



RAHMENBEDINGUNGEN	CONDIZIONI DI MASSIMA
<p>Pachtvertrag zur Führung eines gastgewerblichen Betriebes samt Nebentätigkeiten in der Liegenschaft „Bürgerhaus Gais“</p>	<p>Contratto d'affitto per la gestione di un pubblico esercizio e attività connesse nell'immobile “Centro comunale Gais”</p>
<p>1. GEGENSTAND</p> <p>Die Gemeinde Gais beabsichtigt, einen Pachtvertrag zur Führung eines gastgewerblichen Betriebes im Bürgerhaus Gais abzuschließen.</p>	<p>1. OGGETTO</p> <p>Il Comune di Gais intende stipulare un contratto d'affitto per la gestione di un pubblico esercizio nell'edificio della Casa civica a Gais.</p>
<p>2. BETRIEBSERLAUBNIS</p> <p>Der Pächter muss die Voraussetzung für die Führung eines gastgewerblichen Betriebes laut der gegenständlichen Ausschreibung erfüllen. Für die Erteilung der entsprechenden Betriebserlaubnis für die Laufzeit der Pacht ist er ausschließlich selbst verantwortlich.</p>	<p>2. LICENZA</p> <p>L'affittuario deve possedere i requisiti per la gestione di un pubblico esercizio come dal presente bando. L'ottenimento della rispettiva licenza per tutta la durata dell'affitto rientra nella sua esclusiva responsabilità.</p>
<p>3. PACHTOBJEKT</p> <p>Im Bürgerhaus des Gemeindezentrums von Gais soll ein gastgewerblicher Betrieb in der Betriebsart Bar-Bistro in Betrieb genommen werden. Dieser ist von besonderer Bedeutung für die Versorgung der Bürgerschaft, die hier im Bereich der zahlreichen öffentlichen und privaten Dienstleistungsstrukturen unterwegs ist. Für die Belange der Grundschule soll die Möglichkeit gegeben sein, den vorgeschriebenen Mensadienst zu garantieren. Auch für die Nutzer des Radweges ins Tauferer/Ahrntal soll das die Struktur eine interessante Zwischenetappe darstellen. Der Betrieb soll in Zukunft einen</p>	<p>3. OGGETTO DELL'AFFITTO</p> <p>Nella casa civica del centro comunale di Gais è prevista l'apertura di un'attività di ristorazione sotto forma di bar-bistrot. Ciò è di particolare importanza per la ristorazione dei cittadini, che si muovono nell'area delle numerose strutture di servizio pubbliche e private. Per le esigenze della scuola elementare si mira a prevedere la possibilità di garantire il prescritto servizio mensa. La struttura dovrà essere anche una tappa interessante per gli utenti della pista ciclabile della Valle di Tures e Aurina. In futuro, l'attività dovrà essere un centro di vita sociale e culturale e svolgere quindi un ruolo importante nello sviluppo della comunità</p>

<p>Mittelpunkt im gesellschaftlichen und kulturellen Leben darstellen und damit eine wesentliche Rolle für die Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft ausüben.</p> <p>Die technischen Eigenschaften sind unter Punkt 1 des Auflagenheftes (Anlage A) beschrieben.</p>	<p>locale.</p> <p>Le caratteristiche tecniche sono descritte al punto 1 del capitolato speciale (allegato A).</p>
<p>4. AUSSCHREIBUNGSGRUNDBETRAG DES PACTZINSES</p> <p>- 1. und 2. Jahr: 7.200,00 Euro jährlich - zuzüglich MwSt;</p> <p>- 3. und 4. Jahr: 8.400,00 Euro jährlich - zuzüglich MwSt;</p> <p>- eventuelle Folgejahre (max. 5): 9.600,00 Euro jährlich – zuzüglich MwSt, mit Anpassung an den Verbraucherpreisindex für die Provinz Bozen nach dem 5. Jahr des Pachtvertrages.</p> <p>Für die sonstigen Vertragsbedingungen wird auf die Bestimmungen des Sonderauflagenheftes hingewiesen.</p>	<p>4. CANONE D'AFFITTO A BASE D'ASTA</p> <p>- 1° e 2° anno: 7.200,00 Euro annue - più IVA;</p> <p>- 3° e 4° anno: 8.400,00 Euro annue – più IVA;</p> <p>- ogni eventuale annualità seguente (max. 5): 9.600,00 Euro annue – più IVA, con adeguamento all' indice dei prezzi al consumo per la Provincia di Bolzano dopo il 5° anno dell'affitto.</p> <p>Per le restanti clausole contrattuali si rinvia alle condizioni indicate nel capitolato speciale.</p>
<p>5. ART DER VERGABE</p> <p>Direktauftrag nach nach Abwicklung eines informelle Vergabeverfahrens.</p>	<p>5. MODALITÀ D'APPALTO</p> <p>Affidamento diretto in seguito a gara informale.</p>
<p>6. KRITERIEN FÜR DIE ZUSCHLAGSERTEILUNG</p> <p><i>Die Verwaltung wird die Vergabe des Pachtvertrages als Direktauftrag vornehmen und dazu die Verhandlungen mit den Interessierten führen. Es steht ihr dazu frei, die nachfolgenden Festlegungen nach Ermessen zu berücksichtigen.</i></p> <p>Es wird eine Übersicht erstellt, die sowohl den höchsten Preis im Vergleich zu dem Ausschreibungsbetrag als auch die fachliche Qualifikation, das vorgelegte Betriebskonzept und die Ausbildung des Betreibers</p>	<p>6. CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE</p> <p><i>L'amministrazione procederà con un affidamento diretto per individuare l'affittuario, trattando appositamente in tal modo. Si riserva di considerare a discrezione quanto stabilito di seguito.</i></p> <p>Verrà redatta un elenco che terrà conto sia dell'offerta economica più alta rispetto alla base d'asta, sia delle qualifiche tecniche, del piano di gestione aziendale e della formazione professionale del gestore.</p>

berücksichtigen wird.

Dafür stehen folgende Punkte – ausgehend vom Maximum 100 - zur Verfügung:

- 1) Finanzielles Angebot: max 70 von 100
- 2) Ausbildung des Betreibers oder der Gesellschafter: max 7 von 100, so aufgeteilt:
 - Diplome absolvierter Fachschule(n): max 2 von 100
 - Zweisprachigkeit: max 2 von 100
 - Besuchte Seminare / Kurse: max 2 von 100
 - Sonstige Fremdsprachenkenntnisse: max 1 von 100
- 3) Fachliche Qualifikation des Betreibers oder der Gesellschafter: max 10 von 100 Punkten, so aufgeteilt:
 - Berufserfahrung: max 5 von 100
 - Führung eines eigenen Betriebes: max 5 von 100
- 4) Schriftliches Betriebskonzept: max 13 von 100 Punkten so aufgeteilt:
 - Schwerpunkt der Betriebsführung: max 5 von 100
 - Angebot an Speisen und Getränken: max 3 von 100
 - Fachliche Qualifikation der Mitarbeiter: max 5 von 100

Die Gemeinde übergibt den gegenständlichen Betrieb ausschließlich einem Pächter, der diesen persönlich führt, wenn auch in Gesellschaftsform. Unter persönlicher Führung ist zu verstehen die Führung unter vorwiegender Arbeit des Inhabers der Einzelfirma oder des Gesellschafters mit Vertretungsbefugnissen.

Aus dem schriftlich vorgelegten Konzept muss daher auf jeden Fall die geplante persönliche Führung hervorgehen.

A tal proposito saranno assegnati – nel limite del massimo 100 - i seguenti punteggi:

- 1) Offerta economica: max 70 punti su 100
- 2) Formazione professionale del gestore o dei soci: max 7 punti su 100, così suddivisi:
 - Diploma(i) di scuola specializzata: max 2 su 100
 - Bilinguismo: max 2 su 100
 - Seminari / corsi: max 2 su 100
 - Altre conoscenze linguistiche: max 1 su 100
- 3) Qualifica tecnica del gestore o dei soci: max 10 su 100 punti, così suddivisi:
 - Esperienze lavorative: max 5 su 100
 - Conduzione di una propria azienda: max 5 su 100
- 4) Piano di gestione aziendale scritto: max 13 su 100 punti, così suddivisi:
 - Principali caratteristiche della gestione: max 5 su 100
 - Offerta di cibi e bevande: max 3 su 100
 - Qualifica tecnica di collaboratori: max 5 su 100

Il Comune conclude il contratto d'affitto in oggetto esclusivamente con un affittuario che lo gestisca in proprio, seppur in forma di società. Per gestione in proprio si intende la gestione con prevalente lavoro del titolare della ditta individuale o del socio con poteri di rappresentanza.

Dal piano di gestione aziendale, da presentare per iscritto, deve pertanto in ogni caso risultare la gestione personale programmata.

7. DAUER DER PACTH

Der Pachtvertrag hat eine Dauer von 6 (sechs) Jahren, beginnend innerhalb 31.03.2025. Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann auch eine frühere Inbetriebnahme vereinbart werden. In diesem Fall beginnt der Pachtvertrag mit diesem Datum.

Dem Pächter steht es zu, den Pachtvertrag jederzeit mit einer Vorankündigung von sechs Monaten zu kündigen. Der Verpächter kann bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses oder bei Nicht-Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen, was mit Beschluss des Gemeindeausschusses festzustellen ist, mit derselben Frist vorzeitig kündigen. Eine einvernehmliche Beendigung des Pachtvertrages ist jederzeit möglich.

Kündigt keine der Parteien wenigstens sechs Monate vor Ablauf, so verlängert sich der Vertrag automatisch um ein weiteres Jahr, maximal aber nur bis zu insgesamt neun Jahren. Nach Ablauf der 9 Jahre ab Vertragsbeginn ist eine stillschweigende Verlängerung der Pacht ausdrücklich ausgeschlossen. Die stillschweigende Verlängerung ist jedenfalls ausgeschlossen, wenn nicht wenigstens 6 (sechs) Monate vor der jeweiligen Fälligkeit die vorgesehene Bankgarantie gemäß Punkt 13 letzter Absatz des Auflagenheftes mit der entsprechenden Verlängerung, auch in Bezug auf die dann wie oben festgelegt gültige Höhe der Jahrespacht vorgelegt wird.

Eine Kündigung hat nur dann Gültigkeit, wenn sie schriftlich mittels Einschreibebrief mit Rückantwort oder mittels PEC-mail erfolgt. Sofern neue allgemein verbindliche Bestimmungen andere eindeutige Kommunikationsformen vorsehen, gelten diese hier als übertragen.

7. DURATA DELL'AFFITTO

L'affitto ha la durata di 6 (sei) anni con decorrenza entro il 31 marzo 2025. In accordo con il Comune potrà avvenire un apertura anticipata. In questo caso l'affitto decorre da questa data.

L'affittuario ha facoltà, con preavviso di sei mesi, di recedere dal contratto in ogni momento. Il locatore può, con lo stesso preavviso, recedere dal contratto in caso di interesse pubblico o in caso di inadempimento, da constatare con delibera della Giunta comunale, delle clausole contrattuali. È fatto salvo il recesso dal contratto in comune accordo.

Qualora nessuna delle parti receda con preavviso di almeno sei mesi prima della scadenza, l'affitto si considera tacitamente rinnovato per un ulteriore anno fino al massimo di complessivamente nove anni. Decorsi 9 anni dall' inizio del contratto è espressamente escluso un rinnovamento tacito dell'affitto. La proroga tacita è comunque esclusa qualora non venga presentata con anticipo di 6 (sei) mesi riguardo alla scadenza la garanzia bancaria di cui al punto 13 ultimo comma del capitolato oneri con apposita proroga, che tenga anche conto dell'ammontare dell'importo annuo d'affitto aggiornato come definito sopra.

In ogni caso il recesso ha validità solo se effettuato per iscritto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Qualora nuove norme cogenti e vincolanti prevedano altre forme di comunicazione, queste si intendono qui trascritte.

8. FORMULIERUNG UND EINREICHUNG DER INTERESSENSBEKUNDUNG

Diese muss, bei sonstigem Ausschluss, bei der Gemeinde 39030 Gais, Ulrich-von-Taufers-Straße 5 innerhalb

16.12.2024 um 12:00 Uhr

einlangen.

Die Interessensbekundungen können entweder persönlich oder mittels Beauftragten in der Gemeinde Gais an Werktagen von 09.00 bis 12.30 Uhr, mittels zertifizierter elektronischer Post (PEC) oder mittels Einschreibebrief mit Rückantwort abgegeben werden.

Im Falle einer persönlichen Abgabe wird eine Empfangsbestätigung ausgestellt, mit Datum und Uhrzeit.

Angebote, welche nach Ablauf der obengenannten Uhrzeit und Datum eintreffen, werden ausgeschlossen, auch wenn sie vor dem Verfallstermin abgeschickt worden sind.

Die Interessensbekundung muss, bei sonstigem Ausschluss vom Wettbewerb, folgendes beinhalten:

- PREISVORSCHLAG

Der Preisvorschlag muss ausschließlich in einem Prozentsatz als einheitliche Erhöhung des in Art. 4 genannten jeweiligen jährlichen Ausschreibungsbetrages angegeben werden, ausgedrückt in Ziffern und Buchstaben. Erhöhungen, welche in Beträgen angegeben werden, sind nicht zugelassen. Im Falle einer Nichtübereinstimmung gilt der in Buchstaben ausgedrückte Prozentsatz.

Das Angebot darf, bei sonstigem Ausschluss vom Wettbewerb, in keiner Weise

8. FORMALIZZAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Questa deve, pena l'esclusione, pervenire al Comune di 39030 Gais, via Ulrich von Taufers, 5 entro e non oltre il

16/12/2024, ore 12:00,

Le manifestazioni possono essere presentate personalmente o tramite incaricato presso il Comune di Gais nei giorni feriali dalle ore 09.00 alle ore 12.30, tramite posta elettronica certificata (PEC) ovvero recapitate mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di consegna personale viene rilasciata una ricevuta indicante il giorno e l'ora.

Le offerte che pervengono dopo la scadenza del giorno e dell'ora indicati, vengono escluse, anche se spedite prima del termine di scadenza.

La manifestazione d'interesse deve, pena l'esclusione, contenere quanto segue:

- CANONE PROPOSTO

La proposta economica deve consistere unicamente in una percentuale di aumento unitaria rispetto al relativo prezzo annuo indicato all'art. 4, ed essere espressa in cifre ed in lettere. Maggiorazioni espresse in importi non sono ammesse. In caso di mancata corrispondenza vale l'indicazione percentuale espressa in lettere.

L'offerta non può in nessun caso essere sottoposta a condizioni, pena l'esclusione.

Bedingungen unterworfen werden.

- TECHNISCHE UNTERLAGEN

Es muss ein Bericht mit der Aufschrift „TECHNISCHE Unterlagen“ enthalten sein über:

AUSBILDUNG DES BETREIBERS ODER GESELLSCHAFTERS:

Angaben über:

Absolvierte Fachschulen
Kenntnisse der deutschen und italienischen Sprache
Besuchte Fachkurse und Seminare
Sonstige Fremdsprachenkenntnisse.

FACHLICHE QUALIFIKATION DES BETREIBERS ODER GESELLSCHAFTERS:

Angaben über:

Berufserfahrung mit Referenzen
Eigenständige Führung eines Gastbetriebes.

SCHRIFTLICHES BETRIEBSKONZEPT

Angaben über:

Beabsichtigte Schwerpunkte in der Betriebsführung;
Geplantes Angebot an Speisen und Getränken;
Qualifikation von Mitarbeitern.

Auf alle Fälle muss aus dem schriftlichen Betriebskonzept die beabsichtigte persönliche Führung hervorgehen, da nur dem entsprechende Angebote zugelassen werden.

Die Verwaltung behält sich vor, Dokumente anzufordern, die die angegebenen Kenntnisse und Qualifikationen rechtfertigen. Diese sind innerhalb von 10 Tagen, bei

- DOCUMENTAZIONE TECNICA

Dev'essere inserito un rapporto scritto intitolato documentazione tecnica, indicante:

FORMAZIONE DEL GESTORE O SOCIO

Indicazioni riguardanti:

Diplomi di scuole specializzate
Conoscenze delle lingue tedesca ed italiana
Corsi specifici e seminari frequentati
Altre conoscenze linguistiche.

QUALIFICHE TECNICHE DEL GESTORE O SOCIO

Indicazioni riguardanti:

Esperienze lavorative referenziate
Gestione in proprio di un pubblico esercizio.

PIANO DI GESTIONE AZIENDALE SCRITTO

Indicazioni su:

Principali punti della linea gestionale che si intende attuare;
Cibi e bevande che si intendono offrire;
Qualifica di collaboratori impiegati.

In ogni caso dal piano di gestione aziendale scritto dovrà risultare la programmata gestione personale, dato che verranno prese in considerazione solo offerte a ciò corrispondenti.

L'Amministrazione si riserva di chiedere la presentazione della documentazione idonea a comprova delle qualifiche e conoscenze dichiarate.

Detta documentazione dev'essere depositata entro 10 giorni, a pena di decadenza.

<p>sonstigem Verfall, zu hinterlegen.</p> <p>Der Besitz der angeführten Qualifikationen und Kenntnisse bildet nicht, wenn nicht anderweitig anders angeführt, unabdingbare Voraussetzung, dient aber der Zuweisung von Zusatzpunkten.</p>	<p>Il possesso delle qualifiche e conoscenze non costituisce, se non espressamente indicato diversamente, condizione irrinunciabile, ma serve all'assegnazione del punteggio aggiuntivo.</p>
<p>9. BESICHTIGUNG</p> <p>Das Pachtobjekt kann an folgenden Tagen besichtigt werden:</p> <p>An Werktagen (außer montags) von 09.00 bis 12.00 Uhr und zwar nach erfolgter Terminvereinbarung mit dem Sekretariat der Gemeinde Gais, Tel. 0474/505336.</p>	<p>9. VISITA</p> <p>L'oggetto dell'affitto può essere visitato i seguenti giorni:</p> <p>nei giorni feriali (tranne lunedì) dalle ore 09.00 alle ore 12.00 previo appuntamento da fissarsi con la segreteria del Comune di Gais, tel. 0474/505336.</p>
<p>10. WEITERE INFORMATIONEN</p> <p>Weitere Informationen erteilt:</p> <p>Sekretariat der Gemeinde Gais, Tel. 0474/505336.</p>	<p>10. ULTERIORI INFORMAZIONI</p> <p>Ulteriori informazioni possono essere richieste presso:</p> <p>Segreteria del Comune di Gais, tel. 0474/505336.</p>
<p>11. SPESEN UND GEBÜHREN</p> <p>Sämtliche Ausgaben und Spesen im Zusammenhang mit dem Abschluss des nachfolgenden Pachtvertrages gehen ausschließlich zu Lasten des Pächters.</p>	<p>11. SPESE E DIRITTI</p> <p>Qualsiasi spesa e diritto connesso al contratto d'affitto da stipulare in seguito al presente bando è a carico dell'affittuario.</p>
<p>12. ANLAGEN</p> <p>1) Auflagenheft (Anlage A)</p> <p>2) grafische Unterlage (Anlage B)</p>	<p>12. ALLEGATI</p> <p>1) Capitolato speciale (allegato A)</p> <p>2) planimetria (allegato B)</p>
<p>Gais, am 29.11.2024</p>	<p>Gais, il 29/11/2024</p>