

MARKTGEMEINDE KALTERN
an der Weinstraße
(Autonome Provinz Bozen)

VERSTEIGERUNGSKUNDMACHUNG

ÖFFENTLICHEN VERSTEIGERUNG FÜR DIE
VERPACHTUNG DER FÜHRUNG DES
GEMEINDEBETRIEBES „LIDO AM KALTERER
SEE“- BETRIEBSPACHTVERTRAG

Die Bürgermeisterin gibt

in Durchführung des Beschlusses des
Gemeindeausschusses Nr. 368 vom 03.10.2024

bekannt,

dass am

Dienstag, 12. November 2024
Um 10:00 Uhr

im Ratssaal im Rathaus dieser Gemeinde in
Kaltern an der Weinstraße, Marktplatz Nr. 2,

eine **öffentliche Versteigerung** für die
Verpachtung der Führung des
Gemeindebetriebes „Lido am Kalterer See“
stattfindet.

AUFLAGENHEFT FÜR DIE ABWICKLUNG DER
ÖFFENTLICHEN VERSTEIGERUNG FÜR DIE
VERPACHTUNG DER FÜHRUNG DES
GEMEINDEBETRIEBES „LIDO AM KALTERER
SEE“

ART. 1 – ZUSCHLAGSERTEILENDE VERWALTUNG

Zuschlagserteilende Verwaltung ist die Gemeinde
Kaltern an der Weinstraße mit Sitz in 39052
Kaltern an der Weinstraße, Marktplatz N. 2, in der
Folge auch kurz "Gemeinde" genannt.

ART. 2 – GEGENSTAND:

Gegenstand dieser öffentlichen Versteigerung ist
die Verpachtung der Führung des
Gemeindebetriebes „Lido am Kalterer See“ in
Kaltern, St. Josef am See Nr. 16.

ART. 3 – VERTRAGSDAUER:

Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit von 3 (drei)
Jahren, und zwar vom 01.01.2025 bis zum
31.12.2027, welche nach Ermessen der
Gemeinde und bei vollster Zufriedenheit
derselben mit dem Pächter zwei Mal für weitere 3
(drei) Jahre bis zu einer Gesamtlaufzeit von
maximal 9 (neun) Jahren, und zwar bis zum
31.12.2033, verlängert werden kann.

COMUNE DI CALDARO
sulla Strada del Vino
(Provincia Autonoma di Bolzano)

AVVISO D'ASTA

ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DELLA
GESTIONE DELL'ESERCIZIO COMUNALE
„LIDO AL LAGO DI CALDARO“- CONTRATTO
DI AFFITTO D'AZIENDA

La Sindaca

in esecuzione della deliberazione della Giunta
comunale n. 368 del 03.10.2024,

rende noto

che il giorno

martedì, 12 novembre 2024
alle ore 10:00

nella sala del Consiglio comunale nel Municipio di
questo Comune in Caldaro sulla Strada del Vino,
piazza principale 2,

avrà luogo **un'asta pubblica** per l'affitto della
gestione dell'esercizio comunale "**Lido al Lago di
Caldaro**".

CAPITOLATO PER LO SVOLGIMENTO
DELL'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DELLA
GESTIONE DELL'ESERCIZIO COMUNALE
„LIDO AL LAGO DI CALDARO“

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Amministrazione aggiudicatrice è il Comune di
Caldaro sulla Strada del Vino, con sede a 39052
Caldaro sulla Strada del Vino, piazza principale n.
2, di seguito anche nominata in breve "Comune".

ART. 2 – OGGETTO:

Oggetto della presente asta pubblica è l'affitto
della gestione dell'esercizio comunale „Lido al
Lago di Caldaro“, sito a Caldaro, San Giuseppe al
Lago n. 16.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO:

Il contratto d'affitto d'azienda ha una durata di 3
(tre) anni, e precisamente per il periodo
dall'01.01.2025 al 31.12.2027, prorogabile a
discrezione del Comune, e a completa
soddisfazione della stessa con l'affittuario, per
due volte per ulteriori 3 (tre) anni fino ad una
durata massima di 9 (nove) anni, e precisamente
fino al 31 dicembre 2033.

Die Gemeinde macht von dieser Möglichkeit Gebrauch, indem sie dies dem Pächter mittels PEC mindestens 6 (sechs) Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeiten mitteilt.

ART. 4 – VERTRAGSBEDINGUNGEN:

Die Vertragsbedingungen des abzuschließenden Pachtvertrages sind mit beiliegenden Vertragsentwurfes geregelt, der wesentlichen und ergänzenden Bestandteil dieses Auflagenheftes bildet.

Es handelt sich hierbei um eine Betriebsverpachtung, weshalb die Regelungen laut Gesetz Nr. 392/1978 KEINE Anwendung finden. Es gelten lediglich die in dieser Versteigerungskundmachung und deren Anlagen festgelegten Bedingungen und die darin zitierten Bestimmungen.

ART. 5 – TEILNAHMEVORAUSSETZUNGEN:

Unabhängig von den von der geltenden Gesetzgebung vorgesehenen Voraussetzungen ist für die Teilnahme an der Versteigerung der Nachweis folgender Mindestvoraussetzungen notwendig:

- a) Allgemeine Voraussetzungen:
 - 1) Der Bieter muss voll handlungsfähig sein und darf nicht entmündigt oder beschränkt entmündigt sein bzw. sich im Konkurs befinden. Es darf auch keine der genannten Maßnahmen eingeleitet worden sein.
 - 2) Gegen den Bieter dürfen keine rechtskräftigen Strafverurteilungen vorliegen, die eine Geschäftsunfähigkeit gegenüber der öffentlichen Verwaltung zur Folge hätten.
 - 3) Gegen den Bieter dürfen keine Gründe vorliegen, die einen Vertragsabschluss mit der öffentlichen Verwaltung hindern würden.
 - 4) Der Bieter darf sich nicht im Zahlungsverzug gegenüber dieser Gemeindeverwaltung befinden.
- b) Fachbezogene Voraussetzungen:

Der Bieter muss im Besitz der Voraussetzungen gemäß Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung - Gastgewerbeordnung - für die Führung eines Speisebetriebes sein. Hierfür muss die Befähigung zur Führung eines gastgewerblichen Betriebes, welche von der Handelskammer Bozen ausgestellt wird, beigelegt werden.
- c) wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

Der Bieter muss in den letzten 5 Geschäftsjahren selbst einen Gastbetrieb geführt und dabei einen Umsatz von

Il Comune esercita tale facoltà comunicandola per iscritto mediante PEC almeno 6 (sei) mesi prima delle rispettive scadenze.

ART. 4 – CONDIZIONI CONTRATTUALI:

Le condizioni contrattuali del contratto d'affitto da stipularsi sono regolate secondo l'allegata bozza di contratto, la quale forma parte sostanziale ed integrante del presente capitolato.

Si tratta di un affitto d'azienda e pertanto NON si applicano le disposizioni della legge n. 392/1978. Si applicano esclusivamente le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta e nei suoi allegati e le disposizioni ivi citate.

ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Indipendentemente dai presupposti previsti dalla legislazione vigente, per poter partecipare all'asta è necessario soddisfare i seguenti requisiti minimi:

- a) Requisiti generali:
 - 1) L'offerente deve avere la piena capacità di agire, non essere stato interdetto o inabilitato, non essere fallito e non possono essere in corso procedure per nessuno di tali stati.
 - 2) L'offerente non deve aver subito condanne penali definitive che gli interdichino la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione.
 - 3) Non devono sussistere motivi a carico dell'offerente che impediscano la conclusione di un contratto con la pubblica amministrazione.
 - 4) L'offerente non deve trovarsi in condizione di morosità nei confronti di questa amministrazione comunale.
- b) Requisiti professionali:

L'offerente deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, nel testo vigente - norme in materia di esercizi pubblici - per la gestione di esercizi di somministrazione di pasti e bevande. A tale fine deve essere allegata l'abilitazione alla conduzione di pubblici esercizi, che viene emesso dalla Camera di Commercio di Bolzano.
- c) capacità economica e finanziaria:

L'offerente stesso deve aver gestito negli ultimi 5 anni commerciali un esercizio alberghiero ottenendo così un fatturato di almeno Euro 800.000,00 IVA esclusa per ogni anno d'esercizio.

mindestens Euro 800.000,00 zzgl. MwSt. pro Jahr erzielt haben.

Zum Beweis der finanziellen Leistungsfähigkeit muss zudem eine Bestätigung eines Bankinstitutes vorgelegt werden, aus der hervorgeht, dass der Bieter finanziell in der Lage ist, den öffentlichen Betrieb „Lido am Kalterer See“ ordnungsgemäß zu führen.

d) organisatorische Leistungsfähigkeit:

Der Bieter muss in den letzten 5 Jahren durchschnittlich mindestens 8 Angestellte beschäftigt haben.

ART. 6 – AUSSCHREIBUNGSPREIS

Der Ausschreibungspreis bezieht sich auf den jährlich zu bezahlenden Pachtzins und ist mit mindestens 415.000,00 (vierhundertfünfzehntausend/00) Euro zuzüglich Mehrwertsteuer festgesetzt, zu bezahlen in 2 Raten pro Jahr.

Der angebotene Pachtzins wird ab dem zweiten Vertragsjahr jährlich im Ausmaß von 100% an die vom Nationalinstitut für Statistik in Bezug auf das vorhergehende Jahr für die Gemeinde Bozen errechnete prozentuale Veränderung der Indexziffern der Verbraucherpreise für Familien von Arbeitern und Angestellten angepasst.

ART. 7 – ART DER VERGABE

Für die Verpachtung des Gemeindebetriebes wird eine öffentliche Versteigerung aufgrund der mit Kgl. Dekret vom 23.05.1924, Nr. 827, genehmigten Durchführungsverordnung über die allgemeine Rechnungsführung des Staates, nach folgender Methode ausgeschrieben:

- gemäß Art. 73, Buchstabe c), Geheimangebote zu vergleichen mit dem in der Versteigerungskundmachung angegebenen Ausgangspreis;
- der Zuschlag erfolgt auch bei Vorlage eines einzigen Angebotes, im Sinne von Art. 65, Punkt 10.

Bei der gegenständlichen Verpachtung handelt es sich um einen sogenannten „Aktivvertrag“, da eine Einnahme für die Gemeinde Kaltern an der Weinstraße generiert wird, weshalb für die Versteigerung lediglich die in Artikel 1, 2 und 3 des GvD 36/2023 (Kodex der öffentlichen Verträge) vorgesehenen Prinzipien und die in der Kundmachung enthaltenen Bestimmungen Anwendung finden.

Der Zuschlag wird nach einer einzigen Versteigerung endgültig erteilt.

ART. 8 – BEWERTUNGSKRITERIEN:

Für die Zuschlagserteilung wird eine Rangliste erstellt, bei welcher sowohl das wirtschaftliche Angebot als auch die Ausbildung und die fachliche Qualifikation und das vorgelegte Betriebskonzept des Bieters berücksichtigt

A prova della capacità finanziaria, inoltre, deve essere presentata una dichiarazione di un istituto bancario, dalla quale risulta che l'offerente è in grado, sotto il profilo finanziario, di gestire regolarmente l'esercizio pubblico „Lido al Lago di Caldaro“.

d) capacità organizzativa:

L'offerente deve aver impiegato negli ultimi 5 anni in media almeno 8 dipendenti

ART. 6 – PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta riguarda il canone di affitto annuale da pagare ed è fissato nell'importo minimo di Euro 415.000,00 (quattrocentoquindicimila/00) più IVA, da pagarsi con due rate per anno.

Il canone di affitto viene aggiornato annualmente a partire dal secondo anno contrattuale nella misura del 100% in base alla variazione percentuale dei numeri indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nel Comune di Bolzano, calcolati dall'Istituto Nazionale di statistica in riferimento all'anno precedente.

ART. 7 – MODALITÀ DELL'APPALTO

Per l'affitto dell'esercizio comunale viene indetta un'asta pubblica ai sensi del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con il R.D. del 23.05.1924, n. 827, con il seguente metodo:

- secondo l'art. 73, lettera c), offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
- si procede ad aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta ai sensi dell'art. 65, punto 10.

Il presente affitto costituisce un cosiddetto "contratto attivo", perché comporta un'entrata a favore del Comune di Caldaro sulla Strada del Vino e perciò alla presente gara trovano applicazione i principi previsti negli articoli 1, 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023 (codice dei contratti pubblici) e le disposizioni espressamente indicati nell'avviso d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

ART. 8 – CRITERI DI VALUTAZIONE:

Per l'assegnazione è redatta una graduatoria che tiene conto sia dell'offerta economica sia della formazione professionale e delle qualifiche tecniche e del piano di gestione aziendale dell'offerente. A tal proposito possono essere assegnati i seguenti punti:

werden. Dafür stehen folgende Punkte zur Verfügung:

- a) **Pachtzins:**
20 Punkte von 100
- b) **Qualität der Betriebsführung:**
80 Punkte von 100

Die detaillierten Bewertungskriterien sind in der Anlage „Bewertungskriterien“ definiert.

ART. 9 – VERPFLICHTENDER LOKALAUGENSCHEIN MIT BEGLEITUNG

Für die Teilnahme an der gegenständlichen Versteigerung ist ein verpflichtender Lokalausweis vorgesehen, damit der Bieter sich ein Bild des zu verpachtenden Betriebes machen und somit ein angemessenes Angebot abgeben kann.

Der Lokalausweis wird im Beisein eines Vertreters/einer Vertreterin der Gemeinde durchgeführt.

Hierfür muss **bis spätestens 31.10.2024** ein Antrag auf Durchführung des Lokalausweises an die zertifizierte E-Mail-Adresse kaltern.caldaro@legalmail.it übermittelt werden. Dabei muss auch eine Telefonnummer angegeben werden, damit anschließend ein Termin vereinbart werden kann.

Bei Nichtvorhandensein einer PEC-Adresse, kann die Anfrage an die E-Mail-Adresse info@kaltern.eu übermittelt werden.

Der Lokalausweis muss vom gesetzlichen Vertreter des Bieters oder von einer von diesem mit einer schriftlichen Vollmacht, welcher die Kopie eines Erkennungsausweises des Unterzeichners beigelegt werden muss, ermächtigten Person durchgeführt werden.

Die mit der Durchführung des Lokalausweises ermächtigten Person kann nicht von mehreren Teilnehmern ermächtigt werden.

Das Nichtdurchführen des Lokalausweises ist ein Ausschlussgrund.

ART. 10 – KAUTION FÜR DIE TEILNAHME

Die Teilnahme an der öffentlichen Versteigerung ist an der Hinterlegung einer provisorischen Kaution in Höhe von Euro 138.000,00 (hundertachtunddreißigtausend/00) gebunden, welche einem Drittel des ausgeschriebenen jährlichen Pachtzinses entspricht. Diese Hinterlegung erfolgt als Garantie für das Angebot mittels einer der Modalitäten, die für die Hinterlegungen der Kautionen, gemäß Artikeln 1 und 2 des Gesetzes vom 10. Juni 1982, Nr. 348, vorgesehen sind.

Wenn die Hinterlegung durch eine Versicherungspolizze erfolgt ist, so muss dieselbe durch folgende besondere Bedingung ergänzt werden: *„Bis zur Befreiung der verpflichteten Firma aufgrund einer Mitteilung der verbürgten Verwaltung, bleibt die Versicherungsgesellschaft verantwortlich gegenüber der Verwaltung selbst, ohne dass von Seiten der Gesellschaft Einwände*

- a) **Canone d'affitto:**
20 punti su 100
- b) **Qualità della gestione aziendale**
80 punti su 100

I criteri di valutazione sono definiti in dettaglio nell'allegato "Criteri di valutazione".

ART. 9 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO ASSISTITO

Per la partecipazione alla presente asta è previsto un sopralluogo obbligatorio, affinché l'offerente si possa fare un'idea dell'azienda da affittare e quindi presentare un'offerta adeguata.

Il sopralluogo avrà luogo in presenza di un rappresentante/una rappresentante del Comune.

A tal fine dovrà essere presentata **entro e non oltre il 31.10.2024**, una richiesta di sopralluogo all'indirizzo di posta elettronica certificata kaltern.caldaro@legalmail.it

Deve essere fornito anche un recapito telefonico per poter successivamente fissare un appuntamento.

In assenza di un indirizzo PEC, la richiesta può essere inviata all'indirizzo di posta elettronica info@kaltern.eu.

Il sopralluogo deve essere effettuato dal rappresentante legale dell'offerente o da una persona da esso autorizzata con una procura per iscritto, alla quale deve essere allegata la copia di un documento di riconoscimento del firmatario.

La persona autorizzata ad effettuare il sopralluogo non può essere autorizzata da più concorrenti.

È causa di esclusione la mancata effettuazione del sopralluogo.

ART. 10 – CAUZIONE PER LA PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica è subordinata alla costituzione di un deposito cauzionale provvisorio per un importo di Euro 138.000,00 (centotrentottomila/00), pari ad un terzo del canone di affitto annuo posto a base d'asta, che dovrà essere costituito a garanzia dell'offerta secondo una delle modalità previste per i depositi cauzionali di cui agli articoli 1 e 2 della Legge del 10 giugno 1982, n. 348.

Se il deposito è costituito mediante polizza assicurativa fideiussoria, la stessa deve essere integrata dalla seguente condizione particolare: *“Fino alla liberazione della ditta obbligata su comunicazione dell'Amministrazione garantita, la società assicuratrice rimane responsabile nei confronti dell'Amministrazione stessa, senza che da parte della società possano essere sollevate*

irgendwelcher Art auch in Bezug auf Bedingungen oder in den Wettbewerbsakten und in dieser Polizze enthaltenen Klauseln erhoben werden dürfen.“

Im Falle der Hinterlegung der Kautions in bar, muss dies mittels Einzahlung des Betrages auf das Schatzamtskonto der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße bei der Raiffeisenkasse Überetsch Genossenschaft, auf das Konto mit IBAN-Kodex IT96H0825558160000300100005 erfolgen.

Für die Kautions stehen dem Bieter keinerlei Zinsen zu.

Kautions, die auf andere Art und Weise, wie von den obigen Bestimmungen vorgesehen, hinterlegt sind, werden nicht angenommen.

Die Kautions jener Bieter, die keinen Zuschlag erhalten haben und denen die Kautions nicht eingezogen wurde, werden zurückerstattet, sobald die Vergabe erfolgt ist oder nachdem gegebenenfalls beschlossen wurde, den Zuschlag nicht zu erteilen.

Die von der Firma, welche den Zuschlag erhalten hat, hinterlegte provisorische Kautions wird rückerstattet, sobald nachgewiesen ist, dass die definitive Kautions hinterlegt wurde, außer die Hinterlegung der letztgenannten erfolgt durch Ergänzung der provisorischen Kautions. Diese Ergänzung ist jedoch nicht möglich, wenn die Hinterlegung der provisorischen Kautions mittels Bankgarantie oder Versicherungspolizze erfolgt ist.

Die Kautions wird in folgenden Fällen einbehalten und nicht zurückerstattet:

- a) aufgrund von Falscherklärungen durch den Bieter während des gesamten Versteigerungsverfahrens;
- b) falls der Zuschlagsempfänger den Zuschlag nicht annimmt oder nach demselben vom Verfahren zurücktritt;
- c) falls der Vertrag aus Gründen, die dem Zuschlagsempfänger zuzuschreiben sind, nicht unterzeichnet werden sollte.

ART. 11 – VORLAGE DES ANGEBOTES

Die Bieter müssen, bei sonstigem Ausschluss vom Versteigerungsverfahren, die nachstehend angeführten Unterlagen in italienischer oder deutscher Sprache in einem verschlossenen und mit beliebigem Mittel versiegelten Umschlag innerhalb

Montag, 11. November 2024, 12:00 Uhr

bei folgender Adresse einreichen:

**Gemeinde Kaltern a.d.W.
Marktplatz 2
39052 Kaltern a.d.W.**

eccezioni di qualsiasi natura anche in relazione a condizioni o clausole contenute negli atti di gara e nella presente polizza.“

In caso di costituzione della cauzione in contanti, il relativo deposito dovrà essere fatto presso il Tesoriere del Comune di Caldaro sulla Strada del Vino presso la Cassa Raiffeisen Oltradige soc. coop., sul conto con codice IBAN IT96H0825558160000300100005.

Sulla cauzione non si calcolano gli interessi legali.

Non saranno accettate cauzioni costituiti con modalità differenti da quelle previste nelle disposizioni sopraccitate.

Le cauzioni degli offerenti non aggiudicatari che non sono stati incamerati saranno restituiti dopo che sarà stato aggiudicato l'appalto ovvero dopo che sarà stato eventualmente deciso di non dar luogo all'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale provvisorio della ditta aggiudicataria sarà restituito dopo l'avvenuta dimostrazione della costituzione del deposito cauzionale definitivo, a meno che quest'ultimo venga costituito mediante integrazione di quello provvisorio. Tale integrazione non è peraltro possibile nel caso in cui il deposito cauzionale provvisorio sia stato costituito mediante fideiussione bancaria

La cauzione viene trattenuta nei seguenti casi e non restituita:

- a) a causa di false dichiarazioni da parte dell'offerente durante l'intera procedura d'asta;
- b) qualora l'aggiudicatario non accetti l'aggiudicazione o si ritira dalla procedura dopo lo stesso;
- c) qualora per cause imputabili all'aggiudicatario non si perviene alla sottoscrizione del contratto.

ART. 11 – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli offerenti devono, a pena di esclusione dalla procedura d'asta, far pervenire la seguente documentazione, redatta in lingua italiana o tedesca, in plico chiuso e sigillato con qualsiasi mezzo adatto, entro

Lunedì, 11 novembre 2024, ore 12:00

al seguente indirizzo:

**Comune di Caldaro s.S.d.V.
piazza principale 2
39052 Caldaro s.S.d.V.**

**Generalsekretariat: Protokollamt
(1. Stock)**

Der Umschlag kann auf dem Postwege oder mittels Kurier übermittelt werden oder während den folgenden Öffnungszeiten für den Parteienverkehr direkt abgegeben werden:

Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag:

8.00 - 12.00 Uhr

Donnerstag:

8.00 - 12.30 Uhr und 16.00 - 18.00 Uhr

Für die Abgabe des Umschlages ist ausschließlich der Absender verantwortlich. Für das fristgemäße Eingehen des Angebotes ist ausschließlich das Protokolldatum und die Uhrzeit maßgebend, an dem der Umschlag beim oben genannten Amt eingeht.

Dies gilt auch für die mittels Kurier oder Post übermittelten Umschläge, wobei das Datum des Poststempels demnach nicht berücksichtigt wird.

Die Gemeinde ist von jeglicher Verantwortung für verspätete Zustellungen der auf dem Postwege oder über Dritte übermittelten Umschläge bzw. für die Zustellung an eine von der oben genannten abweichenden Adresse befreit.

Auf dem Hauptumschlag ist Folgendes anzuführen:

- der Vor- und Nachname des Bieters oder die Bezeichnung der Gesellschaft;
- der Hinweis "ANGEBOT - NICHT ÖFFNEN";
- der folgende Text:

**Öffentliche Versteigerung für die
Betriebsverpachtung des
Gemeindebetriebes „Lido am Kalterer
See“**

ART. 12 – ABFASSUNG DES ANGBOTES

Im Hauptumschlag müssen sich drei wiederum verschlossene und mit beliebigem Mittel versiegelte Umschläge befinden, welche mit der Bezeichnung des Bieters und mit folgender Aufschrift versehen sein müssen:

UMSCHLAG A:

"A - Verwaltungsunterlagen"

UMSCHLAG B:

"B - Technische/Qualitative Unterlagen"

UMSCHLAG C:

"C - Wirtschaftliches Angebot"

Der Inhalt der drei Umschläge muss sich, bei sonstigem Ausschluss vom Versteigerungsverfahren, wie folgt zusammensetzen:

UMSCHLAG A - Verwaltungsunterlagen

Der Umschlag A muss Folgendes enthalten:

- a) die Ersatzerklärung nach dem beiliegenden von der Gemeinde vorbereiteten Muster (Anlage B), wobei bei sonstigem Ausschluss auch die Kopie

**Segreteria generale: Ufficio protocollo
(1° piano)**

Il plico potrà essere trasmesso tramite servizio postale, tramite corriere oppure essere consegnato personalmente durante il seguente orario di apertura al pubblico:

Lunedì, martedì, mercoledì e venerdì:

ore 8.00 - 12.00

giovedì:

ore 8.00 - 12.30 e ore 16.00 - 18.00

Ai fini della regolare consegna del plico è unicamente responsabile il mittente. Ai fini della presentazione dell'offerta entro il termine prefissato, vale unicamente la data e l'ora del protocollo del plico.

Ciò vale anche per i plichi recapitati tramite corriere o servizio postale, per i quali è irrilevante la data del timbro postale.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità derivante da ritardi di recapito per i plichi inviati tramite servizio postale o per mezzo di terzi, sia per la consegna ad un indirizzo diverso da quello suindicato.

Il plico principale deve contenere:

- il nome e cognome dell'offerente o la denominazione della società;
- la dicitura "OFFERTA - NON APRIRE";
- il testo seguente:

**Asta pubblica per l'affitto d'azienda
del dell'esercizio comunale „Lido al
Lago di Caldaro“**

ART. 12 – COMPILAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico principale dovrà contenere al suo interno tre buste, a loro volta chiuse e sigillate con mezzi adatti, recanti l'indicazione dell'offerente e le seguenti diciture:

BUSTA A:

"A - Documentazione amministrativa"

BUSTA B:

"B - Documentazione tecnica/qualitativa "

BUSTA C:

"C - Offerta economica "

Il contenuto delle tre buste deve essere composto, a pena di esclusione dalla procedura d'asta, come segue:

BUSTA A - Documentazione amministrativa

La busta A deve contenere quanto segue:

- a) la dichiarazione sostitutiva secondo l'allegato modulo predisposto dal Comune (allegato B), alla quale deve essere allegata a pena di esclusione

- eines Erkennungsausweises des Unterzeichners beigelegt werden muss;
- b) die Befähigung zur Führung eines gastgewerblichen Betriebes, welche von der Handelskammer Bozen ausgestellt wurde;
- c) die Erklärung, den Lokalausweis gemacht zu haben;
- d) die Kautions für die Teilnahme gemäß Art. 9 des gegenständlichen Auflagenheftes
- e) gegebenenfalls das Original oder eine beglaubigte Kopie der Handlungsvollmacht, inklusive der Kopie eines Erkennungsausweises des Unterzeichners, jener Person, die ermächtigt ist, die Gesellschaft rechtmäßig zu vertreten.

Das Fehlen auch nur eines der oben genannten Dokumente verursacht den Ausschluss vom Versteigerungsverfahren.

Auf dem Umschlag müssen der Vermerk "A-VERWALTUNGSUNTERLAGEN" und die Bezeichnung des Bieters angegeben werden. Es ist auch möglich, die oben genannten Unterlagen direkt in den Hauptumschlag zu geben.

UMSCHLAG B - Technische/Qualitative Unterlagen

Der Umschlag B muss die für die Bewertung des Angebotes gemäß den ausgeschriebenen Kriterien notwendigen Unterlagen enthalten:

- Bestätigungen über die Ausbildung und die Kenntnisse des Bieters oder der Gesellschafter:
 - o absolvierte Fachschulen
 - o besuchte Seminare/Kurse im spezifischen Bereich
 - o Kenntnisse der deutschen und italienischen Sprache
- Bestätigungen über die fachliche Qualifikation des Bieters oder der Gesellschafter:
 - o Berufserfahrung mit Referenzen im spezifischen Bereich
 - o Nachweis über die eigenständige Führung eines Betriebes im spezifischen Bereich
- Betriebskonzept:
Das Betriebskonzept für die Führung des Betriebes muss in Form eines auf maximal fünf DIN-A4-Seiten abgefassten schriftlichen Berichtes vorgelegt werden. Aus dem Betriebskonzept muss die beabsichtigte persönliche Führung laut Artikel 7 der Vertragsbedingungen hervorgehen.
Der Bericht muss jedenfalls Angaben enthalten über:
 - o beabsichtigte Schwerpunkte in der Betriebsführung (Konzept, Regionalität, Nachhaltigkeit, Marketingstrategie, Steigerung

anche la copia di un documento di riconoscimento del firmatario;

- b) l'abilitazione alla conduzione di pubblici esercizi, che è stata emessa dalla Camera di Commercio di Bolzano;
- c) la dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo;
- d) la cauzione per la partecipazione ai sensi dell'art. 9 del presente capitolato;
- e) se del caso, l'originale o copia autenticata della procura, inclusa la copia di un documento di riconoscimento del firmatario, della persona abilitata a rappresentare legalmente la società.

La mancanza di anche solamente uno dei documenti suddetti comporta l'esclusione dalla procedura d'asta.

Il plico deve portare l'indicazione "A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e l'indicazione dell'offerente. È anche possibile mettere i documenti di cui sopra direttamente nel plico principale.

BUSTA B - Documentazione tecnica/qualitativa

La busta B deve contenere la documentazione necessaria per la valutazione dell'offerta secondo i criteri stabiliti nell'asta:

attestati riguardanti la formazione professionale e le conoscenze dell'offerente o dei soci:

scuole specializzate frequentate
seminari/corsi nell'ambito specifico frequentati
conoscenze delle lingue tedesca ed italiana

attestati riguardanti la qualificazione tecnica dell'offerente o dei soci:

esperienze lavorative referenziate nell'ambito specifico
documentazione riguardante la gestione in proprio
di un'azienda nell'ambito specifico
piano di gestione aziendale:
Il piano di gestione aziendale dev'essere presentato sotto forma di una relazione scritta su al massimo cinque pagine DIN A4.

Dal piano di gestione aziendale dovrà risultare la gestione personale dell'azienda ai sensi dell'articolo 7 delle condizioni contrattuali.

La relazione deve comunque contenere indicazioni concernenti:

principali punti della linea gestionale che si intende attuare (concetto, regionalità, sostenibilità, strategia di marketing, aumento

- Attraktivität, Kundensegment, kulinarisches Angebot)
- o Anzahl der geplanten Mitarbeiter und deren Ausbildung, Sprachkenntnisse und fachliche Qualifikation

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, nach Zuschlagserteilung eventuelle Dokumente vom Zuschlagsempfänger anzufordern, die die angegebenen Kenntnisse und Qualifikationen rechtfertigen.

Falls der Zuschlagsempfänger nicht im Besitz der angegebenen Qualifikationen und Kenntnisse ist, oder diese nicht nachweisen kann, wird der Zuschlag annulliert und dem Nächstplatzierten in der Rangordnung erteilt, sowie die Kautions für die Teilnahme eingezogen.

Qualifikationen und Kenntnisse, die nicht mit dem Angebot eingereicht werden, können nicht berücksichtigt werden.

Auf dem Umschlag müssen der Vermerk "B- TECHNISCHE/QUALITATIVE UNTERLAGEN" und die Bezeichnung des Bieters angegeben werden.

UMSCHLAG C - Wirtschaftliches Angebot

Das wirtschaftliche Angebot muss, bei sonstigem Ausschluss, im verschlossenen Umschlag C, welcher nicht durchsichtig sein darf, enthalten sein.

Das wirtschaftliche Angebot besteht in dem angebotenen jährlichen Pachtzins ohne Mehrwertsteuer, ausgedrückt in Zahlen und in Buchstaben.

Für die Abfassung des Angebotes muss der beiliegende Vordruck (Anlage C) verwendet werden.

Das Angebot muss mit einer Stempelmarke zu 16,00 Euro versehen sein.

Das Angebot darf, zur Vermeidung des Ausschlusses vom Versteigerungsverfahren, in keiner Weise Bedingungen unterworfen werden.

Es werden keine Angebote zugelassen, welche unter dem Ausschreibungspreis liegen.

Im Falle einer Nichtübereinstimmung des in Ziffern und des in Buchstaben angegebenen Preises, gilt für die Verwaltung jener Betrag als verbindlich, welcher für sie vorteilhafter ist.

Auf dem Umschlag müssen der Vermerk "C - WIRTSCHAFTLICHES ANGEBOT" und die Bezeichnung des Bieters angegeben werden.

Fügt der Teilnehmer dem UMSCHLAG A - Verwaltungsunterlagen oder dem UMSCHLAG B - Technische/Qualitative Unterlagen das Preisangebot bei, so wird er vom gegenständlichen Verfahren ausgeschlossen

ART. 13 – VORSITZENDE DER VERSTEIGERUNG UND KOMMISSION FÜR

dell'attrattività, segmento di clientela, offerta culinaria)

Numero dei collaboratori e la formazione, conoscenza di lingue e qualificazione professionale degli stessi

Il Comune si riserva il diritto di richiedere all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione la presentazione della documentazione necessaria a fini di provare le vantate qualifiche e conoscenze.

Qualora l'aggiudicatario non è in possesso delle qualifiche e conoscenze indicate oppure non è in grado di provarle, l'aggiudicazione verrà annullata e si procederà all'aggiudicazione al prossimo classificato in graduatoria. Inoltre viene incamerata la cauzione per la partecipazione.

Qualifiche e conoscenze che non vengono presentate con l'offerta non possono essere prese in considerazione.

La busta deve portare l'indicazione "B - DOCUMENTAZIONE TECNICA/QUALITATIVA" e l'indicazione dell'offerente.

BUSTA C - Offerta economica

L'offerta economica deve, a pena di esclusione, essere nella busta C chiusa che non può essere trasparente.

L'offerta economica consiste nel canone di affitto annuale offerto esclusa l'imposta sul valore aggiunto e deve essere espressa sia in cifre sia in lettere.

Per la redazione dell'offerta dev'essere utilizzato l'allegato modulo (allegato C).

L'offerta deve essere munita di una marca da bollo a 16,00 Euro.

L'offerta in nessun caso può essere sottoposta a condizioni, a pena d'esclusione dalla procedura d'asta.

Non vengono accettate offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si riterrà vincolante per l'amministrazione l'importo ad essa più vantaggioso.

Il plico deve portare l'indicazione "C - OFFERTA ECONOMICA" e l'indicazione dell'offerente.

L'inserimento da parte del concorrente dell'offerta economica nella BUSTA A - Documentazione amministrativa ovvero nella BUSTA B - Documentazione tecnica/qualitativa, comporta l'esclusione dalla presente procedura.

ART. 13 – PRESIDENTE DELL'ASTA E COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE TECNICA/QUALITATIVA

DIE TECHNISCHE/QUALITATIVE BEWERTUNG

Die Vorsitzende der Versteigerung ist die Bürgermeisterin Gertrud Benin Bernard.
Der Gemeindevorstand ernennt, nach Ablauf des Termins für die Abgabe der Angebote eine Kommission für die technische/qualitative Bewertung.

ART. 14 – ÖFFNUNG DER HAUPTUMSCHLÄGE UND DER UMSCHLÄGE A - VERWALTUNGSUNTERLAGEN

Die termingerecht eingelangten Hauptumschläge werden am Dienstag, 12. November 2024 um 10:00 Uhr im Ratssaal von der Versteigerungsbehörde geöffnet.

Die Sitzung für die Öffnung der Hauptumschläge ist öffentlich.

Die Öffnung der Angebote kann ein oder mehrere Male vertagt werden.

Die Vorsitzende öffnet zuerst den Umschlag A (Verwaltungsunterlagen) und überprüft, ob die Unterlagen vollständig vorgelegt worden sind.

Nachdem die Verwaltungsunterlagen überprüft wurden, können auch die Umschläge B (technische/qualitative Unterlagen) in dieser Sitzung geöffnet werden, um die Vollständigkeit zu prüfen. Die Umschläge C (wirtschaftliches Angebot) bleiben verschlossen.

Sollten zwingend erforderliche Unterlagen oder Angaben fehlen oder geht aus den Verwaltungsunterlagen hervor, dass die vorgeschriebenen Voraussetzungen fehlen, so wird das entsprechende Angebot ausgeschlossen.

Daraufhin vertagt die Vorsitzende die Sitzung auf einen neuen Termin und veranlasst die technische/qualitative Überprüfung der Angebote.

ART. 15 – TECHNISCHE/QUALITATIVE BEWERTUNG

Die Bewertung der technischen/qualitativen Vergabekriterien wird von der im Artikel 12 genannten Kommission durchgeführt.

Die vorgenannte Kommission öffnet an dem für die Bewertung vereinbarten Termin den Umschlag B, sofern dies nicht bereits anschließend an die Öffnung der Hauptumschläge erfolgt ist, und beginnt unverzüglich mit der Bewertung der technischen/qualitativen Vergabekriterien.

Die interessierten Bieter haben das Recht, bei der Öffnung des Umschlages B anwesend zu sein, nicht aber bei der Bewertung der Unterlagen.

Nach Abschluss der Bewertung erstellt die Kommission eine Rangordnung.

Die Kommission weist jedem Bieter eine Punktezahl zu, wobei es auch möglich ist, keinem die Höchstpunktzahl für das einzelne Kriterium zuzuweisen.

La presidente dell'asta è la sindaca Gertrud Benin Bernard.

La Giunta comunale, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, nomina una commissione per la valutazione tecnica/qualitativa.

ART. 14 – APERTURA DEI PLICHI PRINCIPALI E DELLE BUSTE A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

I plichi principali pervenuti in tempo saranno aperti dall'autorità d'asta il martedì, 12 novembre 2024 alle ore 10:00 nella sala del Consiglio comunale.

L'apertura dei plichi principali è pubblica.

L'apertura delle offerte può essere rinviata una o più volte.

La presidente procede prima all'apertura della busta A (documentazione amministrativa) e controlla la completezza dei documenti.

Le buste B (documentazione tecnica/qualitativa) possono essere aperte anche in questa seduta per verificare la completezza a seguito della verifica della documentazione amministrativa, mentre le buste C (offerta economica) rimangono chiuse.

Se manca qualche documento o indicazione obbligatoria oppure se i documenti amministrativi dimostrano che i requisiti prescritti non sono soddisfatti, l'offerta in questione sarà esclusa.

La presidente rinvia la seduta ad un nuovo termine e provvede alla valutazione tecnica/qualitativa delle offerte.

ART. 15 – VALUTAZIONE TECNICA/QUALITATIVA

La valutazione dei criteri tecnici/qualitativi di aggiudicazione è effettuata dalla commissione di cui all'articolo 12.

La commissione per la valutazione nel giorno stabilito per la valutazione apre la busta B, a meno che non sia già stato fatto successivamente all'apertura dei plichi principali, e procede immediatamente alla valutazione dei criteri tecnici/qualitativi di assegnazione.

Gli offerenti interessati hanno diritto di essere presenti all'apertura della busta B non però durante la valutazione della documentazione.

Ultimata la valutazione la commissione predisponde una graduatoria.

La Commissione attribuisce a ciascun offerente un punteggio ed è possibile che a nessuno venga attribuito il numero massimo dei punti a disposizione per il singolo criterio.

Zur technischen Bewertung wird folgende Formel angewandt:

$$PT_i = Ca_i * P_a + Cb_i * P_b + \dots Cn_i * P_n$$

wobei:

PT_i = technische Punktezahl des Teilnehmers i;
 Ca_i = Koeffizient Bewertungskriterium a des Teilnehmers i;

Cb_i = Koeffizient Bewertungskriterium b des Teilnehmers i;

.....
 Cn_i = Koeffizient Bewertungskriterium n des Teilnehmers i;

P_a = Gewichtung Bewertungskriterium a

P_b = Gewichtung Bewertungskriterium b

.....
 P_n = Gewichtung Bewertungskriterium n

Die Bewertungskoeffizienten sind:

- 0 = schlecht
- 0,25 = ausreichend
- 0,50 = gut
- 0,75 = sehr gut
- 1,00 = ausgezeichnet

Der für die Kriterien/Unterkriterien anzuwendende Koeffizient ergibt sich aus dem Durchschnitt der einzelnen, von den Kommissionsmitgliedern zugewiesenen Koeffizienten.

ART. 16 – ERSTELLUNG DER RANGORDNUNG, ZUSCHLAG UND VERTRAGSUNTERZEICHNUNG

Die Vorsitzende der Versteigerung setzt einen Termin für die öffentliche Sitzung zur Öffnung des Umschlages C mit dem wirtschaftlichen Angebot und dem Zuschlag fest. Bei der Öffnung können die Bieter und sonstige Interessierte anwesend sein.

Die Vorsitzende verkündet zuerst das Ergebnis der technischen/qualitativen Bewertung und verliest die diesbezüglich erstellte Rangordnung. Anschließend öffnet sie die Umschläge C mit dem wirtschaftlichen Angebot und verliest die angebotenen Pachtzinse.

Die Zuweisung der Punkte für das Bewertungskriterium "wirtschaftliches Angebot" erfolgt indem dem besten Angebot die höchste vorgesehene Punktezahl zugewiesen wird, den anderen Angeboten eine niedrigere Punktezahl nach der folgenden proportionalen Formel:

$$Pe_i = O_i / O_{max} * P_{max}$$

wobei

Pe_i = Punktezahl des zu bewertenden wirtschaftlichen Angebots

O_i = Betrag zu bewertendes Angebot

O_{max} = Betrag höchstes Angebot

P_{max} = Höchstpunktezahl

Il punteggio tecnico è dato dalla seguente formula:

$$PT_i = Ca_i * P_a + Cb_i * P_b + \dots Cn_i * P_n$$

dove

PT_i = punteggio tecnico concorrente i;

Ca_i = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;

Cb_i = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;

.....
 Cn_i = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;

P_a = peso criterio di valutazione a;

P_b = peso criterio di valutazione b;

.....
 P_n = peso criterio di valutazione n.

I coefficienti valutativi sono seguenti:

- 0 = scadente
- 0,25 = sufficiente
- 0,50 = buono
- 0,75 = molto buono
- 1,00 = eccellente

Il coefficiente da applicare ai criteri/sottocriteri è il risultato della media dei singoli coefficienti applicati dai commissari

ART. 16 – PREDISPOSIZIONE DELLA GRADUATORIA, AGGIUDICAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

La presidente dell'asta stabilisce un termine per la seduta pubblica dell'apertura della busta C con l'offerta economica e per l'aggiudicazione. All'apertura possono essere presenti gli offerenti e altri interessati.

La presidente proclama prima il risultato della valutazione tecnica/qualitativa e da lettura della graduatoria predisposta a questo proposito. Poi apre le buste C contenente l'offerta economica e da lettura dei canoni di affitto offerti.

L'assegnazione del punteggio per il criterio "offerta economica" avviene assegnando all'offerta migliore il punteggio massimo previsto nel bando ed alle offerte rimanenti un punteggio più basso secondo la seguente formula proporzionale:

dove:

Pe_i = punteggio economico dell'offerta economica in esame

O_i = importo offerta in esame

O_{max} = importo offerta più alta

P_{max} = punteggio massimo

Anschließend werden die für die technische/qualitative Bewertung zugewiesenen Punkte und die Punkte für das wirtschaftliche Angebot zusammengezählt und eine Rangordnung erstellt. Der Zuschlag wird dem Bieter mit der höchsten Punktezahl erteilt.

Bei gleicher Punktezahl wird der Zuschlag dem Angebot mit dem besseren wirtschaftlichen Angebot gegeben.

Bei weiterhin bestehender Gleichheit erfolgt der Zuschlag mittels Abgabe eines erneuten Geheimangebots in derselben Sitzung, weshalb alle Bieter eingeladen werden bei der Versteigerung persönlich anwesend zu sein. Nur in untergeordneter Weise, falls keiner der Bieter, die die gleichwertigen höchsten Angebote abgegeben haben, anwesend ist oder keiner von ihnen ein Mehrangebot abgeben will, entscheidet das Los.

Auf jeden Fall ist für den Bieter der Zuschlag bindend, während für die Verwaltung die Verpflichtungen erst nach Abschluss des entsprechenden Vertrages wirksam werden.

Von sämtlichen Operationen wird eine Niederschrift angefertigt, die mit Beschluss des Gemeindefachausschusses genehmigt wird.

Der Zuschlagsempfänger muss innerhalb des von der Verwaltung festgesetzten Termins die Kautions stellen und zu der Vertragsunterzeichnung erscheinen, ansonsten wird der Zuschlag annulliert und dem Zweitplatzierten erteilt werden. Zudem wird in diesem Fall die Kautions für die Teilnahme eingezogen.

Der Zuschlagsempfänger muss vor Abschluss des Vertrages eine Kautions in der Höhe der angebotenen Jahrespacht ohne MwSt. ausstellen, wobei die von Art. 9 des gegenständlichen Auflagenheftes vorgesehenen Formen zur Anwendung kommen.

Für die Kautions stehen dem Zuschlagsempfänger keinerlei Zinsen zu.

Wird die Kautions in Form einer Bank- bzw. Versicherungsbürgschaft hinterlegt, so muss diese mit unbeschränkter Dauer ausgestellt werden. Zudem muss die Garantie auf einfache Anfrage hin fällig sein, und zwar ohne vorherige Geltendmachung gegenüber dem Pächter. Die Geltendmachung kann bis zu 60 Tage nach Ablauf des Betriebspachtvertrages erfolgen.

Die Kautions des Zuschlagsempfängers dient als Sicherheit für die Einhaltung der Vertragsbedingungen. Diese wird am Vertragsende dem Pächter zurückerstattet, außer sie wird bei Nichteinhalten der Vertragsbedingungen einbehalten oder um den verlängerten Vertrag abzusichern.

Die Vertragsspesen, Registerspesen, Stempelsteuer und ähnliches werden ausschließlich vom Zuschlagsempfänger getragen und fallen beim Vertragsabschluss und

Successivamente si sommano i punti assegnati per la valutazione tecnica/qualitativa con i punti per l'offerta economica e si predispone la graduatoria finale.

L'aggiudicazione avviene all'offerente con il punteggio massimo.

In caso di parità di punteggio l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta con l'offerta economica migliore.

Nel caso di nuova parità si procederà all'aggiudicazione mediante presentazione di una nuova offerta segreta nella medesima seduta. Per questo motivo si invita tutti gli offerenti ad essere presenti personalmente al pubblico incanto. Solo in via sussidiaria ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, decide la sorte.

In ogni caso l'aggiudicazione sarà definitiva per l'aggiudicatario, mentre vincolerà l'amministrazione appena dopo la stipula del rispettivo contratto di vendita.

Di tutte le operazioni sarà redatto verbale che sarà approvato con deliberazione della Giunta comunale.

L'aggiudicatario deve emettere la cauzione e comparire per la sottoscrizione del contratto entro la data fissata dall'amministrazione, altrimenti l'assegnazione verrà annullata e si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato. In questo caso viene anche incamerato la cauzione per la partecipazione.

L'aggiudicatario deve, prima della stipulazione del contratto, depositare una cauzione pari al canone di affitto annuo offerto iva esclusa, utilizzando una delle forme previste dall'art. 9 del presente capitolato.

Sulla cauzione non verranno calcolati alcuni interessi legali.

Se la cauzione viene presentata mediante una fideiussione bancaria o assicurativa, questa deve essere emessa con durata illimitata. La fideiussione, inoltre, deve essere esigibile su semplice richiesta e senza previo obbligo di rivendicazione nei confronti dell'affittuario. La rivendicazione può essere fatta valere fino a 60 giorni dalla scadenza del contratto di affitto d'azienda.

La cauzione dell'aggiudicatario costituisce la garanzia per il rispetto delle condizioni contrattuali. Essa viene restituita all'affittuario alla fine del contratto, salvo il mancato adempimento delle condizioni contrattuali o nel caso di prolungamento del contratto.

Le spese contrattuali, le spese di registrazione, l'imposta di bollo e similari sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e sono dovuti al momento della conclusione del contratto e in caso

bei jeder Vertragsverlängerung an, wobei deren Höhe vom Vertragswert abhängig sind.

ART. 17 – AUSSCHLUSS

Der Eintritt auch nur einer der folgenden Umstände hat den Ausschluss des Bieters zur Folge:

- a) nicht termingerechte Einreichung des Angebots. Die pünktliche Übergabe bleibt dabei Risiko des Absenders und die Verwaltung wird keine Angebote berücksichtigen, die aus welchen Gründen auch immer, nach dem angegebenen Termin ankommen;
- b) Einreichung von unvollständigen Angeboten oder von Angeboten, die sich auf andere Angebote beziehen, Bedingungen unterworfen sind oder von Angeboten unter dem Ausschreibungspreis;
- c) fehlende oder nicht vollständig eingereichte Unterlagen;
- d) Falscherklärungen durch die Bieter während des gesamten Versteigerungsverfahrens;
- e) falls der Zuschlagsempfänger nicht die gemäß den Vertragsbedingungen vorgesehene definitive Kautions hinterlegen sollte;
- f) falls der Vertrag aus Gründen, die dem Zuschlagsempfänger zuzuschreiben sind, nicht unterzeichnet werden sollte.

ART. 18 – WEITERE INFORMATIONEN

Die Versteigerungsbekundmachung samt allen Anlagen ist auf der Webseite der Gemeinde Kaltern unter folgendem Link abrufbar: <https://www.kaltern.eu>

Die Versteigerungskundmachung wird im Sinne des Artikels 66 Absatz 2 des königlichen Dekrets vom 23. Mai 1924, Nr. 827 im Amtsblatt der Autonomen Region Trentino-Südtirol veröffentlicht.

Die Versteigerungskundmachung liegt zur Einsichtnahme im Generalsekretariat, Rathaus, 1. Stock auf.

Nähere Informationen erhalten Sie beim Generalsekretär, Dr. Johann Kreithner (0471/968814) oder bei der Dienststellenleiterin der Abt. „Verwaltungsdienste – Generalsekretariat“ (0471/968810) der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße.

ART. 19 – ANLAGEN

Anlagen vorliegender Versteigerungskundmachung sind:

- Anlage Bewertungskriterien
- Anlage A - Vertragsbedingungen

di proroga del contratto. Il loro ammontare dipende dal valore contrattuale.

ART. 17 – ESCLUSIONE

L'avverarsi anche di una sola delle seguenti ipotesi comporta l'esclusione dell'offerente:

- a) mancata presentazione della domanda non nei termini previsti. La puntuale consegna resta a rischio del mittente e l'amministrazione non tiene conto di offerte, che per qualsiasi motivo, sono consegnati dopo il termine di scadenza indicato;
- b) presentazione di offerte incomplete o di offerte che fanno riferimento ad altre offerte, sottoposte a condizioni o offerte al di sotto del prezzo a base d'asta indicato;
- c) mancanza o incompletezza della documentazione;
- d) false dichiarazioni da parte dell'offerente durante l'intera procedura d'asta;
- e) qualora l'aggiudicatario non procederà al deposito della cauzione definitiva prevista nelle condizioni contrattuali;
- f) qualora per cause imputabili all'aggiudicatario non si perverrà alla sottoscrizione del contratto.

ART. 18 – ULTERIORI INFORMAZIONI

L'avviso d'asta con tutti gli allegati è disponibile sul sito del Comune di Caldaro al seguente link: <https://www.caldaro.eu>

L'avviso d'asta verrà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige/Südtirol, ai sensi dell'articolo 66, comma 2 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827

L'avviso d'asta è depositato per la presa visione nella Segreteria generale, Municipio, 1° piano.

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Segretario Generale, dott. Johann Kreithner (0471/968814) o presso la responsabile dei "Servizi amministrativi – Segreteria generale" (0471/968810) del Comune di Caldaro sulla Strada del Vino.

ART. 19 – ALLEGATI

Costituiscono allegati del presente avviso d'asta:

- Allegato Criteri di valutazione
- Allegato A - Condizioni contrattuali

- Anlage A1 - Inventarliste der Gemeinde Kaltern a.d.W.
- Anlage A2 - Grundriss des Gemeindebetriebes
- Anlage A3 - Energieausweis
- Anlage A4 - Aufbauplan Kalterer Seespiele
- Anlage B - Ersatzerklärung, vorzulegen bei Abgabe des Angebotes
- Anlage C - Vordruck für das wirtschaftliche Angebot
- Anlage D: Grundriss des Badestegs

- Allegato A1 - Lista d'inventario del Comune di Caldaro s.S.d.V.
- Allegato A2 - Planimetria dell'esercizio comunale
- Allegato A3 - Certificato energetico
- Allegato A4 - Piano di allestimento Palcoscenico sul lago
- Allegato B - Dichiarazione sostitutiva in sede di presentazione dell'offerta
- Allegato C - Modulo per l'offerta economica
- Allegato D: planimetria del pontile di balneazione

**DER GENERALESEKRETÄR
IL SEGRETARIO GENERALE**

Dr. Johann Kreithner
digital unterschrieben/firmato digitalmente

**DIE BÜRGERMEISTERIN
LA SINDACA**

Benin Bernard Gertrud
digital unterschrieben/firmato digitalmente