

An die Wirtschaftsteilnehmer  
Agli operatori economici

PEC / ISOV

Bozen - Bolzano, 22/06/2020

Prot. Nr.: 18773/2020/JDO/sva

<p><b>Verkauf Liegenschaft Meran Gampenstraße</b></p> <p><b>Fristverlängerung und Antwort auf Anfragen</b></p>	<p><b>Vendita Immobile Merano Via Palade</b></p> <p><b>Proroga e risposte a richieste di chiarimento</b></p>
<p>Aufgrund der hohen Anzahl von Fragen und der Zurverfügungstellung von einem neuen Dokument, werden die Fristen für die Anfrage von Lokalausweisen und die Fragen sowie der Termin für die Einreichung der Angebote wie folgt verlängert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frist für Fragen und Anfrage Durchführung Lokalausweis: 29.06.2020, 12:00 Uhr.</li> <li>• Der Lokalausweis muss innerhalb vom 03.07.2020 durchgeführt werden.</li> <li>• <b>Frist für Abgabe der Angebote: 13.07.2020, 12:00 Uhr</b></li> <li>• Öffnung der Angebote: 17.07.2020, ore 09:00.</li> </ul>	<p>Considerato l'elevato numero di domande e messa a disposizione di un nuovo documento, si prorogano i termini per la richiesta di sopralluoghi nonché per la presentazione di richieste di chiarimento nonché il termine per la presentazione delle offerte come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Termine per quesiti e richiesta di sopralluogo: 29.06.2020, ore 12:00</li> <li>• Il sopralluogo deve essere effettuato entro 03.07.2020</li> <li>• <b>Termine per la presentazione delle offerte: 13.07.2020, ore 12:00</b></li> <li>• Apertura delle Offerte: 17.07.2020, ore 09:00.</li> </ul>

**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: O:\Infra Immo\Immobili STA\ Immo GeneralAutorimesse\05 Merano Via Palade\L Vendita\200622-A-18773 Wirtschaftsteilnehmer - Antwort auf Anfragen und Fristverlängerung.docx

Fragen und Antworten	Domande e risposte
<p>Die Kautio n gemäß Punkt A4) der Vergabe- und Teilnahmebedingungen in Höhe von 10% des Ausgangspreises versteht sich ohne MwSt., also 10% von 2.960.000 Euro?</p> <p>Ja, der Betrag der Kautio n gemäß Punkt A4) wird auf den Betrag ohne MwSt. gerechnet.</p>	<p>La cauzione di cui al punto A4) del Capitolato e Condizioni di partecipazione corrispondente al 10% del prezzo base va intesa al netto dell'Iva, ossia 10% di 2.960.000 Euro?</p> <p>Sì, l'importo della fideiussione di cui al punto A4) va calcolata al netto di IVA.</p>
<p>Gleiche Frage auch für die Kautio n gemäß Punkt A5), in Höhe von 15%, also 15% von Euro 2.960.000?</p> <p>Ja, der Betrag der Kautio n gemäß Punkt A5) wird auf den Betrag ohne MwSt. gerechnet.</p>	<p>Stessa domanda anche per la cauzione di cui al punto A5) corrispondente al 15%, quindi 15% di Euro 2.960.000?</p> <p>Sì, l'importo della fideiussione di cui al punto A5) va calcolata al netto di IVA.</p>
<p>Muss der Angebotspreis im wirtschaftlichen Angebot mit oder ohne MwSt. angegeben werden?</p> <p>Der Angebotspreis im wirtschaftlichen Angebot wird ohne MwSt. angegeben.</p>	<p>Il prezzo di compravendita da indicare nell'offerta va indicato con o senza Iva?;</p> <p>Il prezzo di compravendita che va indicato nell'offerta va indicato senza IVA</p>
<p>Der Verkauf wird wie geplant mit Angebotsfrist innerhalb 29.06.2020 durchgeführt?</p> <p>Siehe Fristverlängerung oben.</p>	<p>La vendita rimane programmata per il 29/06/2020?</p> <p>Vedasi proroga sopra.</p>
<p>Dürfen im Falle mehrerer gleichwertiger Angebote nur diese am Versteigerungsverfahren ("Verfahren der ungebrauchten erlöschenden Kerzen" lt. Art. 12 der Vergabebedingungen) teilnehmen, oder auch Mitwerber dessen schriftliches Angebot niederer war?</p> <p>Gemäß Teilnahmebedingungen wird das Versteigerungsverfahren lt. Art. 12 nur zwischen jenen Mitwerbern durchgeführt, die gleichwertige Angebote abgegeben haben.</p>	<p>In caso di più offerte uguali, possono partecipare alla procedura di aggiudicazione secondo il metodo delle candele vergini ai sensi dell'art. 12 del capitolato condizioni di partecipazione solo le offerte uguali, o anche gli altri offerenti, le cui offerte furono più basse.</p> <p>Ai sensi dell'art. 12 del capitolato condizioni e di partecipazione si procede ad una aggiudicazione secondo il metodo delle candele</p>

	<p>vergini, al miglior offerente tra coloro che hanno presentato offerte uguali.</p>
<p><b>Welche zusätzlichen Kosten sind für den Käufer außer der MwSt. und den Notarspesen der notariellen Übergabe noch zu erwarten? Die MwSt. scheint beim Spesenfond ja nicht eingerechnet zu sein, da dieser sonst bei über 22% liegen müsste. Und allein die Spesen der notariellen Übergabe dürften diesen Betrag ja nicht erreichen. Oder sind die 15 % des Spesenfonds auf jeden Fall und zusätzlich zur MwSt. vom Käufer der Immobilie geschuldet?</b></p> <p>Gemäß Art. 8 der Teilnahmebedingungen sind alle Spesen, auch Notarspesen, Steuern und Gebühren, die bei Abschluss des Vertrages anfallen, zu Lasten des Zuschlagsempfängers.</p> <p>Wie in Art. 14 angeführt gehen sämtliche Ausgaben, auch die Notarspesen, und steuerlichen Abgaben, die mit dem Abschluss des Kaufvertrages zusammenhängen, zu Lasten des endgültigen Zuschlagsempfängers. Die genannten Ausgaben belaufen sich schätzungsweise auf 15% des Ausgangspreises. Nach entsprechender Rechnungslegung und eventuellem Ausgleich, gehen sie zu Lasten des Zuschlagsempfängers und müssen beim Abschluss des Kaufvertrages bezahlt werden.</p>	<p><b>In quali costi aggiuntivi può incorrere l'offerente a parte l'IVA e le spese notarili?</b></p> <p>L'IVA non sembra essere calcolata nel fondo spese perché altrimenti dovrebbe essere superiore al 22%. Le sole spese notarili non potrebbero arrivare ad un importo ammontante al 15%. Oppure i 15% del fondo spese è dovuto in ogni caso e in aggiunta all'IVA dall'aggiudicatario definitivo?</p> <p>Ai sensi dell'art. 8 del capitolato condizioni e di partecipazione, tutte le spese, anche notarili, ed imposte e tasse conseguenti alla stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.</p> <p>Come indicato all'art. 14, sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, tutte le spese, anche quelle notarili, e gli oneri fiscali inerenti alla stipula del contratto di compravendita. Le spese di cui sopra, complessivamente stimate in 15% del prezzo base- dovranno essere pagate salvo conguaglio e a seguito di opportuna rendicontazione contestualmente alla stipula del contratto di vendita</p>
<p><b>Laut Geobrowser ist die komplette Parzelle im Trinkwasserschutzgebiet liegend. Welche Nachteile und Besonderheiten sind Aufgrund dieser Eintragung zu erwarten?</b></p> <p>Darüber steht es jedem Bieter frei, sich selbst zu informieren.</p>	<p><b>Secondo Geobrowser, tutta la particella si trova in area di tutela dell'acqua potabile. Quali svantaggi o particolarità derivano da questa iscrizione?</b></p> <p>Ogni offerente é libero di informarsi autonomamente a riguardo.</p>
<p><b>Mit Bezug auf die Bekanntmachung für den Verkauf der Bp. 3356 in KG Mais, möchten wir wissen, ob eine Vorlage für die Bankbürgschaften zur Verfügung</b></p>	<p><b>In riferimento al bando di gara relativo alla vendita della P.Ed. 3356 C.C. Maia, con la presente siamo a richiedere se è stata predisposta da parte Vostra una bozza della</b></p>

<p>gestellt wird, die laut Punkt A4 und A5 der Vergabe- und Teilnahmebedingungen vorgelegt werden müssen.</p> <p>STA stellt eine Vorlage für die Bankbürgschaften zur Verfügung, die diesem Schreiben angehängt ist.</p>	<p>fideiussione bancaria che dovrà essere presentata come da allegati A4 e A5 elencati nel capitolato condizioni e di partecipazione.</p> <p>STA mette a disposizione una bozza di fideiussione bancaria che è allegata alla presente comunicazione.</p>
<p>Es wird nachgefragt, ob die Hinterlegung der Garantie von 10% (Kautions) und der Garantie von 15% (Spesen- und Steuerfond), jeweils in Form einer Bankgarantie erfolgen kann und ob die beiden Bankgarantie in das Kuvert mit den Angebotsunterlagen gegeben werden, oder ob diese bei der STA hinterlegt werden müssen?</p> <p>Wie unter Punkt 9 (Seite 5f.) der Vergabe- und Teilnahmebedingungen angeführt, können die Garantien in Form einer Bankbürgschaft oder als Bestätigung über die erfolgte Hinterlegung in bar vorgelegt werden. Sie müssen im Hauptumschlag enthalten sein.</p>	<p>Si chiede, se la presentazione delle garanzie del 10% (cauzione) e del 15% (fondo per imposte, tasse e spese contrattuali) può avvenire in forma di garanzia bancaria e se entrambe le garanzie devono essere inserite nella busta con i documenti dell'offerta o se devono essere presentate alla STA?</p> <p>Come indicato al punto 9 (pag. 5s.) del capitolato condizioni e di partecipazione, le garanzie possono essere presentate in forma di fideiussione bancaria oppure con ricevuta del versamento a STA. Devono essere contenute nel piego principale.</p>
<p>Ich bitte um Bestätigung, dass die Möglichkeit besteht, als Holding XXXXX an der Versteigerung für die Immobilie teilzunehmen, aber dass, im Falle des Zuschlags, der Vertrag an eine andere Gesellschaft YYYYYY der Gruppe abgetreten wird.</p> <p>Die Gesellschaft, an die der Vertrag abgetreten wird, ist zu 100% im Besitz der Holding.</p> <p>Die Abtretung des Vertrags ist verboten.</p>	<p>Chiedo di confermarci la possibilità di partecipare all'asta per l'immobile di cui all'oggetto con la Holding XXXX, la quale provvederà, in caso di aggiudicazione, a cedere il contratto ad altra società del gruppo YYYYYYYY.</p> <p>La società cessionaria è posseduta totalmente dalla società capogruppo.</p> <p>La cessione del contratto è vietata.</p>
<p>Bei den Vergabe und Teilnahmebedingungen bei „A3) das Angebot (Anlage B der Teilnahmebedingungen), mit Stempelmarke zu 16,00 €, auf Stempelpapier, unterzeichnet vom Bieter...”</p>	<p>Nel capitolato condizioni e di partecipazione al punto "A3) l'offerta (Allegato B al presente capitolato) in bollo da € 16,00, in carta legale sotto-scritta dall'offerente ..."</p> <p>Ho chiesto in più posti e non esiste più carta legale, ma solamente fogli protocollo.</p>

<p>Ich habe schon bei mehreren nachgefragt und leider gibt es kein Stempelpapier mehr, sondern nur Protokollblätter.</p> <p>Es handelt sich um ein Versehen. Es kann normales Kopierpapier verwendet werden. Es muss sich nicht um Protokollblätter oder ähnliches handeln.</p>	<p>Si tratta di un refuso. Può essere utilizzata normale carta da fotocopia. Non deve essere fogli protocollo o simile.</p>
<p>Bei den Vergabe und Teilnahmebedingungen bei „A3)... welches in einen eigenen Umschlag gelegt werden muss, der an den Verschluss-Stellen versiegelt und unterzeichnet...”</p> <p>Reicht hier nur Siegellack oder muss man einen Messingstempel mit den Initialen in den Siegellack einstempeln?</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass der Umschlag versiegelt und unterzeichnet ist. Der Umschlag kann auch mit Klebestreifen versiegelt werden. Ein Messingstempel ist nicht notwendig.</p>	<p>Nel capitolato condizioni e di partecipazione al punto “A3)... in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura”</p> <p>È sufficiente la semplice ceralacca o è necessario anche il timbro in ottone con le iniziali nella ceralacca?</p> <p>Deve essere garantito che la busta sia sigillata e controfirmata. La busta può essere sigillata anche con nastro adesivo. Non è necessario un timbro in ottone.</p>
<p>Sollte man beim Ausfüllen bei den Anlagen A oder B in den Zeilen zu wenig Platz für den Text haben wie muss vorgegangen werden? Hier steht dazu auf Anlage A: „Ist für die Dateneingabe nicht genügend Platz vorhanden, sind Zusatzblätter anzufügen und mit einem Verbindungsstempel zu versehen.</p> <p>Zusatzblätter können dies normale Blätter sein, müssen die beiden Blätter nur mit einem Verbindungsstempel versehen werden und dann in den Dokumenten genau hinter die volle Seite eingefügt werden, oder ganz am Ende der jeweiligen Anlage?</p> <p>Der Bieter kann jene Lösung wählen, die für ihn am einfachsten ist. Es müssen aber alle geforderten Informationen enthalten sind</p>	<p>Come dobbiamo comportarci qualora lo spazio per la compilazione degli allegati A e B non dovesse essere sufficiente? Nell'allegato A è indicato: “Se lo spazio non è sufficiente per l’inserimento dei dati, inserire fogli aggiuntivi e apporre un timbro di congiunzione”</p> <p>Possono questi fogli aggiuntivi essere fogli normali e devono essere inseriti immediatamente dopo i fogli pieni, oppure alla fine del relativo allegato?</p> <p>L’offerente può scegliere la soluzione più comoda per lui, salvo che tutte le informazioni richieste siano contenute ed è necessario che</p>

und es muss klar hervorgehen, zu welchem Punkt sie gehören.

sia evidente a quale punto facciano riferimento.