



MARKTANALYSE FÜR DEN ERWERB INS EIGENTUM EINER IMMOBILIE FÜR BÜROZWECKE

Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol beabsichtigt, gemäß eigenem Beschluss Nr. 28 vom 10.04.2018, eine Immobilie, für die Unterbringung seiner eigenen Ämtern von Bozen in einem einzigen Sitz mit folgenden Eigenschaften zu erwerben:

1. Die Immobilie soll eine möglichst unabhängige Struktur sein. Die betroffene Liegenschaft soll sich möglichst in Zentrumsnähe von Bozen befinden und leicht erreichbar sein.
2. Verfügbare Nettogröße für Bürozzwecke, Sitzungssäle und Dienste von za. 5500 m², ausgeschlossen Archiv und technische Räume (za. 1000 m²), sowie Flächen für den Parkplatz von za. 50 Autos.
3. Die Immobilie muss zum Zeitpunkt der Teilnahme an der vorliegenden Marktanalyse bereits gebaut sein (vorzugsweise vor kurzer Zeit gebaut bzw. umgebaut) oder sich in einer fortgeschrittenen Bauphase befinden unter der Bedingung, dass die Liegenschaft höchstens innerhalb 2 Monaten ab Abschluss des Auswahlverfahrens verfügbar sein wird.

MERKMALE DER IMMOBILIE

- Zweckbestimmung als öffentliche Büros;
- Verfügbarkeit, vorzugsweise im Erdgeschoß, eines großen Eingangs mit Empfangsbereich sowie Möglichkeit der Unterbringung eines Front-Offices;
- Archive, die sich in leicht zugänglichen Lokale befinden sollen;
- Abgehängte Decke oder Installationsdoppelboden zur Leitungsführung;

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ACQUISIRE IN PROPRIETÀ E DESTINARE AD USO UFFICI

L'Istituto per l'Edilizia Sociale della Provincia di Bolzano intende, ai sensi della propria delibera n. 28 del 10.04.2018, acquisire un immobile per adibirlo a sede unica per i propri uffici di Bolzano, con le seguenti caratteristiche:

1. La struttura deve costituire un'unità immobiliare possibilmente autonoma. L'immobile segnalato deve essere localizzato possibilmente in prossimità del centro di Bolzano, facilmente accessibile.
2. Superficie netta disponibile ad uso uffici, sale riunioni e servizi di ca. 5500 mq, escluso archivio e vani tecnici (circa 1000 mq) , nonché spazi per il parcheggio di circa 50 autovetture.
3. L' immobile dovrà essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente indagine (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione) oppure in avanzata fase di costruzione a condizione che sia disponibile al massimo entro 2 mesi decorrenti dalla conclusione del procedimento di selezione.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

- Destinazione ad uso ufficio pubblico;
- Presenza, preferibilmente al piano terra di un ampio salone, da adibire a front-office per il ricevimento del pubblico;
- Archivi posti in locali facilmente raggiungibili;
- Controsoffittatura o pavimento sopraelevato per il passaggio degli impianti;



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

- Die Türen und Fenster im Erdgeschoss müssen als einbruchssicher zertifiziert sein. Die Außenabschlüsse müssen mit Sicherheitsschlössern, Sicherheitsverglasung, einbruchssicher und mit Sonnenschutzvorrichtungen ausgestattet sein sowie jedenfalls der Gesetzgebung zur Sicherheit am Arbeitsplatz und in öffentlichen Büros entsprechen;
- Rauchmeldeanlage in den Büros und Archivräumen;
- Notbeleuchtungsanlage mit Sicherheitsbeschilderung über Geräte mit autonomer Stromversorgung in geeigneter Anzahl und Ausführung;
- Klimahauszertifikat mindestens Klasse "B" gemäß Klimahausbestimmungen;
- Das angebotene Gebäude muss barrierefrei sein;
- Für die geplante Gebäudenutzung geeignete Deckennutzlasten;
- In ausgezeichnetem Erhaltungszustand sein (Vorzugskriterium: Gebäude unmittelbar verfügbar);
- Ein Datennetz mit strukturierter Verkabelung für Telefonie/Daten sollte vorhanden sein.
- I vani porta e finestra al piano terra dovranno avere serramenti certificati anti effrazione con porte blindate. Gli infissi esterni dovranno essere provvisti di serrature di sicurezza, corredate da vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro e negli uffici pubblici;
- Impianto rilevazione fumi negli uffici e negli archivi;
- Impianto di illuminazione di emergenza e segnalazione di sicurezza con apparecchi autoalimentati adeguati in numero e tipologia;
- Certificazione energetica minima "B" secondo direttive Casa Clima;
- L'immobile offerto dovrà essere privo di barriere architettoniche;
- Carichi di esercizio dei solai conformi alla destinazione;
- In ottimo stato manutentivo (requisito preferenziale immobile di immediata disponibilità);
- Presenza di cablaggio strutturato fonia/dati.

Die Zweckbestimmung "öffentliche Büros" muss die von der Gemeinde Bozen vorgeschriebenen städtebaulichen Bestimmungen einhalten.

La destinazione d'uso "ufficio pubblico" deve rispettare la previsione del Piano Urbanistico vigente del Comune di Bolzano.

Das Angebot muss zusammen mit dem wirtschaftlichen Angebot, der Beschreibung und den Lageplänen der Immobilie, **innerhalb Freitag, den 14.09.2018, 12:00 Uhr (Ausschlussfrist)** beim Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, Horazstrasse 14, 39100 Bozen, eingereicht werden.

L'offerta, unitamente all'offerta economica ed alla descrizione tecnica ed alle planimetrie dell'immobile è da presentare entro il **venerdì 14 settembre, ore 12.00 (termine perentorio)** all'IPES via Orazio 14 Bolzano.

Das Einreichen des Angebots kann erfolgen mittels:

Il recapito potrà avvenire tramite:

- a) Post: die Angebote können mittels Einschreiben an: Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, Horazstrasse 14, 39100 Bozen, eingesandt

- a) Posta: le offerte possono essere inviate mediante raccomandata a: Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano, via Orazio 14, 39100



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

werden. Maßgebend ist das Datum des Eingangsstempels des Wohnbauinstitutes und die Uhrzeit;

- b) Ermächtigter Kurierdienst: Beim Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, Horazstrasse 14, 39100 Bozen. Maßgebend ist das Datum des Eingangsstempels des Wohnbauinstitutes und die Uhrzeit.
- c) Persönliche Abgabe: Die Angebote können auch persönlich beim Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, Horazstrasse 14, 39100 Bozen; abgegeben werden. Maßgebend ist das Datum des Eingangsstempels des Wohnbauinstitutes und die Uhrzeit.

Bolzano. Faranno fede la data e l'ora del protocollo d'entrata dell'IPES.

- b) Corriere autorizzato: le offerte devono essere recapitate presso l'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano via Orazio 14. 39100 Bolzano. Faranno fede la data e l'ora del protocollo d'entrata dell'IPES;
- c) Consegna a mano: le offerte potranno anche essere consegnate a mano presso l'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano via Orazio 14. 39100 Bolzano. Faranno fede la data e l'ora del protocollo d'entrata dell'IPES.

Auf dem Umschlag muss folgender Wortlaut stehen: **“Angebot für eine Liegenschaft für Büro Zwecke“ – NICHT ÖFFNEN**“. Außerdem müssen die Daten des Absenders aufscheinen.

Sul plico dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“Offerta per immobile da adibire ad uso uffici – NON APRIRE**“. Inoltre dovranno essere indicati i dati del mittente.

Das Einsenden des Umschlags erfolgt auf volles Risiko und Kosten des Absenders, wobei jegliche Haftung des Wohnbauinstitutes ausgeschlossen bleibt, wenn der Umschlag, aus welchem Grund auch immer, nicht innerhalb des unaufschiebbaren Einreichtermins (Ausschlussfrist) einlangen sollte.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'IPES ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio di consegna.

Angebote, die über Vermittler oder die nach dem oben angegebenen Datum eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Non saranno prese in considerazione proposte formulate da intermediari o pervenute oltre il termine fissato.

Im Umschlag müssen sich folgende zwei Kuverts befinden, **bei sonstigem Ausschluss**:

Kuvert A: Teilnahmeantrag und technische Dokumente;

Kuvert B: Wirtschaftliches Angebot.

Beide Kuverts müssen geschlossen sein.

All'interno del plico dovranno esserci le seguenti due buste, **pena l'esclusione**:

Busta A: Domanda di partecipazione e documenti tecnici;

Busta B: Offerta economica.

Entrambe le buste devono essere chiuse.

Inhalt Kuvert A – Teilnahmeantrag und technische

Dokumente:

Contenuto Busta A - Domanda di partecipazione e

documenti tecnici:



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

Im **Kuvert A** müssen sich folgende Dokumente befinden:

La **Busta A** dovrà contenere i seguenti documenti:

1. **Teilnahmeantrag** unterzeichnet, gemäß Artikel 47 DPR 445/2000, vom Eigentümer oder vom gesetzlichen Vertreter, sofern es sich um eine juristische Person handelt, mit beigelegter Fotokopie des Personalausweises, womit im Bewusstsein der damit zusammenhängenden strafrechtlichen Verantwortung bestätigt wird:
 - a. dass sie sich nicht in Konkurs, Ausgleich, Zwangsliquidation oder kontrollierter Verwaltung befinden oder dass gegen sie (zu Lasten der juristischen Person oder der physischen Person oder seines Ehepartners bei Unternehmen) kein solches Verfahren anhängig ist und dass auch keine anderen Bedingungen vorliegen, die den Abschluss des Kaufvertrages unmöglich machen;
 - b. dass keine strafrechtlichen Verurteilungen oder vorbeugende oder sicherheitstechnische Maßnahmen vorliegen, aufgrund von Straftaten gegen das Eigentum, die Öffentliche Verwaltung oder aufgrund von Straftaten in der Art der Mafia gemäß geltendem Recht;
 - c. dass keine Bedingungen vorliegen, die die Strafe der Untersagung bewirken gemäß Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe C) des Gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 231 vom 08. Juni 2001 oder andere Strafen, die das Verbot mit der Öffentlichen Verwaltung zu verhandeln bewirken;
 - d. Steuern und Gebühren regulär eingezahlt zu haben;
 - e. dass das Angebot eine Gültigkeit von 180 Tagen ab Abgabe des Antrages hat;
 - f. das Datum ab dem die Räume zur Verfügung stehen.
1. **Domanda di partecipazione**, sottoscritta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, dal proprietario del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, con allegata copia fotostatica del documento di identità, con la quale dichiara, assumendo le responsabilità penali connesse:
 - a. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi del contratto di compravendita;
 - b. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente;
 - c. l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 Giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - d. di essere in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse;
 - e. che l'offerta è vincolante per 180 giorni dalla data di consegna della domanda;
 - f. la data entro la quale i locali saranno disponibili.

Im Teilnahmeantrag müssen außerdem die Daten des Eigentümers (Vorname, Name, Telefon, Pec-Adresse und E-Mail-Adresse, und Nummer der Eintragung in die Handelskammer, Adresse usw.) bzw. im Falle einer juristischen Person die Daten des gesetzlichen Vertreters und der mit Vertretungsbefugnis ausgestatteten Subjekte angegeben werden.

Nella domanda di partecipazione dovranno inoltre essere indicati i dati del proprietario (nome, cognome, recapito telefonico, indirizzo mail e pec, ragione sociale, numero di iscrizione alla Camera di Commercio, indirizzo, ecc.) nonché, in caso di persona giuridica, i dati del rappresentante legale della stessa e dei soggetti muniti di potere di rappresentanza.

2. **Kopie der vorliegenden Bekanntmachung** vom Bieter zum Zeichen der Annahme auf jeder Seite **unterzeichnet**.
2. **copia del presente avviso controfirmata** dall'offerente in segno di accettazione su tutte le pagine;
3. **Kopie des Grundbuchsauszuges** die angebotene
3. **copia estratto tavolare** relativo all'immobile offerto;



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

Liegenschaft betreffend.

4. Technische Dokumentation:

- a. Grundbuchs- und Katasterdaten der Immobilie;
- b. Kopie der Benutzungsgenehmigung mit Angabe der Zweckbestimmung und/oder Kopie der vom geltenden Gesetz vorgesehenen Bescheinigung;
- c. (für jene Gebäude bei denen Anpassungs- und/oder Fertigstellungsarbeiten notwendig sind) die Erklärung mit der bestätigt wird, dass die Arbeiten, mit entsprechender Ausstellung der Benutzungsgenehmigung, innerhalb von 60 Tagen ab Annahme des Angebotes auf eigene Kosten durchgeführt und fertiggestellt werden, unter Berücksichtigung der Erfordernisse und der etwaigen vom Käufer verlangten Abänderungen, sowie dass die Arbeiten laut geltenden Gesetzesbestimmungen ausgeführt werden;
- d. Erklärung, über die statische Konformität und entsprechende Abnahmebescheinigung mit Angabe der Nutzlast für jeden Bereich des Gebäudes;
- e. Beschreibung des aktuellen Erhaltungszustandes der Liegenschaft mit Angabe des Baujahres und/oder der letzten Instandhaltungsarbeiten und des Umfangs derselben;
- f. Unterlagen, welche die ordnungsgemäße Ausführung der Verteiler für die strukturierte Verkabelung Daten und Telefonie und für die Elektroanlage innerhalb der Baueinheiten bestätigen;
- g. ausführlicher technischer Bericht über die Eigenschaften des Gebäudes, die tragende Struktur, die Raumeinteilung, die technische Ausstattung, den Innenausbau, die Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen (auch was die Energieeinsparung betrifft) und über die Anforderungen gemäß dieser öffentlichen Bekanntmachung, mit detaillierten Angaben der Flächen für Büros, Nebenräume, Archive, Technikräume und Freiflächen;
- h. Konformitätserklärung der Anlagen im Sinne des Art. 7 del DM 37/2008;
- i. Beschreibung der Materialien, die für die

4. documentazione tecnica:

- a. identificativi catastali e tavolari dell'immobile;
- b. copia del certificato di agibilità con indicazione della destinazione d'uso e/o copia della certificazione prevista dalla normativa vigente;
- c. (per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento) la dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori, con relativo rilascio della certificato di agibilità, a proprie spese, entro 60 giorni dall'accettazione dell'offerta, rispettando le esigenze ed eventuali varianti richieste dall'acquirente e che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- d. dichiarazione di conformità statica e relativo certificato di collaudo delle strutture con indicazione dei carichi di esercizio per ciascuna zona dell'edificio;
- e. descrizione dell'attuale stato di conservazione dell'immobile e indicazione dell'anno di costruzione e/o delle ultime manutenzioni e della consistenza di queste;
- f. documentazione comprovante l'idonea predisposizione dei quadri di distribuzione per il cablaggio delle reti informatica dati e fonia, e per l'impianto elettrico all'interno delle unità immobiliari;
- g. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico, nonché l'indicazione delle superfici distinte per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici e aree scoperte;
- h. dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi dell'art. 7 del DM 37/2008;
- i. descrizione dei materiali che sono stati o



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

Trennung der Räume benutzt wurden bzw. werden sowie Angabe über die Ausführung der Trennwände.

verranno utilizzati per la divisione degli spazi e tipo di tramezzature.

5. Graphische Unterlagen:

- a. Lageplan, in geeignetem Maßstab, für die territoriale Einordnung des Gebäudes mit Angabe der wichtigsten öffentlichen Haltestellen, öffentlichen Parkplätze, Zubehörflächen und Zugänge;
- b. Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Gebäudes mit Fotodokumentation und Skizze der Anordnung der Büros,
- c. Bescheinigung über die energetische Einstufung.

5. elaborati grafici:

- a. planimetria in scala adeguata per l'inquadramento territoriale dell'immobile con indicazione dei principali stazionamenti pubblici, parcheggi pubblici, zone di pertinenza e accessi;
- b. piante, sezioni e prospetti dell'immobile con documentazione fotografica ed eventualmente schizzo della disposizione degli uffici;
- c. attestato di certificazione energetica.

Inhalt Kuvert B – wirtschaftliches Angebot

Contenuto Busta B – Offerta economica

Im **Kuvert B** muss das wirtschaftliche Angebot des Teilnehmers enthalten sein mit den folgenden Inhalten:

Nella **Busta B** dovrà essere inserita l'offerta economica del concorrente per le seguenti voci:

- 1. Gesamter Verkaufspreis des Gebäudes** (ohne MwSt.);
- 2. Einheitspreis pro m² Nettofläche für die einzelnen Bestimmungen mit einem detaillierten Massenberechnung** (ohne MwSt.).

- 1. prezzo complessivo di vendita dell'immobile** (al netto dell'IVA);
- 2. prezzo unitario a mq di superficie netta per le singole destinazioni, accompagnato da computo metrico estimativo dettagliato** (al netto dell'IVA).

Das wirtschaftliche Angebot muss vom Eigentümer oder gesetzlichen Vertreter (oder von einem mit der erforderlichen Vollmacht – die nachgewiesen werden muss – ausgestatteten Subjekt) unterzeichnet sein.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal proprietario o legale rappresentante (o soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, di cui dovrà essere data prova).

KRITERIEN UND MODALITÄTEN DER ZUSCHLAGSERTEILUNG

CRITERI E MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

Die eingereichten Angebote werden von einer eigens ernannten Kommission bewertet, indem sowohl die Eigenschaften der Immobilie berücksichtigt werden und insbesondere die Angemessenheit des wirtschaftlichen Angebotes im Vergleich zum Marktpreis überprüft wird. Die Bewertung erfolgt an Hand einer Tabelle unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Aspekte, wobei die technischen mit einem Gewicht von 60 % und die wirtschaftlichen mit einem Gewicht von 40 % bewertet werden, wie aus beiliegender Tabelle ersichtlich:

Le proposte presentate verranno valutate da una commissione nominata a proposito, prendendo in considerazione le caratteristiche dell'immobile e l'economicità rispetto alla situazione di mercato ed alle condizioni e caratteristiche dello stesso. A tale scopo verrà redatta una tabella di valutazione sia per gli aspetti tecnici che per gli aspetti economici, attribuendo a quelli tecnici un peso del 60 % e a quelli economici un peso del 40 %:



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

Kriterien für die Zuteilung der Punkte für die technischen Aspekte

Criteri per l'assegnazione dei punteggi per la qualità tecnica:

PUNKTE - PUNTI

15	Urbanistische Lage der Liegenschaft in Verhältnis zum Stadtzentrum, zur Entfernung mit der Verbindungen der öffentlichen Verkehrsmittel (Zug und Autobusse) sowie der Radfahrwege Posizione urbanistica dell'immobile in riferimento alla centralità cittadina, alla distanza dei collegamenti con mezzi pubblici (treno e autobus) ed alle piste ciclabili
10	Besitz der energetischen Bescheinigung Klima Haus „A“ Possesso di certificazione energetica Casa Clima „A“
7	Funktionalität der Raumaufteilung der Schalter und der Büros Razionale organizzazione degli sportelli e degli uffici
5	Qualität der natürlichen Beleuchtung und der Belüftung der Innenräumen Qualità dell'Illuminazione naturale e dell'aerazione degli spazi interni
5	Architektonische Qualität der Außenvolumen Qualità architettonica del volume esterno
5	Architektonische Qualität der Innenräume Qualità architettonica degli spazi interni
5	Qualität der Materialien (auch mit Bezug auf ihre Haltbarkeit und auf die Minderung der Instandhaltungskosten) Qualità dei materiali (anche in riferimento alla loro durabilità ed alla riduzione dei costi di manutenzione)
4	Autonomie der Struktur mit Bezug auf die Benutzung der Gemeinschaftsanteile (Mangel oder Beschränktheit von Kondominiumsräume) Autonomia della struttura in relazione all'utilizzo delle parti comuni (assenza o limitatezza di spazi condominiali)
4	Notwendige Zeitdauer für die effektive Verfügbarkeit der Liegenschaft. Tempo necessario per l'effettiva disponibilità dell'immobile.

Kriterien für die Zuteilung der Punkte für die wirtschaftlichen Aspekte

Criteri per l'assegnazione dei punteggi per la qualità economica:

PUNKTE - PUNTI

40	Preisabweichung zwischen dem angebotenen Einheitspreis und dem vom Amt für Schätzungen und Enteignungen des Landes Südtirol festgelegten Marktwert Scostamento tra il prezzo unitario offerto ed il prezzo di mercato determinato dall'Ufficio estimo ed espropri della Provincia di Bolzano
----	---



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

Preisabweichung zwischen dem angebotenen Gesamtpreis und dem vom Amt für Schätzungen und Enteignungen des Landes Südtirol festgelegten Marktwert Scostamento tra il prezzo complessivo proposto ed il valore di mercato determinato dall'Ufficio estimo ed espropri della Provincia di Bolzano
Verhältnis zwischen angebotener Nettogröße und der angeforderten Nettogröße Rapporto fra la superficie netta offerta e la superficie netta richiesta

Das Angebot gilt als bewertbar und wird einer detaillierten Überprüfung unterzogen, wenn mindestens 40 Punkte des technisch-qualitativen Aspektes und insgesamt 80 Punkte erreicht werden.

Sofern das WOBI die Verhandlungen für den Ankauf weiterführen will, muss das eingereichte Angebot auf jeden Fall dem Gutachten des Amtes für Schätzungen und Enteignungen des Landes Südtirol betreffend die Angemessenheit des Preises, angeglichen werden.

Der Anbieter hat maximal 15 Tage Zeit seinen Rücktritt bekannt zu geben. Die fehlende Zustimmung ermöglicht der Kommission die Verhandlung mit dem nächstgereihten Antragsteller, ohne dass weder der Erste noch die anderen irgendwelche Rechtsansprüche gegenüber dem WOBI geltend machen können. Die Kommission behält sich vor, die Rangordnung dem Verwaltungsrat des Wohnbauinstituts und der Landesregierung Bozen vorzulegen, für eine definitive Entscheidung.

Falls am Ende der Verhandlungen die Angebote nicht für geeignet erhoben werden, behält sich das WOBI das Recht vor mit anderen Anbietern Verhandlungen aufzunehmen oder die Marktsondierung abzubrechen.

L'offerta sarà ritenuta soddisfacente e quindi presa in esame solo qualora raggiunga 40 punti nel merito tecnico-qualitativo e complessivamente 80 punti.

Qualora l'IpES intendesse procedere ad una trattativa di acquisto, l'offerta dovrà comunque adeguarsi al parere di congruità espresso dall'Ufficio Estimo ed espropri della Provincia di Bolzano.

L'offerente disporrà di un tempo massimo di 15 giorni per formulare il suo eventuale assenso. Il mancato assenso autorizzerà la commissione alla negoziazione con i successivi concorrenti in graduatoria, senza che né il primo, né gli altri possano vantare pretese a qualsiasi titolo nei confronti dell'IpES. La commissione si riserva di sottoporre al Consiglio di Amministrazione dell'IpES ed alla Giunta provinciale di Bolzano la graduatoria per la decisione definitiva.

Qualora all'esito delle trattative le proposte non siano valutate idonee, l'IpES si riserva la possibilità di avviare trattative con altri offerenti.

WEITERE ANGABEN

Die vorliegende Kundmachung hat die Eigenschaft einer Marktrecherche und die Angebote, die eingereicht werden, sind in keiner Weise für das WOBI bindend. Dieses behält sich vor, nach seinem freien Ermessen, kein Angebot auszuwählen bzw. jenes Angebot auszuwählen, welches sie bevorzugt, als auch die Möglichkeit, von den Verhandlungen zurückzutreten, ohne die Verpflichtung, eine Begründung dafür abzugeben, unabhängig vom Grad des Fortschritts der Verhandlungen. Dem Bieter erwächst aufgrund des Einreichens des Angebots kein Recht. Auch bei Vorliegen nur eines einzigen gültigen Angebots kann die Bewertung erfolgen, sofern dieses für angemessen und

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno in alcun modo impegnative per l'IPES, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, a prescindere dal grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. Si potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

günstig gehalten wird.

Das Wohnbauinstitut behält sich das Recht vor, einen eigenen Lokalausweis – mit einer Vorankündigungsfrist von 48 Stunden - zwecks Überprüfung der angebotenen Liegenschaften durchzuführen. Der Bieter muss unter Einhaltung der dort geltenden Sicherheitsbestimmungen den Zugang zur angebotenen Liegenschaft gewährleisten.

Sollte die Nicht-Übereinstimmung der Liegenschaft mit dem, was im Angebot angegeben wurde, festgestellt werden, bzw. im Falle einer festgestellten gesetzlichen Unregelmäßigkeit, wird jede eventuell zwischenzeitlich getroffene Vereinbarung unwirksam und der Bieter ist verpflichtet, dem Wohnbauinstitut die bis zur Unterbrechung der Verhandlungen entstandenen Kosten zu ersetzen.

In keinem Falle wird den Bietern ein Spesenersatz für die eingereichten Unterlagen, welche zu den Akten gelegt und nicht zurückgegeben werden, anerkannt.

Die Daten, die zwecks Durchführung dieser Ausschreibung gesammelt werden, werden im Sinne und gemäß der DSGVO (EU 2016/679) verarbeitet. Mit Einreichen des Angebots erteilen die Bewerber somit ihre Zustimmung zur vorgenannten Verarbeitung.

Für weitere Informationen und Klärungen kann man sich beim Wohnbauinstitut wenden mittels E-Mail an die Adresse info@wobi.bz.it innerhalb und nicht später als acht Tage vor dem Termin für die Abgabe des Angebotes.

Verantwortlicher des Verfahrens ist der Abteilungsdirektor der technischen Dienste Ing. Gianfranco Minotti

Die vorliegende Kundmachung wird auf der Webseite des Wohnbauinstitutes veröffentlicht: www.wobi.bz.it sowie auf der Internetseite des Landes Südtirol unter <https://www.ausschreibungen-suedtirol.it/special-notice>

Das Wohnbauinstitut behält sich das Recht vor, Ergänzungen oder Berichtigungen an vorliegender Kundmachung vorzunehmen und davon einfache Notiz auf der eigenen Webseite zu geben.

Der Verfahrensverantwortliche

Bozen, am
Bolzano, li

L'IPES si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti con un preavviso di almeno 48 ore. L'offerente dovrà consentire l'accesso all'immobile offerto, nel rispetto delle norme di sicurezza ivi vigenti.

Qualora venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e l'offerente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'IPES, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Non sarà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

I dati raccolti per l'espletamento della presente gara saranno trattati ai sensi e secondo il G.D.P.R. (UE 2016/679) Con l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Per informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi all'IpES tramite e-mail all'indirizzo info@ipes.bz.it entro e non oltre l'ottavo giorno precedente la data prevista per la consegna dell'offerta.

Responsabile del procedimento è il Direttore della Ripartizione dei Servizi Tecnici dell'IPES, Ing. Gianfranco Minotti.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet dell'IPES: www.ipes.bz.it nonché sul sito della Provincia di Bolzano sotto https://www.ausschreibungen-suedtirol.it/special-notice/index/locale/it_IT

L'IPES si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul proprio sito internet.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Gianfranco Minotti

Digital unterschrieben
Firmato digitalmente

MINOTTI GIANFRANCO
2018.06.25 12:14:07
+02'00'