

**Kode der Ausschreibung**
AOV/SUA-SF 43/2017**BETRIEB DES PARKHAUSES**
NOI TECHPARK BOZEN**Erkennungskode CIG:7132830585**
Einheitskode CUP: B42E06000210003**Codice gara**
AOV/SUA-SF 43/2017**CONCESSIONE GESTIONE**
PARCHEGGIO NOI TECHPARK
BOLZANO**Codice CIG: 7132830585**
Codice CUP: B42E06000210003**Erläuterungsanfragen 2-10****Chiarimenti 2-10****Frage Nr. 2 und 3**

In Bezug auf den Business Plan wird
angefragt:

2) Gibt es für die Abonnenten eine Form von
Beitrag, auch teilweise, von Seiten des NOI
Techpark, oder anderen sesshaften
Gesellschaften? Falls ja, wie viele profitieren
davon im Verhältnis zur Erhebung und in
welchem Ausmaß?

3) Der Prozentsatz der Auslastung, berechnet
auf die Rotationsplätze, ist insoweit
unwahrscheinlich, als dass er alle Teilnehmer
in dieselbe Situation bringt, es wird angefragt,
ob der Business Plan einen Parameter
darstellt, mit welchem eventuelle
Abweichungen berechnet werden können
oder nicht? Im Endeffekt fragt man an, ob das
Unternehmensrisiko zu Lasten der Teilnehmer
ist, zumindest bis zum Maximum des
obligatorischen Fünftels (20%).

Antworten Nr. 2 und 3

2) Die Abonnements werden im Rahmen der
Aufnahmeverträge von den Nutzern
(Gesellschaften) des Parks direkt an die BLS
gezahlt. Die Unter-Verwaltung wie die
eventuelle Verrechnung oder Nicht-
Verrechnung der diesbezüglichen Kosten an
die einzelnen Mitarbeiter obliegt den Nutzern
und es ist daher nicht möglich die Anzahl oder
Einheiten von Mitarbeitern anzugeben, welche
von eventuellen Beiträgen profitieren könnten.
3) Der Prozentsatz der Auslastung ist eine
technische Annahme, welche auf einer
Erhebung unter den Nutzern basiert und auf
der jeweiligen anzunehmenden Anzahl von
externen Gästen (für Sitzungen, Seminare,
und anderes mehr) basiert. Der Wert
berücksichtigt auch die Möglichkeit der
verwaltungstechnischen Optimierung z.B.

Domande n. 2 e 3

In riferimento al Business Plan si chiede:

2) Esiste per gli abbonati una forma di
contribuzione, anche parziale, da parte di Noi
Techpark o altri Enti residenti? In caso
affermativo, quanti ne beneficiano rispetto
all'indagine effettuata e in che misura?

3) Il tasso di occupazione calcolata sui posti a
rotazione è alquanto inverosimile, al fine di
porre tutti i concorrenti nella medesima
situazione, si chiede se il BP rappresenta un
parametro su cui calcolare eventuali
scostamenti oppure no? In sostanza si chiede
se il rischio di impresa sia a carico dei
partecipanti, almeno fino alla concorrenza
massima del quinto di legge (20%).

Risposte n. 2 e 3

2) Gli abbonamenti saranno pagati nell'ambito
dei contratti d'affitto da parte degli enti utenti
nel parco direttamente a BLS. La sotto-
gestione come l'eventuale messa in conto o
meno dei relativi costi a singoli collaboratori
spetta agli utenti e pertanto non è possibile
indicare quantità o entità di collaboratori che
potrebbero beneficiare di eventuali
contribuzioni.

3) Il tasso di occupazione è una presunzione
tecnica basata su un'indagine tra gli utenti e
relativa quantità di ospiti esterni (per riunioni,
seminari, e quant'altro) ipotizzabili. Il valore
tiene anche conto della possibilità di
ottimizzazione gestionale, ad esempio tramite
sistema di "overbooking" per aumentare i posti
a rotazione a carico di posti per abbonati per
massimizzare lo sfruttamento complessivo del



über ein „overbooking“ system, um die Rotationsplätze zu Lasten der Abonnentenplätze zu reduzieren und die gesamte Ausnutzung des Parkplatzes zu maximieren. **Der Business Plan ist ein Dokument zur Einsichtnahme und ist nicht Teil des Vertrages.** Daher ist jede Angabe hinsichtlich der Auslastung vollständig als Unternehmensrisiko zu verstehen.

Frage Nr. 4 und 5

In Bezug auf die Investitionen wird angefragt:
4) Ist es möglich die Grundrisse des Parkplatzes im Format dwg zu erhalten
5) Ist das automatische Tor beim Eingang des Parkplatzes vorgesehen oder beim Beginn der Rampe?

Antworten Nr. 4 und 5

4) Siehe veröffentlichtes Dokument.
5) Es ist im Bereich der Rampe vorgesehen.

Frage Nr. 6

In Bezug auf die Verwaltung werden genauere Informationen angefragt hinsichtlich der Öffnungszeiten des Parkplatzes (Abonnements und Rotation)

Antwort Nr. 6

Der Parkplatz muss 24h, 7 Tage die Woche und 365 Tage im Jahr für die Abonnements operativ sein.

Für die Rotationsparkplätze ist es notwendig, die Ausfahrt zu jeder Zeit zu garantieren. Auch die Einfahrt muss während der Öffnungszeiten des Parks, inklusive Restaurant, garantiert sein, welche voraussichtlich von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr andauern, und variieren könnten im Falle von besonderen Events oder anderem. Aus Sicherheitsgründen vorgesehen ist in den Nachtstunden die Schließung des Tors im Bereich der Rampe durch den Bieter vorgesehen.

Frage Nr. 7

In Bezug auf die Teilnahmebedingungen wird angefragt, ob es möglich ist technische Datenblätter auch hinsichtlich des Punktes C) Umwelt und Nachhaltigkeit zu hinterlegen.

Antwort Nr. 7

Gemäß den Qualitätskriterien ist es nicht vorgesehen, technische Datenblätter für das Kriterium 4 zu hinterlegen.

Frage Nr. 8

Es wird angefragt, ob die betreffende auftraggebende Verwaltung bestätigen kann, dass die Anwendung der Steuern TOSAP,

parcheggio. **Il business plan è un documento a visione, non facendo parte del contratto.** Pertanto ogni indicazione circa l'occupazione è da intendersi completo rischio d'impresa.

Domande n. 4 e 5

In riferimento agli investimenti si chiede:
4) Se è possibile avere le planimetrie del parcheggio in formato dwg
5) Il cancello automatico è previsto all'ingresso del parcheggio o ad inizio rampa?

Risposte n. 4 e 5

4) Vedasi documento pubblicato.
5) È previsto in corrispondenza della rampa.

Domanda n. 6

In riferimento alla gestione si chiedono informazioni più precise per quanto riguarda gli orari di apertura del parcheggio (abbonamenti e rotazione)

Risposta n. 6

Il parcheggio deve essere operativo 24h, 7 giorni/settimana e 365 giorni all'anno per gli abbonamenti.

Per i posti a rotazione è necessario garantire la uscita in ogni momento. Anche l'ingresso dovrà essere garantito durante gli orari di apertura del parco, incluso il ristorante, che presumibilmente saranno dalle ore 07:00 alle 21:00 e potrebbero variare in occasione di eventi particolari o altro. Per ragioni di sicurezza, nelle ore notturne è prevista la chiusura del portone in corrispondenza della rampa a cura del concorrente.

Domanda n. 7

In riferimento alle modalità di partecipazione, si chiede se sia possibile allegare schede tecniche anche relativamente al punto C) ambiente e sostenibilità.

Risposta n.7

Ai sensi dei criteri di qualità non è previsto di allegare schede tecniche per il criterio 4.

Domanda n. 8

Si chiede che Codesta Spett.le Amministrazione concedente voglia confermare che è da intendersi esclusa



TARSU, TARES, TASI, TARI und/oder anderer lokaler Steuern/Abgaben, gegenwärtige und zukünftige oder in untergeordneter Form als ausgeschlossen verstanden werden kann.

Falls die Anwendung von Steuern vorgesehen ist, bittet man darum, zu bestätigen, dass der jährliche Pachtzins, welcher der auftraggebenden Verwaltung überwiesen werden muss, allumfassend mit jeglichen Lasten und/oder lokalen Abgaben ist.

Antwort Nr. 8

Wie im Art. 18, Besondere Vertragsbedingungen, präzisiert, "Alle Kosten, Abgaben und Steuern im Bezug auf den Vertrag, sind zu Lasten des Zuschlagsempfängers". Der Pachtzins, welcher an die auftraggebenden Verwaltung überwiesen werden muss, beinhaltet nicht die verschiedenen Steuern, welche von der geltenden Gesetzgebung vorgesehen sind, und in jedem Fall können diese derzeit nicht quantifiziert werden, da diese eng mit den effektiven Umsätzen des Unternehmens zusammenhängen, sowie mit der Unternehmensform desselben.

Frage Nr. 9

Es wird angefragt, dass die betreffende auftraggebende Verwaltung bestätigen möge, dass der Abonnement-Tarif gleich € 75,00 + MwSt. im Monat ist, oder € 91,50, inklusive MwSt. im Monat;

Antwort Nr. 9

Es wird die Berechnung bestätigt: $75,00 \times (1 + \text{Prozentsatz MwSt.})$, aktuell 91,50 €.

Frage Nr. 10

Es wird angefragt, dass die betreffende auftraggebende Verwaltung bestätigen möge, dass die Nr. 183 (hundertdreiundachtzig) „Abonnement“ Plätze exklusiv für die abonnierten Nutzer zu reservieren sind und NICHT für die Rotations-Plätze genutzt werden

Antwort Nr. 10

Für die maximale Auslastung der Struktur obliegt es dem Teilnehmer eventuelle overbooking-Systeme zu bewerten. In diesem Sinne sind die Abonnement-Plätze nicht exklusiv zuzuweisen/zu reservieren, mit Ausnahme der Plätze an der Oberfläche und ca. 11 Plätzen im 1. Untergeschoss, welche mit eigener Beschilderung für das Unternehmen Leitner reserviert werden (Bp. 4427).

l'applicazione dei tributi TOSAP, TARSU, TARES, TASI, TARI e/o altri tributi locali, presenti e futuri o in via subordinata.

Qualora si preveda l'applicazione di tributi, confermare che il canone annuo che dovrà essere corrisposto all'Amministrazione appaltante è omnicomprensivo di qualsiasi onere e/o tributo locale. In caso contrario si chiede di quantificarne l'ammontare annuo.

Risposta n. 8

Così come precisato all'art. 18 del Capitolato d'oneri, "Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al contratto, saranno a carico della Ditta aggiudicataria". Il canone che deve essere corrisposto alla Stazione Appaltante non è comprensivo dei vari tributi previsti dalla normativa in vigore e in ogni caso non può essere attualmente quantificato, essendo lo stesso strettamente collegato agli effettivi ricavi sostenuti dall'impresa, nonché alla forma societaria della stessa.

Domanda n. 9

Si chiede che Codesta Spett.le Amministrazione concedente voglia:
- confermare che la tariffa di abbonamento è pari a € 75,00 + IVA al mese, ovvero € 91,50 IVA inclusa al mese;

Risposta n. 9

Confermiamo il calcolo $75,00 \times (1 + \text{percentuale IVA})$, attualmente 91,50 €.

Domanda n. 10

Si chiede che Codesta Spett.le Amministrazione concedente voglia:
- confermare che i n. 183 (centottantatre) stalli "abbonamento" sono da riservare esclusivamente agli utenti abbonati e NON sono destinabili alla sosta a rotazione

Risposta n. 10

Per il massimo sfruttamento della struttura spetta all'offerente di valutare eventuali sistemi di overbooking. In questo senso, anche gli stalli per abbonamenti non sono da attribuire/riservare esclusivamente, fatti salvi i posti in superficie e ca. 11 posti al primo piano interrato che saranno riservati con apposita segnaletica alla ditta Leitner (p.ed. 4427).

