



**BEKANNTMACHUNG
EINER MARKTERHEBUNG
FÜR DIE ANMIETUNG EINER IMMOBILIE IN
BOZEN FÜR DIE ZEITWEILIGE
UNTERBRINGUNG DES
STUDENTENHEIMES „DAMIANO CHIESA“**

Die Liegenschaft in der Fagenstraße 37 in Bozen, wo zurzeit das Studentenwohnheim „Damiano Chiesa“ untergebracht ist, wird umgebaut und erweitert.

Aus diesem Grund wurde die Vermögensverwaltung der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol beauftragt, eine Marktanalyse durchzuführen, um festzustellen, ob auf dem Immobilienmarkt in Bozen eine geeignete anzumietende Liegenschaft für die zeitweilige Unterbringung des Studentenheimes „Damiano Chiesa“ vorhanden ist.

ES WIRD BEKANNT GEGEBEN

dass diese Verwaltung eine Markterhebung für die Anmietung einer Immobilie im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt für die Unterbringung des Studentenheimes „Damiano Chiesa“ durchführt.

Im beigelegten technischen Bericht sind alle technischen Details angeführt.

**EINREICHEFRIST UND MODALITÄTEN DER
VORLAGE DES ANTRAGES**

Interessierte Personen müssen ihren Vorschlag innerhalb des folgenden Termins zukommen lassen:

17.04.2025 – 12.00 Uhr

und die folgende Dokumentation in das Portal hochladen:

1. Teilnahmeantrag digital unterzeichnet vom Eigentümer der Liegenschaft oder vom gesetzlichen Vertreter, sofern es sich um eine juristische Person handelt, mit beigelegter Fotokopie des Personalausweises, womit unter eigener Verantwortung und im Bewusstsein über die strafrechtlichen Folgen erklärt wird:

a) dass sie sich nicht in Konkurs, Ausgleich, Zwangsliquidation oder kontrollierter Verwaltung befinden oder dass gegen sie (zu

**AVVISO
DI INDAGINE DI MERCATO
PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE A
BOLZANO IN LOCAZIONE TEMPORANEA E
DA DESTINARE A CONVITTO PROVINCIALE
“DAMIANO CHIESA”**

L'immobile in via Fago 37 a Bolzano, dove attualmente è collocato il convitto provinciale “Damiano Chiesa”, dovrà essere ristrutturato ed ampliato.

Per questo motivo, la Ripartizione Amministrazione del Patrimonio della Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige è stata incaricata a svolgere un'indagine di mercato per verificare la presenza, sul mercato immobiliare di Bolzano, di un immobile da locare, idoneo ad ospitare il convitto provinciale “Damiano Chiesa”.

SI RENDE NOTO

che questa Amministrazione intende effettuare un'indagine di mercato per individuare un immobile da prendere in locazione nel capoluogo provinciale per la sistemazione del convitto provinciale “Damiano Chiesa”.

Nella relazione tecnica allegata sono riportati tutti i dettagli tecnici richiesti.

**TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE
DELLA RICHIESTA**

I soggetti interessati devono inviare la propria proposta entro il seguente termine:

17.04.2025 - ore 12.00.

caricando a portale la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione, firmata digitalmente, dal proprietario dell'immobile o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, 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



Lasten der juridischen Person oder der physischen Person oder des Ehepartners (bei Unternehmen) ein solches Verfahren anhängig ist und dass auch keine anderen Bedingungen vorliegen, die den Abschluss des Vertrages 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 im mafiösen Bereich 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 Immobilie zur Verfügung steht.

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

2. Die Kopie der vorliegenden Mitteilung und der technischer Bericht vom Bieter als Zeichen der Annahme, digital unterzeichnet.

3. Kopie des Grundbuchsatzuzuges der angebotenen Liegenschaft.

4. Technische Dokumentation:

- a) Eigenerklärung mit der bestätigt wird, dass eventuell erforderliche Anpassungsarbeiten auf eigene Kosten und laut geltender Gesetzgebung durchgeführt werden und das Datum der schlüsselfertigen Übergabe der Räumlichkeiten;
- b) Erklärung, über die statische

condizioni che possano inficiare il contratto di vendita;

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 l'immobile sarà disponibile.

Nella domanda di partecipazione dovranno inoltre essere indicati i dati del proprietario (nome, cognome, recapito telefonico, 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. Copia del presente avviso e della relazione tecnica firmate digitalmente dall'offerente in segno di accettazione.

3. Copia estratto tavolare relativo all'immobile offerto.

4. Documentazione tecnica:

- a) autodichiarazione nella quale viene dichiarato che eventuali lavori necessari per l'adeguamento verranno effettuati a propri costi e ai sensi della legislazione vigente; dovrà inoltre essere indicata la data entro la quale i locali saranno consegnati pronti all'uso;
- b) dichiarazione di conformità statica con



- Konformität, mit Angabe der Nutzlast für jeden Bereich des Gebäudes;
- c) Beschreibung des aktuellen Erhaltungszustandes der Liegenschaft mit Angabe des Baujahres und/oder der letzten Instandhaltungsarbeiten und des Umfangs derselben;
 - d) Kopie der Benutzungsgenehmigung mit Angabe der Zweckbestimmungen oder, für Gebäude bei denen Anpassungs- und/oder Fertigstellungsarbeiten notwendig sind – die Angabe des Datums innerhalb dem das Gebäude benutzungsfertig übergeben wird, wie im Teilnahmeantrag angeboten und von dieser öffentlichen Kundmachung gefordert;
 - e) Konformitätserklärung über die Anlagen gemäß Artikel 7 des MD 37/2008;
 - f) Unterlagen über die Brandschutzmaßnahmen (z.B. Abnahme, Projekt usw.);
 - g) Bescheinigung über die energetische Effizienz.

5. Graphische Unterlagen:

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

6. Das wirtschaftliche Angebot des Teilnehmers mit folgendem Inhalt:

1. Vorgeschlagener Gesamtpreis für die Liegenschaft (€): Jahresmietzins

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

- indicazione dei carichi di esercizio per ciascuna zona dell'edificio;
- c) descrizione dell'attuale stato di conservazione dell'immobile e indicazione dell'anno di costruzione e/o delle ultime manutenzioni e della consistenza di queste;
 - d) certificato di abitabilità/agibilità con indicazione delle destinazioni d'uso ovvero, per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento e/o completamento, indicazione della data entro la quale il fabbricato verrà consegnato pronto all'uso, come offerto nella domanda di partecipazione e richiesto dal presente avviso pubblico;
 - e) dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi dell'art. 7 del DM. 37/2008;
 - f) documentazione relativa alla prevenzione incendi (ad es. collaudo, progetto ecc.);
 - g) attestato di prestazione energetica;

5. Documentazione grafica:

- a) Planimetrie in scala adeguata all'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 dello stato attuale e proposta di insediamento della funzione richiesta da parte dell'Amministrazione provinciale (piante, sezioni e prospetti), con indicazione delle superfici utili, delle superfici lorde e del calcolo della superficie commerciale di ciascun piano, eseguito ai sensi del DPR 138/98.

6. L'offerta economica del concorrente contenente:

1. prezzo complessivo richiesto per l'immobile (€): canone di affitto annuo

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



KRITERIEN UND MODALITÄTEN DER BEWERTUNG

Die Öffnung der Angebote und der Unterlagen, sowie die Kontrolle derer Vollständigkeit, erfolgt in einer nicht öffentlich zugänglichen Sitzung am **17.04.2025 um 15:00** Uhr im Amt für Vermögensgüter.

Die eingereichten Angebote werden im Anschluss an die Öffnung der Angebote von einer eigens vorab ernannten Kommission bewertet, indem die Eigenschaften der Immobilie und die Angemessenheit des wirtschaftlichen Angebotes hinsichtlich der Situation des Marktes und der Eigenschaften derselben berücksichtigt werden. Falls die Bewertungskommission es für notwendig erachtet, kann sie die Liegenschaft nach Terminabsprache besichtigen und zusätzliche technische Unterlagen verlangen.

Zu diesem Zweck wird eine Bewertungstabelle nach technischen-qualitativen und wirtschaftlichen Kriterien erstellt, wobei den technisch-qualitativen Kriterien eine Gewichtung von max. 70% und den wirtschaftlichen eine Gewichtung von max. 30 % zugeteilt wird, gemäß folgender Tabelle:

CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'apertura delle offerte e il controllo della completezza degli allegati avverrà il **17.04.2025 alle ore 15:00** presso l'ufficio Beni Patrimoniali in seduta non pubblica.

Le proposte presentate saranno valutate in seguito all'apertura delle offerte da una commissione precedentemente nominata, prendendo in considerazione le caratteristiche dell'immobile e l'economicità dell'offerta rispetto alla situazione di mercato ed alle caratteristiche dello stesso. Qualora fosse ritenuto necessario la Commissione potrà richiedere, previo appuntamento, l'esecuzione di sopralluoghi e la produzione di documentazione tecnica integrativa.

A tale scopo verrà redatta una tabella di valutazione sia per gli aspetti tecnici e qualitativi, che per gli aspetti economici, attribuendo a quelli tecnici e qualitativi un peso del 70% e a quelli economici un peso del 30%, come illustrato nella seguente tabella

Qualitative Kriterien / Criteri Qualitativi		max. Punkte punti max.
Standort	Funktionalität in Bezug auf die Anforderungen der Recherche	15
	Funzionalità rispetto alle richiesta di bando	
Zonale	Vorhandene Infrastrukturen in der Zone	15
	Infrastrutture presenti in zona	
Architektonisch-baulich/ Funktionell	Architektonischer Wert	5
	Pregio architettonico	
	Funktionalität der Raumaufteilung	20
	Caratteristiche funzionali-distributive	
Architettonico/ funzionale	Technische Ausstattung	10
	Dotazione impiantistica	
	Energieklasse	5
	Classe energetica	
Totale		70



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

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

Wirtschaftliche Kriterien / Criteri economici:		max. Punkte punti max
Preis	Am besten bewertet wird das preislich günstigste (d.h. niedrigste) Angebot. Jedes weitere Angebot wird im Verhältnis dazu bewertet.	30
Prezzo	Viene valorizzata l'offerta con il prezzo più vantaggioso (ossia più basso). Ogni ulteriore offerta viene valutata in proporzione all'offerta più vantaggiosa.	

Sofern die Landesverwaltung die Verhandlungen für die Anmietung weiterführen will, muss das eingereichte Angebot auf jeden Fall dem Gutachten zur Angemessenheit des Preises des Amtes für Schätzungen angeglichen werden. Der Anbieter hat maximal 15 Tage Zeit seinen Rücktritt bzw. seine Zustimmung bekannt zu geben. Der fehlende Rücktritt bzw. 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 geltend machen können. Die Kommission behält sich das Recht vor, der Landesregierung die Rangordnung für eine definitive Entscheidung vorzulegen.

Falls am Ende der Verhandlungen die Angebote nicht für geeignet erklärt werden, behält sich die Autonome Provinz das Recht vor, auch mit anderen Anbietern Privatverhandlungen aufzunehmen oder die Marktsondierung abubrechen

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 vor, nach ihrem freien Ermessen, als Angebot auszuwählen bzw. jenes Angebot auszuwählen, welches sie bevorzugt, als auch die Möglichkeit, von den Verhandlungen zurückzutreten, ohne die Verpflichtung, eine Begründung dafür

Qualora la Pubblica Amministrazione intendesse procedere ad una trattativa di locazione, l'offerta dovrà comunque adeguarsi al parere di congruità espresso dall'Ufficio Estimo provinciale. L'offerente disporrà di un tempo massimo di 15 giorni per formulare il suo eventuale assenso/dissenso. Il mancato assenso/dissenso 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 della Provincia autonoma di Bolzano. La commissione si riserva di sottoporre alla Giunta provinciale la graduatoria per la decisione definitiva.

Qualora all'esito delle trattative le proposte non siano valutate idonee, la Provincia autonoma di Bolzano si riserva la possibilità di avviare trattative private anche con altri offerenti.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno in alcun modo impegnative per la Provincia autonoma di Bolzano Alto Adige, la 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



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 für mindestens einen Monat, ab Datum der Anfrage seitens der Landesverwaltung, 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 - Südtirol 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.

Eventuelle Maklergebühren gehen zu Lasten des Anbieters.

Die persönlichen Daten werden gemäß der „Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG“ 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 Amtes für Vermögensgüter Dr. Maximilian Dusini (Tel 0471 413080).

presentazione dell'offerta. Si potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Provincia autonoma di Bolzano Alto Adige 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 per almeno un mese dalla data di richiesta da parte dell'Amministrazione provinciale, 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 dalla Provincia autonoma di Bolzano, 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.

Eventuali onorari di intermediazione sono a carico dell'offerente.

I dati personali saranno trattati, in conformità al "Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali", esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Ufficio Beni patrimoniali Dr. Maximilian Dusini (Tel. n. 0471 413080).



Weitere Informationen können mittels PEC vermoegensamt.patrimonio@pec.prov.bz.it innerhalb **10.04.2025 um 12:00 Uhr**, eingeholt werden.

Die vorliegende Kundmachung wird auf der Webseite www.ausschreibungen-suedtirol.it veröffentlicht.

Eventuali ulteriori informazioni possono essere richieste tramite PEC vermoegensamt.patrimonio@pec.prov.bz.it, entro il **10.04.2025 ore 12.00**.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet www.bandi-altoadige.it

Der Verfahrensverantwortlicher / Il RUP
Maximilian Dusini

(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)