

Bozen - Bolzano, 14/11/2023

Antworten auf Erklärungsanfragen

Risposte a richieste di chiarimento

1) Anfrage

1) Innerhalb welcher Frist muss STA im Falle der Nichterteilung des Zuschlags die als Sicherheit gezahlten Beträge an die Bieter, die nicht den Zuschlag erhalten haben?

Antwort

1) Die Kautions wird innerhalb der auf Seite 10 der Vergabe- und Teilnahmebedingungen genannten Frist von 180 Tagen rückerstattet.

2) Anfrage

2) Im Falle einer gemeinsamen Teilnahme von zwei Unternehmen (jeder zu 50%), bitte ich um Bestätigung, dass die Anlagen A und B unter Verwendung des deutschen Teils für einen Bieter und des italienischen Teils für den anderen Bieter gemeinsam ausgefüllt werden können und gleichzeitig (durch handschriftlichen Zusatz) klargestellt wird, dass die Kaufanfrage und das Angebot gemeinsam eingereicht werden, wobei für jedes Unternehmen ein halber Anteil und gemeinsam für das Ganze vorgesehen ist; natürlich würde die Teilnahmeerklärung (also ein einziges Exemplar) von beiden Unternehmen durch ihre jeweiligen gesetzlichen Vertreter unterzeichnet. Die Zahlung der 10 %

1) Richiesta

1) In caso di mancata aggiudicazione quali sono i tempi per STA per il riaccredito delle somme versate a titolo di cauzione in favore del soggetto NON aggiudicatario?

Risposta

1) La cauzione viene restituita entro il termine di 180 giorni come previsto a pag. 10 del capitolato e condizioni di partecipazione.

2) Richiesta

2) In caso di partecipazione congiunta di due società (ciascuno per la quota del 50%) chiedo conferma che si possa provvedere alla compilazione degli allegati A e B utilizzando parte in tedesco per una società e parte italiana per altra società, rendendo al contempo evidente (con aggiunta a mano) che l'istanza di acquisto e l'offerta sono presentate congiuntamente con previsione di una quota di metà per ciascuna società ed insieme per l'intero; ovviamente il modulo di partecipazione (quindi un unico esemplare) sarebbe sottoscritto da entrambe le società a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti. Il versamento della somma del 10% verrebbe effettuato tramite bonifico bancario da parte di una

STA - Südtiroler Transportstrukturen AG • Gerbergasse 60 • I-39100 Bozen

STA - Strutture Trasporto Alto Adige SpA • Via dei Conciapelli 60 • I-39100 Bolzano

Tel. +39 0471 312 888 • info@sta.bz.it • sta@pec.bz.it • www.sta.bz.it

Ges. Kapital - capitale soc.: Euro 14.860.000 • MwSt.-Nr. - p. IVA: 00586190217
Handelsregister Bozen - registro delle imprese Bolzano: BZ 87527 • Einpersonengesellschaft - Società unipersonale
Unterliegt der Leitung und Koordination gemäß Art. 2497 und folgende des Z.G.B. durch die Autonome Provinz Bozen - Südtirol
Società soggetta a direzione e coordinamento ai sensi dell'Art. 2497 del C.C. da parte della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

File: <https://stabz.sharepoint.com/Verwaltung/Documents/Ausschreibungen/Bekanntmachung - Pubblico incanto - vendita uffici Corso Italia/Korrespondenz/Anfragen/Antwort/231114 Risposte a richieste di chiarimento.docx>

würde per Banküberweisung durch nur ein Unternehmen erfolgen, wobei das zweite Unternehmen im Verwendungszweck genannt würde.

Antwort

2) Im Falle einer gemeinsamen Teilnahme von zwei Bietern (jeder zu 50%) wird bestätigt, dass die Anlagen A und B unter Verwendung des deutschen Teils für einen Bieter und des italienischen Teils für den anderen Bieter gemeinsam ausgefüllt werden können. Die Anlagen A (Teilnahmeerklärung) und B (wirtschaftliches Angebot) sind von allen Bietern zu unterzeichnen, und im Falle der Anlage B muss handschriftlich hinzuzufügen werden, dass sich die Unterzeichner verpflichten, im Falle des Zuschlags, den entsprechenden Kaufvertrag gesamtschuldnerisch zu unterzeichnen. Die Zahlung des Betrags von 10 % kann durch Banküberweisung von nur einem Bieter erfolgen, wobei der zweite Bieter im Verwendungszweck anzugeben ist.

3) Anfrage

3) In den Vergabedingungen ist angegeben, dass der Verkauf der Mehrwertsteuer unterliegt, wir bitten um Bestätigung, dass die Übertragung im Falle eines mehrwertsteuerpflichtigen Bieters dem Reverse-Charge unterliegt, bei dem die Eintragungssteuer in fester Höhe, die Hypothekensteuer in Höhe von 3 %, die Katastersteuer in Höhe von 1 %, die Stempelsteuer in Höhe von 230 Euro, die Hypothekensteuer in Höhe von 35 Euro + 55 Euro für die Umschreibung im Gebäudekataster erhoben werden.

Antwort

3) Im Falle eines mehrwertsteuerpflichtigen Zuschlagsempfängers gilt die Reverse-Charge

sola società menzionando in causale anche la seconda società

Risposta

2) In caso di partecipazione congiunta di due offerenti (ciascuno per la quota del 50%), si conferma che si possono compilare gli allegati A e B utilizzando la parte in tedesco per un offerente e la parte in italiano per l'altro offerente. Gli allegati A (modulo di partecipazione) e B (offerta economica) devono essere firmati da tutti gli offerenti e, nel caso dell'allegato B, si deve aggiungere (a mano) che i sottoscrittori si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in modo solidale il relativo atto di compravendita. Il versamento della somma del 10% può essere effettuato tramite bonifico bancario da parte di un solo offerente menzionando in causale anche il secondo offerente.

3) Richiesta

3) Nel capitolato si precisa che la vendita sarà soggetta ad iva per opzione; si chiede conferma che il trasferimento in ipotesi di aggiudicatario soggetto passivo IVA sarà soggetto a reverse-charge con applicazione di imposta di registro in misura fissa, imposta ipotecaria del 3%, imposta catastale del 1%, imposta di bollo di Euro 230, tassa ipotecaria Euro 35 + 55 Euro per voltura catastale.

Risposta

3) In caso di soggetto aggiudicatario passivo IVA si applica il regime reverse-charge con

mit fester Registrierungssteuer, die Hypothekensteuer in Höhe von 3 % und die Katastersteuer in Höhe von 1 %.

imposta di registro fissa, imposta ipotecaria del 3% e imposta catastale del 1%.

4) Anfrage

4) Richiesta

4) In den Vergabedingungen ist auf Seite 10 angegeben, dass die Kosten für den Abschluss des Kaufvertrags auf 15 % des Ausgangspreises geschätzt wurden. Bestätigt man die in Frage 3) genannten Sätze und Beträge, abgesehen von den Notargebühren, so stellt sich die Frage, welche Kosten technischer oder sonstiger Art zu einer solchen Summe (15 %) führen könnten oder ob eine solche Summe nur vorsorglich erforderlich ist. Sind nach Abzug der in Frage 3) genannten Steuern und der Notargebühren noch weitere Kosten zu berücksichtigen, oder wird der übersteigende Betrag (zu den genannten Steuern und Notargebühren) erstattet?

4) Nel capitolato a pagina 10 viene precisato che sono state stimate spese inerenti alla stipula della compravendita nella misura del 15% del prezzo base. Se confermate le aliquote e somme di cui al quesito numero 3), tralasciando le spese di onorario notarile, si chiede quali siano le spese di natura tecnica o altra natura che possano portare a tale somma (15%) ovvero se tale somma sia richiesta a mero titolo precauzionale. In sostanza tolte le imposte, come delineate al quesito 3, nonché l'onorario notarile, vi sono ulteriori spese di Vs. competenza o altro di cui tenere conto oppure verrà restituita la somma eccedente (alle predette imposte ed onorario notarile)?

Antwort

Risposta

4) Der Betrag von 15 %, wie er im Abschnitt auf den Seiten 9 und 10 angegeben ist, ist als Rückstellung für die mit dem Vertragsabschluss verbundenen steuerlichen Abgaben sowie für die Notargebühr vorgesehen. Unter steuerlichen Abgaben sind ausschließlich die Steuern und Abgaben zu verstehen, die bei Vertragsabschluss anfallen; im vorliegenden Fall und in Anwendung der reverse-charge also die in der Antwort zu Punkt 3) genannten Steuern und Abgaben. Der zu viel gezahlte Betrag wird nach entsprechender Rechnungslegung bei Vertragsabschluss, vorbehaltlich eventuelle Ausgleich mit dem Kaufpreis, zurückerstattet.

4) L'importo del 15%, come stabilito nel capitolato a pag. 9 e 10, è previsto come fondo per gli oneri fiscali inerenti alla stipula del contratto nonché per l'onorario notarile. Per oneri fiscali devono intendersi esclusivamente le tasse e imposte che saranno previste in sede di stipula del contratto; quindi, nel caso di specie e in applicazione del reverse-charge le tasse e imposte indicate nella risposta al punto 3). La somma pagata in eccedenza verrà restituita a seguito di opportuna rendicontazione contestualmente alla stipula del contratto, salvo eventuale conguaglio con il prezzo di vendita.

5) Anfrage

5) Richiesta

bzgl. Verkauf Büroeinheit Italienallee, wollte ich fragen, ob das Büro früher als Wohnung

In merito alla vendita dell'ufficio di Corso Italia, vorrei chiedere se l'ufficio era

eingetragen war, wer die Umwidmung in ein Büro gemacht hat und ob es hierfür auch einen Akt von der Gemeinde gibt.

Antwort

Das Büro war früher als Wohnung eingetragen und die Umwidmung der Wohnung in ein Büro wurde 1995 von der STA beantragt.

precedentemente registrato come appartamento, chi ha effettuato la riclassificazione come ufficio e se esiste anche un atto del Comune per questo.

Risposta

L'ufficio era accatastato come appartamento e la trasformazione dell'appartamento in ufficio è stata richiesta dalla STA nel 1995.