragenen Kosten angeben, einschließlich auch der Urheberrechte an geistigen Werken. Dieser Betrag darf jedenfalls nicht 2,5% des Investitionswertes, der vom Wirtschafts- und Finanzplan abgeleitet werden kann, übersteigen.

Dem Proponenten obliegen die Anfrage und der Erhalt sämtlicher Verwaltungsgenehmigungen, Unbedenklichkeitserklärungen, Gutachten und was auch immer für die Ausführung des Vorhabens notwendig ist, einschließlich der Lasten für die Sicherheit, die Inbetriebnahme, und den Lasten für den verwaltungstechnischen Abnahmeprüfer, dessen Ernennung der Vergabestelle zusteht.

Der Vorschlag muss außer der Eigenerklärung, die den Besitz der unter Punkt 3. der gegenständlichen Kundmachung angegebenen Voraussetzungen gemäß Art. 93 des GvD Nr. 50/2016 bescheinigt, zusätzlich die Kautionsstellung im Ausmaß von 1%, im Sinne des Art. 27 Abs. 11 des Landesgesetzes 15/2016, berechnet gemäß Art. 167 des GvD Nr. 50/2016, enthalten.

Der Wirtschaftsteilnehmer, welcher im Besitz der Qualitätszertifizierung laut Art. 27 Absatz 12 des Landesgesetzes Nr. 16/2015 ist, ist nicht verpflichtet, die provisorische Bürgschaft zu hinterlegen (*hier wird auf die mit Beschluss der Landesregierung Nr. 780 vom 07.08.2018 genehmigte Anwendungsrichtlinie verwiesen*).

Der Vorschlag muss auch eine Eigenerklärung enthalten, mit der Verpflichtung eine Kautionsstellung für den Betrag zu stellen, der für die Vorbereitung des Angebotes, auch einschließlich der

183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dovranno in particolare contenere:

- un progetto di fattibilità;
- una bozza di convenzione;
- il piano economico-finanziario (PEF) asseverato da uno dei soggetti di cui all'art. 183, comma 9, primo periodo del D.lgs. 50/2016;
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Le proposte devono indicare l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno. Tale importo non può comunque superare il 2,5% del valore dell'investimento, desumibile dal piano economico-finanziario.

Spetta al proponente la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per l'esecuzione dell'opera, inclusiva degli oneri di sicurezza, di messa in esercizio, oltre agli oneri relativi al collaudatore tecnico amministrativo, la cui nomina è riservata alla Stazione Appaltante.

La proposta, oltre ad essere corredata da autodichiarazione attestante il possesso dei requisiti specificati al punto 3. del presente avviso, dovrà altresì constare della cauzione di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016, nella misura dell'1 %, come previsto dalla legge provinciale n. 15/2016, art. 27 comma 11, calcolata ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. n. 50/2016.

L'operatore economico in possesso di certificazione di qualità ai sensi dell'art. 27, comma 12 della legge provinciale n. 16/2015 non è tenuto a presentare la garanzia provvisoria (*si rinvia alla Linea Guida approvata con delibera della Giunta provinciale n. 780 del 07.08.2018*).

La proposta dovrà contenere anche l'autodichiarazione relativa dell'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, comprensivo



Urheberrechte an geistigen Werken gemäß Art. 2579 des Zivilkodex, angewendet wurde, im Fall, dass die Ausschreibung tatsächlich durchgeführt wird.

Die Vorschläge müssen:

- der AOV mittels ZEP an agenturauftraege.agenziaappalti@pec.prov.bz.it geschickt werden,

oder

- der AOV, entweder auf dem Postweg oder durch persönliche Abgabe, an die Adresse: Perathonerstraße Nr. 10 – 39100 Bozen, in Papierform und auf einem elektronischen Datenträger zugestellt werden.

Die Unterlagen müssen unterzeichnet werden und die digitalen Dokumente müssen dem Kodex für digitale Verwaltung gemäß GvD Nr. 82/2005 entsprechen.

Der WFP, sowie die Informationen finanzieller Natur aller Rechner, müssen auch im offenen Format (Tabellenkalkulation) und mit aktiven Makros bereitgestellt werden.

Auf dem Umschlag oder im Betreff der PEC muss folgender Gegenstand angegeben werden:

*“Projektfinanzierungsvorschlag für die Errichtung, die technische Instandhaltung und die Lieferung der Einrichtung eines neuen Seniorenwohnheimes in der Gemeinde Meran“.*

Sollten aufgrund der Überschreitung der maximalen Übermittlungskapazität mehrere PECs gesendet werden, muss auch Folgendes, zum Beispiel, „1 von 3“, „2 von 3“ e „3 von 3“, angegeben werden.

Die Frist für den Eingang der Vorschläge bei der AOV ist:

**Montag, 28. Januar 2019, 12:00 Uhr.**

Die Landesverwaltung behält sich vor zu jeder Zeit und aufgrund begründeter öffentlicher Interessen, das gegenständliche Verfahren zu unterbrechen oder zu widerrufen, und zwar

anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2579 del Codice civile, ove la gara venisse concretamente indetta.

Le proposte devono essere:

- trasmesse all'ACP via PEC all'indirizzo agenturauftraege.agenziaappalti@pec.prov.bz.it.

oppure

- inviata per posta o consegnata a mano su supporto cartaceo e su supporto informatico all'ACP, in via Perathoner, 10 – 39100 Bolzano.

I documenti devono essere sottoscritti e i documenti digitali devono essere conformi al Codice dell'amministrazione digitale di cui al D.lgs. n. 82/2005.

Il PEF, nonché tutti gli elaboratori contenenti informazioni di natura finanziaria, sono da fornire anche in formato aperto (foglio di calcolo), con formule aperte e macro attive.

La busta o l'oggetto della PEC devono riportare la seguente dicitura:

*“Proposta di finanza di progetto per la realizzazione, la manutenzione tecnica e la fornitura degli arredi di una nuova struttura residenziale per anziani nel comune di Merano“.*

Nel caso di più invii PEC causa superamento della dimensione massima consentita per singolo messaggio, nell'oggetto è da indicare anche, a titolo di esempio, “1 di 3”, “2 di 3” e “3 di 3”.

Il termine per la ricezione delle proposte da parte di ACP è:

**Lunedì, 28 gennaio 2019, ore 12:00.**

La Provincia si riserva, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere o revocare la presente procedura, ovvero di non dare corso o di non procedere alla dichiarazione



wie folgt: eine Machbarkeit wird nicht erklärt oder sie wird nicht weiterverfolgt oder letztendlich wird der Vertrag nicht zugeschlagen, ohne dass die teilnehmenden Wirtschaftsteilnehmer Forderungen jeglicher Art stellen können. Den Teilnehmern werden von Seiten der Landesverwaltung keine Zahlungen oder Vergütungen ausbezahlt.

Die gegenständliche Kundmachung wird auf der Website der AOV unter dem Abschnitt „*Transparente Verwaltung – Ausschreibungen und Verträge*“ und auf dem Portal <https://www.bandi-altoadige.it/> im Abschnitt „*Besondere Vergabekundmachungen*“ veröffentlicht.“

Für eine detailliertere Beschreibung der Modalitäten der Einreichung wird auf die „*Anwendungsrichtlinie betreffend die Modalitäten für die Einreichung und die Bewertung eines Vorschlags für eine öffentlich-private Partnerschaft gemäß Art. 183, Abs. 15 des GvD Nr. 50/2016 i.g.F.*“ verwiesen., die von der Agentur ausgearbeitet und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 813/2018 genehmigt ist.

Jede Anfrage um Informationen muss ausschließlich an die Adresse [agenturauftraege@pec.provinz.bz.it](mailto:agenturauftraege@pec.provinz.bz.it) gerichtet werden.

## **5. Verarbeitung personenbezogener Daten**

Gemäß Art. 13 des GvD 196/2003 sowie der neuen EU-Verordnung Europeo Privacy EU 2016/679, wird festgehalten, dass die gesammelten Daten ausschließlich und nur zur Abwicklung des gegenständlichen Verfahrens verwendet werden.

di fattibilità ovvero, in ultimo, all'aggiudicazione del contratto, senza che gli operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta. Nei confronti dei partecipanti non verranno erogati rimborsi o pagamenti da parte della Provincia.

Il presente avviso è pubblicato sul sito web dell'ACP, sezione „*Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti*“ e sul portale <https://www.bandi-altoadige.it/> nella sezione „*Avvisi speciali*“.

Per una più puntuale descrizione delle modalità di presentazione si rinvia alla „*Linea Guida sulle modalità di presentazione e di valutazione di una proposta di partenariato pubblico-privato ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.*“ elaborata dall'Agenzia e approvata con delibera della Giunta provinciale n. 813/2018.

Ogni richiesta di informazioni dovrà essere inviata esclusivamente all'indirizzo [agenziaappalti@pec.prov.bz.it](mailto:agenziaappalti@pec.prov.bz.it).

## **5. Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, nonché ai sensi del nuovo Regolamento Europeo Privacy UE 2016/679, si informa che le finalità di cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi.