

**MARKTRECHERCHE
FÜR DEN ANKAUF VON BÜRORÄUMEN IN BOZEN**

Die Autonome Provinz Bozen Südtirol Südtirol beabsichtigt, **Büroräume in Bozen** für die Unterbringung einer Landesstruktur und von Direktionsbüros **zu erwerben**:

LOS A: Raumbedarf für ca. 12 – 15 Personen in Zentrumsnähe:

- ein Direktionsbüro + 6 Büros (Einser-, Zweier- und Dreierbüros) + 1 Kopierraum für 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- mindestens ein zusätzliches Büro oder Großraumbüro für Praktikanten und eventuelle neue Mitarbeiterinnen (4 Arbeitsplätze)
- 1 Sitzungssaal für 15 Personen
- 3 Seminarräume für jeweils ca. 20 bis 30 Personen
- 1 PC-Raum für IT-Schulungen für mindestens 20 Personen
- 1 Besprechungsraum für Coachings und Konfliktgespräche (ca. 6 Personen)
- 1 Medienraum für die Kursmaterialien, Tafeln, Pinwände usw.
- 1 Archiv

LOS B: Raumbedarf für ca. 12 – 14 Personen im Stadtzentrum:

- 2 Direktionsbüros + 6 bis 7 Büros (Einser-, Zweier- Dreierbüros)
- 1 Sitzungssaal für 10 Personen
- 1 kleines Tagesarchiv/Kopierraum.

Die Büroräume müssen innerhalb kurzer Zeit verfügbar sein.

Die Zweckbestimmung muss den Vorgaben des geltenden Bauleitplanes der Gemeinde Bozen entsprechen.

Das Angebot muss zusammen mit dem wirtschaftlichen Angebot, der Beschreibung und den Lagepläne der Räumlichkeiten **innerhalb 28.02.2020, 12:00 Uhr** bei der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol, Vermögensamt, Silvius-Magnago-Platz 10, 39100 Bozen, eingereicht werden.

Das Einreichen des Angebots kann erfolgen mittels:

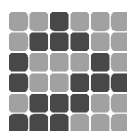
- **Post:** die Angebote können der Autonomen Provinz Bozen, Vermögensamt, Silvius-Magnago-Platz 10, 39100 Bozen, mit Einschreiben zugestellt werden.
- **Ermächtigter Kurierdienst:** Im Sekretariat des Vermögensamtes der Autonomen Provinz Bozen, Silvius-Magnago-Platz 10 (3. Stock, Zimmer Nr. 329); maßgebend ist das Datum des Eingangsstempels der Landesverwaltung und die Uhrzeit.
- **Persönliche Abgabe:** Die Angebote können auch persönlich im Sekretariat des Vermögensamtes der Autonomen Provinz Bozen, Silvius-Magnago-Platz 10 (3. Stock, Zimmer Nr. 329) abgegeben werden; maßgebend ist das Datum des Eingangsstempels der Landesverwaltung und die Uhrzeit.

Auf dem Umschlag muss folgender Wortlaut stehen:

“Angebot BÜRORÄUME BOZEN, LOS A – NICHT ÖFFNEN”;

“Angebot BÜRORÄUME BOZEN, LOS B – NICHT ÖFFNEN”.

Außerdem müssen die Daten des Absenders aufscheinen. Das Einsenden des Umschlags erfolgt auf vollem Risiko und Kosten des Absenders, wobei jegliche Haftung der Autonomen Provinz Bozen Südtirol ausgeschlossen bleibt, wenn der Umschlag, aus welchem Grund auch immer, nicht innerhalb des unaufschiebbaren Einreichtermins einlangen sollte.





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

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

Kuvert A: Teilnahmeantrag und technische Dokumente

Kuvert B: Wirtschaftliches Angebot

Beide Kuverts müssen geschlossen sein.

Inhalt Kuvert A – Teilnahmeantrag und technische Dokumente

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

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, sowie Erklärung, 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) ein 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 ab Abgabe des Antrages eine Gültigkeit von 180 Tagen hat,
 - f) das Datum ab dem die Räume/Immobilie zur Verfügung stehen;
Im Teilnahmeantrag müssen außerdem die Daten des Eigentümers (Vorname, Name, Telefon, Pec-E-Mail, 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.
2. **Die vorliegende Mitteilung** muss vom Bieter zum Zeichen der Annahme auf jeder Seite unterzeichnet werden.
3. **Kopie des Grundbuchsauszuges** der angebotenen Büroräume.
4. **Technische Dokumentation:**
 - a) Grundbuchs- und Katasterdaten der Immobilie;
 - b) Kopie der Benutzbarkeitserklärung mit Angabe der Zweckbestimmung und/oder Kopie der vom geltenden Gesetz vorgesehenen Bescheinigung; oder (für jene Gebäude bei denen Anpassungs- und/oder Fertigstellungsarbeiten notwendig sind) die Erklärung mit der bestätigt wird, dass die notwendigen Anpassungsarbeiten auf eigene Kosten und laut geltendem Gesetz durchgeführt werden.
 - c) Erklärung, dass die statischen Eigenschaften der Strukturen des Gebäudes der gegebenen Zweckbestimmung entsprechen; über die statische Konformität, mit Angabe der Nutzlast für jeden Bereich der Liegenschaft/en.
 - d) Beschreibung des aktuellen Erhaltungszustandes der Liegenschaft mit Angabe des Baujahres und/oder der letzten Instandhaltungsarbeiten und des Umfanges derselben;
 - e) Ausführlicher technischer Bericht über die Eigenschaften des Gebäudes, die tragende Struktur, die Raumeinteilung, die technische Ausstattung, die Ausfertigungen, die Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen (auch was die Energieeinsparung betrifft) und mit den Anforderungen dieser Kundmachung, mit Angaben der Flächen für Büros- und Nebenräume, gemeinsam genutzte Flächen und Freiflächen.
 - f) Konformitätserklärung der Anlagen im Sinne des Art. 7 del DM 37/2008
 - g) Energiezertifikat.



5. Graphische Unterlagen:

- a) Lageplan in geeignetem Maßstab für die territoriale Einordnung des Gebäudes, in dem die Räumlichkeiten untergebracht sind, mit Angabe der wichtigsten öffentlichen Haltestellen, öffentlichen Parkplätze, Zubehörflächen und Zugänge;
- b) Grundrisse, Schnitte und Ansichten der Räumlichkeiten mit Fotodokumentation und Skizze der Anordnung der Räume, mit Angabe der Flächen und der Bruttoflächen.

Inhalt Kuvert B – wirtschaftliches Angebot

Im **Kuvert B** muss das wirtschaftliche Angebot des Teilnehmers mit folgendem Inhalt enthalten sein:

Preis (€/m²) und Gesamtpreis.

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

KRITERIEN UND MODALITÄTEN DER BEWERTUNG

Die eingereichten Angebote werden von einer eigens ernannten Kommission, bewertet, indem sowohl die Eigenschaften der Büroräume 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 70 % und die wirtschaftlichen mit einem Gewicht von 30 % bewertet werden, wie aus beiliegender Tabelle ersichtlich ist:

LOS 1		
Qualitative Kriterien		max. Punkte
Lage	Eignung in Bezug auf die Anforderung der Recherche	20
Architektonisch/ funktionell	Raumaufteilung	30
	Architektonischer Wert/technische Ausstattung	20
Wirtschaftliches Kriterium		
Preis	Abweichung zwischen dem angebotenen Preis und dem vom Amt für Schätzungen und Enteignungen festgelegten Marktwert	30

LOS 2		
Qualitative Kriterien		max. Punkte
Lage	Eignung in Bezug auf die Anforderung der Recherche	20
Architektonisch/ funktionell	Raumaufteilung	30
	Architektonischer Wert/technische Ausstattung	20
Wirtschaftliches Kriterium		
Preis	Abweichung zwischen dem angebotenen Preis und dem vom Amt für Schätzungen und Enteignungen festgelegten Marktwert	30

Das Angebot gilt als bewertbar und wird einer detaillierten Überprüfung unterzogen, wenn mindestens 40 Punkte des technisch-qualitativen Aspektes erreicht werden. Sofern die Landesverwaltung die Verhandlungen für die Anmietung weiterführen will, muss das eingereichte Angebot auf jeden Fall dem Gutachten des Amtes für Schätzungen und Enteignungen 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



der Autonomen Provinz Bozen Südtirol geltend machen können. Die Kommission behält sich vor, die Rangordnung der Landesregierung für eine definitive Entscheidung vorzulegen. Falls am Ende der Verhandlungen die Angebote nicht für geeignet erhoben werden, behält sich die Autonome Provinz das Recht vor mit anderen Anbietern Verhandlungen aufzunehmen oder die Marktrecherche abzubrechen.

WEITERE ANGABEN

Die vorliegende Kundmachung hat die Eigenschaft einer Marktrecherche und die Angebote, die eingereicht werden, sind in keiner Weise für die Autonome Provinz Bozen Südtirol bindend. Diese behält sich das Recht vor, nach ihrem 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 günstig gehalten wird.

Die Autonome Provinz Bozen Südtirol 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, der Autonomen Provinz Bozen 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 persönlichen Daten werden gemäß Gesetzesvertretendem Dekret Nr. 679/2016 ausschließlich zum Zwecke der Teilnahme an der Auswahl der Angebote laut vorliegender Kundmachung verarbeitet und werden weder anderen mitgeteilt noch verbreitet. Mit Einreichen des Angebots erteilen die Bewerber somit ihre Zustimmung zur vorgenannten Verarbeitung.

Verantwortlicher des Verfahrens ist der Direktor des Vermögensamtes Maximilian Dusini (Tel 0471 413080).

Weitere Informationen können schriftlich (Brief/E-Mail) beim Vermögensamt Tel 0471/413080/81 oder PEC vermoegensamt.patrimonio@pec.prov.bz.it bis innerhalb Montag den 24.02.2020 16:00 Uhr, eingeholt werden.

Die vorliegende Kundmachung wird auf der Webseite des Vermögensamtes der Autonomen Provinz Bozen Südtirol veröffentlicht: www.provinz.bz.it/vermoegensverwaltung/, sowie auf den Tageszeitungen in italienischer und deutscher Sprache.

Die Autonome Provinz Bozen Südtirol behält sich das Recht vor, Ergänzungen oder Berichtigungen an vorliegender Kundmachung vorzunehmen und davon einfache Notiz auf der eigenen Webseite zu geben.

Der Direktor der Abteilung
Vermögensverwaltung der
Autonomen Provinz Bozen - Südtirol
Daniel Bedin
(digital unterzeichnet)