



**MARKTRECHERCH FÜR DIE AUSFINDIGMACHUNG EINES GEBÄUDES ODER EINES AREALS  
FÜR DIE REALISIERUNG EINES NEUEN „MUSEUMSQUARTIERS DER STADT BOZEN“  
Südtiroler Archäologiemuseum – Ötzi - Stadtmuseum**

**KUNDMACHUNG - TEILNAHMEBEDINGUNGEN**

Die Autonome Provinz Bozen - Südtirol beabsichtigt einen Liegenschaftskomplex für die Realisierung eines neuen Museumsquartiers zu erwerben, der eine Unterbringung des Südtiroler Archäologiemuseums – Ötzi und des Stadtmuseums in einem harmonischen architektonischen und räumlichen Umfeld erlaubt.

Die Landesregierung hat eine Arbeitsgruppe aus technischen Experten der Landesverwaltung und der Gemeinde für die Ausarbeitung eines Projektes für die Realisierung eines einzigen Museumsquartiers gebildet. Die Arbeitsgruppe soll sowohl die Möglichkeit der Nutzung bestehender Räumlichkeiten des Stadt- und Archäologiemuseums als auch alternative Möglichkeiten bewerten, damit dem Archäologiemuseum mehr Raum und in Folge eine bessere Unterbringung gewährleistet wird. Zu den Eigenschaften der gesuchten Immobilien/ Flächen gehören:

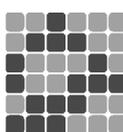
- die Immobilie/ das Areal muss sich in der Nähe des Stadtzentrums von Bozen bzw. der bereits bestehenden Museen befinden;
- es soll die Nähe zu Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Zug usw.) und öffentlicher Parkplätze für Autos, Fahrräder, Scooter gegeben sein;
- das neue Museumsquartier soll beide Museen (das Südtiroler Archäologiemuseum – Ötzi und das Stadtmuseum) vereinen und über einen gemeinsamen Eingangsbereich, Kasse, Shop und Toiletten verfügen, um die Nutzung von Flächen zu optimieren und Synergien zu schaffen;
- die Flächen für die Wanderausstellungen sollen geteilt werden; die Verwaltung soll zentralisiert sein;
- beide Museen sollen ihre Identität zwar bewahren, aber durch die gemeinsame Nutzung von Gemeinschaftsflächen (Eingangsbereich, Seminar- und Ausstellungsräume) miteinander verbunden sein.

Beschreibung		Angabe indikativ
a)	Fläche für die Dauerausstellungen	
	Ötzi Museum	1.500 m <sup>2</sup>
	Südtiroler Archäologiemuseum	1.500 m <sup>2</sup>
	Stadtmuseum	3.000 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>6.000 m<sup>2</sup></b>
b)	Fläche für die Wanderausstellungen	1.000 m <sup>2</sup>
c)	Eingangsbereich, Kasse, Shop usw.	1.000 m <sup>2</sup>
d)	Seminarräume	300 m <sup>2</sup>
e)	Verwaltung	700 m <sup>2</sup>
f)	Archiv	1.000 m <sup>2</sup>
	<b>Totale</b>	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>

Das Angebot muss innerhalb **12.10.2018, 12:00** Uhr an die Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Vermögensamt, Silvius-Magnago-Platz 10, 39100 Bozen eingereicht werden.

Das Einreichen des Angebots kann erfolgen mittels:

- a. Post: die Angebote können mittels Einschreiben an die Autonome Provinz Bozen, Vermögensamt, Silvius-Magnago-Platz 10, 39100 Bozen, eingesandt werden maßgebend ist das Datum des Eingangsstempels der Landesverwaltung und die Uhrzeit.
- b. Ermächtigter Kurierdienst: Im Sekretariat des Vermögensamtes der Autonomen Provinz Bozen, Silvius-Magnago-Platz 10 (3. Stock, Zimmer Nr. 329) zugestellt werden; maßgebend ist das Datum des Eingangsstempels der Landesverwaltung und die Uhrzeit.
- c. Persönliche Abgabe: Die Angebote können auch persönlich im Sekretariat des Vermögensamtes der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol, 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 für die Realisierung eines Museumsquartiers der Stadt Bozen – 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 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 folgende zwei Kuverts befinden, bei sonstigem Ausschluss:

**Kuvert A:** Teilnahmeantrag und technische Dokumente

**Kuvert B:** Wirtschaftliches Angebot

Beide Kuverts müssen geschlossen sein.

### **Inhalt Kuvert A – Teilnahmeantrag und technische Dokumente**

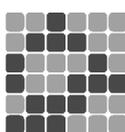
Im **Kuvert A** müssen sich folgende Dokumente befinden:

1. Teilnahmeantrag gemäß Artikel 47 DPR 445/2000, vom Eigentümer oder vom gesetzlichen Vertreter unterzeichnet, sofern es sich um eine juristische Person handelt, mit beigelegter Fotokopie des Personalausweises, 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 Mietvertrages 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 eine Gültigkeit von 180 Tagen hat ab Abgabe des Antrages;
  - f. das Datum ab dem die Räume zur Verfügung stehen.

Im Teilnahmeantrag müssen außerdem die Daten des Eigentümers (Vorname, Name, Telefon-Nr., E-Mail, PEC 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 Kundmachung vom Bieter als Zeichen der Annahme auf jeder Seite unterschrieben;
3. urbanistische Zweckbestimmung;
4. Grundbuchs- und Katasterdaten der angebotenen Liegenschaft/en;
5. Grundbuchsauszug;
6. Katasterauszug und Katasterplan;
7. ausführlicher technischer Bericht über die angebotene Liegenschaft laut vorliegender Kundmachung;
8. photographische Unterlagen.

Vorausgesetzt dass sowohl Gebäude als auch Baugrund angeboten werden können, und falls es sich um ein Gebäude handelt, können die technischen Unterlagen wie folgt eingereicht werden:

- a) Kopie der Benutzbarkeitserklärung mit Angabe der Zweckbestimmung oder für jene Gebäude bei



**6. Vermögensverwaltung**

6.2. Vermögensamt

**6. Amministrazione del patrimonio**

6.2. Ufficio Patrimonio

- denen Anpassungs- und/oder Fertigstellungsarbeiten notwendig ist – die Erklärung mit der das Datum der schlüsselfertigen Übergabe der Liegenschaft bestätigt wird gemäß dem Teilnahmeantrag und dieser öffentlichen Ausschreibung;
- Erklärung, dass die statischen Eigenschaften der Strukturen des Gebäudes der gegebenen Zweckbestimmung entsprechen mit Angabe der jeweiligen Belastungen für jede Zone des Gebäudes;
  - Beschreibung des aktuellen Zustandes der Immobilie/n mit Angabe des Baujahrs und/oder der letzten durchgeführten Instandhaltungsarbeiten und ihre Beschreibung;
  - Ausführlicher technischer Bericht über die Eigenschaften des Gebäudes, die Raumeinteilung, die technische Ausstattung der Anlagen, die Feinbearbeitung, die Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen (auch was die Energieeinsparung betrifft) und über die Anforderungen laut vorliegender Kundmachung, mit Angaben der Flächen für die hauptsächliche Nutzung, Verwaltungsfläche, Nebenräume, Archive, Technikräume und Freiflächen;
  - Konformitätserklärung über die Anlage gemäß Artikel 7 des MD 37/2008;
  - Nachweis der energetischen Zertifizierung
  - Lageplan in geeignetem Maßstab für die territoriale Einordnung der Immobilie mit Angabe der wichtigsten öffentlichen Haltestellen, öffentlichen Parkplätze, Zubehörsflächen und Zugänge;
  - Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Gebäudes mit Fotodokumentation und Projekt über die Aufteilung der gesuchten Räumlichkeiten, mit Angabe der nutzbaren Fläche, brutto Fläche und genaue Berechnung der Wirtschaftsfläche für jeden Stock laut dem DPR 138/98

**Inhalt des Kuvert B – wirtschaftliches Angebot**

Im **Kuvert B** muss das wirtschaftliche Angebot des Teilnehmers enthalten sein mit den folgenden Inhalten:

**1. Angebot über den Kaufpreis der Liegenschaft, welche zum Kauf angeboten wird (€)**

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

**KRITERIEN UND MODALITÄTEN DER ZUSCHLAGSERTEILUNG**

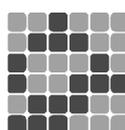
Die eingereichten Angebote werden von einer eigens ernannten Kommission, bewertet, indem die Eigenschaften der Immobilie berücksichtigt werden und insbesondere die Angemessenheit des wirtschaftlichen Angebotes überprüft wird im Vergleich zum Marktpreis.

Falls die Bewertungskommission es für notwendig erachtet, kann sie einen Lokalausweis der Liegenschaft beantragen und die Vorlage zusätzlicher technischer Unterlagen verlangen.

Die Bewertung der Angebote erfolgt in folgenden Schritten:

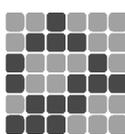
- Die technische Bewertung erfolgt aufgrund der technischen Kriterien die nachstehend aufgelistet werden;
- Die Kommission nimmt jenen Wert der Liegenschaft als Ausgangspreis, welchen das Amt für Schätzungen und Enteignungen des Landes festgelegt hat und vergleicht ihn mit dem Angebot;
- Wirtschaftliche Bewertung mit Überprüfung des Preisunterschiedes zwischen Angebot und vom Landeschätzamt festgelegten Wert.

Zu diesem Zweck wird eine Bewertungstabelle erstellt, welche sowohl die technisch/qualitativen Aspekte berücksichtigt, als auch die 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:



**Technische Kriterien**

Kriterium	Subkriterium	Beschreibung	max.Punkte
Lage	Lage im städtischen Umfeld	Folgende Lösungen werden besser bewertet: <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im historischen Stadtzentrum</li> <li>und/oder in der Nähe von anderen Knotenpunkte</li> <li>und/oder Touristenströmen, bedient von öffentlichen Verkehrsmitteln oder Parkplätzen, Bushalteplätzen, Vorhandensein von Empfangsstrukturen</li> </ul>	10
	Eingangsbereich/Platz	Folgende Lösungen werden besser bewertet: <ul style="list-style-type: none"> <li>Großzügige Flächen</li> <li>Raumqualität</li> <li>Verwendbarkeit auch für andere Veranstaltungen</li> </ul>	10
	Integrierbarkeit mit Liegenschaften, die sich bereits in der Verfügbarkeit der Autonomen Provinz Bozen und/oder der Gemeinde Bozen zur Verfügung befinden, und Verbindungsmöglichkeiten	Folgende Lösungen werden besser bewertet: rationale Nutzungsmöglichkeiten von Museen, die sich bereits in der Verfügbarkeit der Autonomen Provinz Bozen und/oder der Gemeinde Bozen zur Verfügung befinden	10
Architektonische & funktionelle Kriterien	Qualität, Angemessenheit und Ausmaß der Flächen, Möglichkeit der Aufteilung und flexiblen Führung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausstellungsfläche Südtiroler Archäologiemuseum</li> <li>Ausstellungsfläche Stadtmuseum</li> <li>Räumlichkeiten für die Wanderausstellungen (gemeinschaftlich)</li> <li>Museumsstrecken</li> <li>Eingangsbereich, Kasse, Shop (gemeinschaftlich)</li> <li>Seminarraum (gemeinschaftlich)</li> <li>Verwaltung (gemeinschaftlich)</li> <li>Archiv (gemeinschaftlich)</li> </ul>	10
	Makro-Distribution	Folgende Lösungen werden besser bewertet: Schaffung eines einzigen Eingangsbereichs und anschließende Aufteilung/Führung der beiden Museen, die ihre Autonomie beibehalten sollen. Ausnutzung von Synergien	10
	Kubatur /Flächen	Der Anbieter soll eine nachvollziehbare Berechnung im Bezug auf die Grafiken/Pläne der quantitativen Elemente	10




**6. Vermögensverwaltung**  
 6.2. Vermögensamt

**6. Amministrazione del patrimonio**  
 6.2. Ufficio Patrimonio

		vorlegen, wie z.B.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brutto-Oberfläche</li> <li>• Potentielle oberirdische Kubatur</li> <li>• Netto-Nutzungsfläche</li> <li>• Bestehende oberirdische und unterirdische Kubatur</li> </ul>	
	Architettonische Qualität	Innenräume (Raumerfahrung/ Atmosphäre)	5
	Komplexität der Realisierung	Direkte und indirekte Schwierigkeiten bei der Umsetzung/Realisierung, wie z.B. Verlegung von Infrastrukturen, Oberflächengestaltung, aktueller Zustand/Baufälligkeit, Adoptierungsarbeiten bei bestehenden Liegenschaften usw.	5
<b>Gesamt</b>			<b>70</b>

**Wirtschaftliche Kriterien**

Bevor der Umschlag mit dem Preisangebot geöffnet wird, wird vom Amt für Schätzungen und Enteignungen ein Gutachten über die Gesamtkosten (inkl. Umbau) des Projektes erstellt. Dieses Gutachten wird unter Berücksichtigung der Gesamtkosten für die Umsetzung des Vorschlages gemäß den unten genannten Bezugs-kriterien vorbereitet, die rein indikativ und hier nicht vollständig angeführt sind

<b>Technische Kosten</b>		
Reine Baukosten (Baukostenindex für öffentliche Bauten Provinz Bozen, aktualisiert Dezember 2017, <a href="http://www.provincia.bz.it/costruire-abitare/edilizia-pubblica/servizi/costi-standardizzati.asp">http://www.provincia.bz.it/costruire-abitare/edilizia-pubblica/servizi/costi-standardizzati.asp</a> ) – möglicher Preis pro m3 Museen		€ 493,00/mc
Anpassungskosten in Hinblick auf den Zustand und auf die Komplexität der Umwandlung der bestehenden Kubatur		80%-120%
<b>Indirekte Kosten (Summe zur Verfügung der Verwaltung: MwSt., technische Spesen usw.)</b>		<b>40%</b>

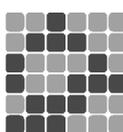
In der Folge wird das preisliche Angebot überprüft, gemäß folgendem Bewertungskriterium:

Preis	Abweichung zwischen dem angebotenen Einheitspreis und dem vom Amt für Schätzungen und Enteignungen festgelegten Marktwert unter Berücksichtigung der Umbauarbeiten	30
-------	--	----

Sofern die Landesverwaltung die Verhandlungen für den Ankauf 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, um seinen Rücktritt/ seine Zustimmung bekannt zu geben. Der fehlende Rücktritt/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, die Rangordnung der Landesregierung vorzulegen, für eine definitive Entscheidung.

Falls am Ende der Verhandlungen die Angebote nicht für geeignet befunden werden, behält sich die Autonome Provinz Bozen das Recht vor mit anderen Anbietern Verhandlungen aufzunehmen. oder die Marktsondierung abzuberechnen.



**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 bindend. Diese behält sich 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 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. 196/2003 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 Dr. Max 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](mailto:vermoegensamt.patrimonio@pec.prov.bz.it) bis innerhalb Mittwoch den 10. Oktober 2018 16:00 Uhr, eingeholt werden.

Die vorliegende Kundmachung wird auf der Webseite des Vermögensamtes der Autonomen Provinz Bozen veröffentlicht: [www.provinz.bz.it/vermoegensverwaltung/](http://www.provinz.bz.it/vermoegensverwaltung/)

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

Der Abteilungsdirektor  
Daniel Bedin

