GEMEINDE
TIROL

COMUNE DI
TIROLO

VERSTEIGERUNGSKUNDMACHUNG

BETRIEBSVERPACHTUNG

BETREFFEND DIE VERPACHTUNG DER ÖFFENTLICHEN TENNISPLÄTZE MIT BAR/IMBIS IN TIROL

Der Bürgermeister gibt

in Durchführung des Beschlusses des Gemeindeausschusses Nr. 433 vom 09.11.2026

bekannt, dass am

Freitag, 11. Dezember 2026
um 11:00 Uhr

im Büro des Gemeindesekretärs im Rathaus dieser Gemeinde in Tirol, Hauptstraße Nr. 8,

eine öffentliche Versteigerung für die Verpachtung der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/Imbiss in Tirol stattfindet.

AVVISO D'ASTA

AFFITTO D'AZIENDA

RIGUARDANTE LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEGLI IMPIANTI TENNISTICI COMUNALI CON ANNESSO ESERCIZIO DI BAR E RI-STORAZIONE A TIROLO

Il Sindaco

in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 433 del 09/11/2026

rende noto che

venerdi, 11 dicembre 2026
alle ore 11:00

nell'ufficio del Segretario comunale di questo Comune a Tirolo, via principale n. 8

avrà luogo un'asta pubblica per l'affitto degli impianti tennistici comunali con annesso esercizio di bar e ristorazione a Tirolo.

ALLGEMEINE VERSTEIGERUNGSBESTIMMUNGEN

Im nachfolgenden Kundmachungstext werden sämtliche Hinweise auf die Bieter lediglich in männlicher Form angeführt. Dies, um ein zügigeres Lesen des Textes zu ermöglichen. Die Gleichstellung von Mann und Frau ist in keinster Weise beeinträchtigt oder in Frage gestellt.

1. Zuschlagserteilende Körperschaft

Die zuschlagerteilende Körperschaft ist die Gemeinde Tirol, 39019, Hauptstraße Nr. 8, in der Folge auch kurz "Gemeinde" genannt.

2. Gegenstand

Gegenstand der öffentlichen Versteigerung ist die Betriebsverpachtung der Führung der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/Imbiss in Tirol, wie in den beiliegenden Vertragsbedingungen (Anlage A) näher beschrieben.
Die Gemeinde Tirol ist Eigentümerin der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/Imbiss in Tirol, deren Führung mittels Versteigerungsverfahren

NORME GENERALI DELL'ASTA

Nel seguente testo d'avviso tutti i riferimenti agli offerenti verranno indicati unicamente in forma maschile per consentire una lettura più rapida del testo. L'eguaglianza tra uomo e donna non risulta in nessun modo compromessa o messa in discussione.

1. Amministrazione aggiudicatrice

Amministrazione aggiudicatrice è il Comune di Tirolo, con sede a 39019, via principale n. 8, di seguito anche nominata in breve" Comune".

2. Oggetto

Oggetto dell'asta pubblica è l'affitto d'azienda della gestione degli impianti tennistici comunali con annesso esercizio di bar e ristorazione a Tirolo, come descritto in dettaglio nelle condizioni contrattuali (allegato A) allegati al presente avviso d'asta.
Il Comune di Tirolo è proprietario degli impianti tennistici comunali con annesso esercizio di bar e

verpachtet wird.

Die Tennisplätze mit Bar/Imbiss werden im derzeitigen Zustand übergeben; sämtliche Kosten für Anpassungsarbeiten und die Instandhaltung gehen zu ausschließlichen Lasten des Zuschlagsempfängers.

Die Gemeinde stellt die Einrichtungsgegenstände, welche der Gemeinde gehören und in der beiliegenden Inventarliste (Anlage E) aufscheinen, dem künftigen Pächter zur Verfügung. Diese Liste wird vor der Übergabe des Pachtobjektes zusammen mit dem künftigen Pächter überprüft und ggf. aktualisiert. Weiters steht dem künftigen Pächter die Möglichkeit offen, Einrichtungsgegenstände, welche sich im Eigentum des vorherigen Pächters befinden, von demselben abzukaufen.

Für die vom künftigen Betreiber selbst erworbenen Einrichtungsgegenstände behält sich die Gemeinde das Recht vor, diese am Ende des Vertragsverhältnisses zum Restwert laut Inventar abzukaufen.

3. Voraussetzungen

Unabhängig von den von der geltenden Gesetzgebung vorgesehenen Voraussetzungen, ist für die Teilnahme an der öffentlichen Versteigerung der Nachweis folgender Mindestvoraussetzungen notwendig:

a) Allgemeine Voraussetzungen

1) Der Bieter muss voll handlungsfähig sein und darf nicht entmündigt oder beschränkt entmündigt sein bzw. sich im Konkurs befinden. Es darf auch keine der genannten Maßnahmen eingeleitet worden sein.
2) Gegen den Bieter dürfen keine rechtskräftigen Strafverurteilungen vorliegen, die eine Geschäftsunfähigkeit mit der öffentlichen Verwaltung zur Folge haben.
3) Gegen den Bieter dürfen keine Gründe vorliegen, die einem Vertragsabschluss mit der öffentlichen Verwaltung hindern würden.
4) Der Bieter darf sich nicht im Zahlungsverzug gegenüber dieser Gemeindeverwaltung befinden.

ristorazione a Tirolo; la gestione degli stessi viene affittata mediante procedura d'asta.

Gli impianti tennistici comunali con annesso esercizio di bar e ristorazione vengono consegnati nello stato attuale; tutti i lavori di adattamento e quelli di manutenzione vanno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il Comune mette a disposizione del futuro affittuario i beni mobili di arredo che appartengono al Comune e che sono elencati nell'allegata lista d'inventario (allegato E). Questa lista viene verificata prima della consegna dell'oggetto di affitto insieme al futuro affittuario ed eventualmente aggiornata.
Inoltre, al futuro affittuario è data la possibilità di acquistare dal precedente affittuario gli arredi e le attrezzature che sono di proprietà dello stesso.

Per gli arredi acquistati dal futuro gestore in proprio il Comune si riserva la facoltà di acquistarli alla fine del rapporto contrattuale al valore restante risultante dall'inventario.

3. Requisiti

Indipendentemente dai requisiti prescritti dalla legislazione vigente, ai fini della partecipazione alla presente asta pubblica è necessario essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

a) Requisti generici

1) L'offerente deve avere la piena capacità di agire, non essere stato interdetto o inabilitato, non essere fallito e non possono essere in corso procedure per nessuno di tali stati.

2) L'offerente non deve aver subito condanne penali definitive che gli interdicano la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione.

3) Non devono sussistere motivi a carico dell'offerente che impediscano la conclusione di un contratto con la pubblica amministrazione.
4) L'offerente non deve trovarsi in condizione di morosità nei confronti di questa amministrazione comunale.

b) Fachbezogene Voraussetzungen:

Der Bieter muss im Besitz der Voraussetzungen gemäß Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung - Gastgewerbeordnung - für die Führung eines Schank- und Speisebetriebes sein. Hierfür muss die Befähigung zur Führung eines gastgewerblichen Betriebes, welche von der Handelskammer Bozen ausgestellt wird, vorgelegt werden.

b) Requisiti professionali:

L'offerente deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge 14 dicembre 1988, n. 58, nel testo vigente - norme in materia di esercizi pubblici - per la gestione di esercizi di somministrazione di pasti e bevande. A tal fine deve essere presentata l'abilitazione alla conduzione di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, rilasciata dalla Camera di Commercio di Bolzano.

4. Vertragsbedingungen

Bezüglich der Bedingungen und Vorschriften des entsprechenden vom Zuschlagsempfänger abzuschließenden Betriebspachtvertrages wird ausdrücklich auf die dieser Versteigerungs-kundmachung beiliegenden Vertragsbedingungen (**Anlage A**) verwiesen.

Die Räumlichkeiten und die Flächen im Außenbereich, welche zum Gastbetrieb gehören, werden ausschließlich für die Verwendung als Bar verpachtet.

4. Condizioni contrattuali

Per quanto riguarda le condizioni e prescrizioni del contratto d'affitto d'azienda da stipulare dall'aggiudicatario si rinvia esplicitamente alle condizioni contrattuali **(allegato A)** allegati al presente avviso d'asta.

I locali e le superfici all'esterno che fanno parte dell'esercizio pubblico, vengono affittati esclusivamente per Bar.

5. Ausschreibungspreis

Der Ausschreibungspreis bezieht sich auf den monatlich zu bezahlenden Pachtzins und ist mit mindestens Euro 1.600,00 zuzüglich Mehrwertsteuer festgesetzt.

Der angebotene Pachtzins muss diesem Mindestpreis gleichkommen oder diesen überbieten.
Angebote, welche unter dem Ausschreibungspreis liegen, werden zur Versteigerung nicht zugelassen.
Der angebotene Pachtzins wird ab 1. Jänner eines jeden Jahres an den Lebenshaltungskostenindex der Autonomen Provinz Bozen angepasst - erstmals ab 01.01.2028, wobei als Basis das dem Bezugsjahr vorangehende Jahr gilt. Der vorgenannte Index errechnet sich anhand des Durchschnittes der Teuerungsraten der einzelnen Monate des Vorjahres. Der Mietzins wird somit jährlich auf Basis der für die Provinz Bozen vom Landesinstitut für Statistik (ASTAT) erhobenen Inflationsrate im Ausmaß von 75 % erhöht.

5. Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta riguarda il canone di affitto mensile da pagare ed è fissato nell'importo minimo di euro 1.600,00 oltre IVA.

Il canone di affitto offerto deve essere superiore o almeno pari a questo prezzo minimo.

Offerte per un importo inferiore al prezzo a base d'asta verranno escluse dalla gara.

Il canone di affitto offerto viene aggiornato annualmente con decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno al costo di vita nella Provincia Autonoma di Bolzano - partendo dal 01/01/2028 sulla base dell'anno precedente a quello di riferimento.
L'indice sopra richiamato è calcolato in base alla media dei mesi dell'anno precedente. Il canone verrà adeguato annualmente nella misura del 75 % sulla base dell'indice di inflazione rilevato per la provincia di Bolzano dall'Istituto provinciale di statistica (ASTAT).

6.Vertragsdauer

6. Durata del contratto

Der Vertrag beginnt voraussichtlich ab dem 16.03.2027.

Der Betriebspachtvertrag hat eine Dauer von drei Jahren und kann mit Beschluss des Gemeindeausschusses und Zustimmung des Pächters für weitere drei Jahre verlängert werden. Bei der Verlängerung muss ein weiterer Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Pächter abgeschlossen werden.

Nach Ablauf dieser Verlängerung um drei Jahre ist eine stillschweigende Verlängerung der Pacht ausdrücklich ausgeschlossen.

Dem Pächter und der Gemeinde steht es jederzeit zu, den Vertrag unter Vorankündigung von mindestens sechs Monaten zu kündigen. Im Falle der Aufgabe der Räumlichkeiten durch den Pächter ohne Einhaltung der sechsmonatigen Kündigungsfrist wird der Pachtzins in Höhe der sechs Monatszahlungen an die Gemeinde fällig.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses kann im Falle eines begründeten öffentlichen Interesses der Betriebspachtvertrag widerrufen werden. In diesem Falle wird dem Pächter eine angemessene Frist für die Freistellung der Räume eingeräumt.

7. Art der Vergabe

Bei der gegenständlichen Verpachtung handelt es sich um einen sogenannten “aktiven Vertrag“, da eine Einnahme für die Gemeinde Tirol generiert wird, weshalb im Sinne des Artikels 13 des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 31. März 2023, Nr. 36 (Kodex der öffentlichen Verträge) für die Versteigerung die Bestimmungen des Kodex nicht zur Anwendung kommen und lediglich die in den Artikeln 1, 2 und 3 vorgesehenen Prinzipien und die in der Kundmachung enthaltenen Bestimmungen Anwendung finden.

Nachdem diese Versteigerungskundmachung einen bestehenden Gastbetrieb betrifft, der eingerichtet und betriebsfertig übergeben wird, handelt sich hierbei um eine Betriebsverpachtung, weshalb die Bestimmungen laut Gesetz Nr. 392/1978 KEINE Anwendung finden. Es gelten lediglich die in dieser Versteigerungskundmachung und deren Anlagen festgelegten Bedingungen und die darin zitierten Bestimmungen.

Il contratto decorre presumibilmente a partire dal 16/03/2027.

Il contratto di affitto d’azienda ha una durata di sei anni ed è prorogabile per sei anni con deliberazione della Giunta comunale e con il consenso dell’affittuario. Per il rinnovo deve essere stipulato un ulteriore contratto tra il Comune e l’affittuario.

Decorsi i tre anni della proroga di cui sopra è espressamente escluso un rinnovo tacito dell'affitto.

L’affittuario e il Comune possono recedere in ogni momento dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi. Nel caso di abbandono dei locali da parte dell’affittuario senza il rispetto del preavviso di sei mesi, sarà dovuto al Comune il canone di affitto pari alle sei mensilità.

Il contratto di affitto d’azienda può comunque essere revocato con deliberazione della Giunta comunale nel caso in cui vi sia un motivato interesse pubblico. In questo caso all'affittuario è concesso un adeguato termine per il rilascio dei locali.

7. Modalità di appalto

Il presente affitto costituisce un cosiddetto” contratto attivo “, perché comporta un‘entrata a favore del Comune di Tirolo e perciò ai sensi dell’articolo 13 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (codici dei contratti pubblici) alla presente gara non trovano applicazione le disposizioni del codice, ma si applicano soltanto i principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 dello stesso e le disposizioni espressamente indicati nell‘avviso d‘asta.

Il presente avviso d'asta riguarda un pubblico esercizio già esistente e pronto all'uso e perciò si tratta di un affitto d’azienda e pertanto NON si applicano le disposizioni della legge n. 392/1978.

Si applicano esclusivamente le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta e nei suoi allegati e le disposizioni ivi citate.

Für die Zuschlagserteilung wird eine Rangliste erstellt, bei welcher das wirtschaftliche Angebot, das vorgelegte Betriebskonzept und der Lebenslauf des Bieters (Qualifikation, Ausbildung usw.) wie folgt berücksichtigt werden.

Per l'assegnazione viene redatta una graduatoria che tiene conto dell'offerta economica, del piano di gestione aziendale e del curriculum vitae (qualificazione e esperienza lavorativa) dell'offerente come segue:

Kriterium	Punkte/punti max von/di 100	criterio
1) Wirtschaftliches Angebot	**30**	1) Offerta economica
2) Betriebskonzept: a) beschreiben Sie, wie Sie den Gastbetrieb unter Berücksichtigung der in den Vertragsbedingungen angegebenen Bestimmungen zu führen beabsichtigen, wobei vor allem auf die Bedürfnisse der Sportler, die die Tennisplätze nutzen sowie auf das gastronomische Angebot, welches Sie im Gastbetrieb anbieten wollen, eingegangen werden soll. b) legen Sie ein Menükartenbeispiel bei	**35**	2) Piano di gestione aziendale: a) Descriva come intende gestire l'attività di somministrazione, nel rispetto delle disposizioni previste nelle condizioni contrattuali, soffermandosi in particolare sulle esigenze degli sportivi che utilizzano gli impianti tennistici nonché sull'offerta gastronomica che intende proporre nell'ambito dell'esercizio di somministrazione. b) allega un esempio di menu
3) Lebenslauf: a) Ausbildung und Weiterbildung legen Sie die entsprechenden Diplome bzw. Teilnahmebestätigungen bei (es werden alle, welche im weitesten Sinn für die Tätigkeit "Führung Gastbetrieb" nützlich sind, bewertet)	**19**	3) Curriculum vitae: a) Istruzione e formazione allegare i relativi diplomi o certificati di partecipazione (tutti quelli che sono utili in senso lato per l'attività di "gestione pubblico esercizio" saranno valutati)
b) Praktika und Berufserfahrung im spezifischen Bereich listen Sie die Tätigkeiten, die Arbeitgeber, die entsprechenden Zeiträume und die Wochenstunden auf	**16**	b) Tirocinio e esperienza lavorativa nel settore specifico elenca le attività, i datori di lavoro, i periodi corrispondenti e le ore settimanali

Das wirtschaftliche Angebot muss mindestens so hoch sein wie der Ausschreibungspreis. Die Angebote, deren gebotener Pachtzins unter dem Ausschreibungspreis liegt, werden ausgeschlossen.

L'offerta economica deve raggiungere almeno il prezzo a base d'asta. Le offerte il cui canone di affitto offerto è sotto il prezzo a base d'asta saranno escluse.

Bezüglich des Qualitätskonzeptes (Betriebskonzept und Lebenslauf) muss eine Mindestpunktezahl von sechs Zehntel (40 von 70 Punkten) erreicht werden. Angebote, denen eine niedrigere Punktezahl zugewiesen wird, werden ausgeschlossen.
Der Zuschlag wird auch bei Einreichung eines einzigen gültigen Angebots erteilt.
Der Zuschlag wird nach einer einzigen Versteigerung endgültig erteilt.

Per quanto riguarda il concetto di qualitá (piano di gestione aziendale e curriculum vitae) deve essere raggiunto un punteggio minimo di sei decimi (40 punti su 70). Le offerte a cui verrà assegnato un punteggio inferiore saranno escluse.
Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

8. Besichtigung der Lokale

Die Bieter müssen sich ein Bild vom Betrieb, der Gegenstand der Betriebsverpachtung ist, machen. Dazu müssen sie zusammen mit

8. Visita dei locali

Gli offerenti devono ispezionare l'azienda oggetto dell'affitto d'azienda. A questo scopo devono

einem Vertreter der Gemeinde einen Lokalaugenschein machen.

Hierfür muss ein entsprechender Antrag auf Durchführung des Lokalaugenscheins an die folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: info@gemeinde.tirol.bz.it.

effettuare un sopralluogo assieme a un rappresentante del Comune.

A tal fine è necessario inviare un'apposita richiesta di effettuazione del sopralluogo al seguente indirizzo e-mail:: info@comune.tirolo.bz.it.

9. Kaution für die Teilnahme

Die Hinterlegung der Kaution als Garantie für die Teilnahme an der öffentlichen Versteigerung in der Höhe von 1.600,00 Euro muss mittels Einzahlung des Betrages auf das Schatzamtskonto der Gemeinde Tirol bei der Raiffeisenkasse:
IBAN: IT67T0827859000000300243205
erfolgen.
Für die Kaution stehen dem Bieter keinerlei Zinsen zu.

Kautionen, die auf andere Art und Weise, wie von den obigen Bestimmungen vorgesehen, hinterlegt sind, werden nicht angenommen.

Die Kautionen jener Bieter, die keinen Zuschlag erhalten haben und denen die Kaution nicht eingezogen wurde, werden zurückerstattet, sobald die Vergabe erfolgt ist oder nachdem gegebenenfalls beschlossen wurde, den Zuschlag nicht zu erteilen.

Die Kaution wird in folgenden Fällen. einbehalten und nicht zurückerstattet:

a) aufgrund von Falscherklärungen durch den Bieter während des gesamten Versteigerungsverfahrens;
b) falls der Zuschlagsempfänger den Zuschlag nicht annimmt oder nach demselben vom Verfahren zurücktritt;
c) falls der Vertrag aus Gründen, die dem Zuschlagsempfänger zuzuschreiben sind, nicht unterzeichnet werden sollte.

10. Vorlage des Angebots

Die Bieter müssen, bei sonstigem Ausschluss vom Versteigerungsverfahren, die nachstehend angeführten Unterlagen in italienischer oder deutscher Sprache verfasst, in einem geschlossenen und an allen Verschlussstellen unterzeichneten Hauptumschlag innerhalb

9. Cauzione per la partecipazione

Il deposito della cauzione quale garanzia per la partecipazione all'asta pubblica nella misura di 1.600,00 euro dovrà essere fatto presso il Tesoriere del Comune di Tirolo presso la Cassa Raiffeisen:

IBAN: IT67T0827859000000300243205

Sulla cauzione non si calcolano gli interessi legali.

Non saranno accettate cauzioni costituiti con modalità differenti da quelle previste nelle disposizioni sopraccitate.

Le cauzioni degli offerenti non aggiudicatari che non sono stati incamerati saranno restituiti dopo che sarà stato aggiudicato l'appalto ovvero dopo che sarà stato eventualmente deciso di non dare luogo all'aggiudicazione.

La cauzione viene trattenuta nei seguenti casi e non restituita:

a) a causa di false dichiarazioni da parte dell'offerente durante l'intera procedura d'asta;

b) qualora l'aggiudicatario non accetti l'aggiudicazione o si ritira dalla procedura dopo lo stesso;
c) qualora per cause imputabili all'aggiudicatario non si perviene alla sottoscrizione del contratto.

10. Presentazione dell'offerta

Gli offerenti devono, a pena di esclusione dalla procedura d'asta, far pervenire la seguente documentazione, redatta in lingua italiana o tedesca, in un plico principale chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, entro

innerhalb 11:00 Uhr

Venerdì, 11 dicembre 2026
entro le ore 11:00

bei folgender Adresse einreichen:
Gemeinde Tirol, Sekretariat, Hauptstraße Nr. 8 - 39019 Tirol

al seguente indirizzo:
Comune di Tirolo, segreteria, via principale n. 8, 39019 Tirolo

Der Umschlag kann auf dem Postwege oder mittels Kurier übermittelt oder während den folgenden Öffnungszeiten für den Parteienverkehr direkt abgegeben werden:
Montag-Freitag 08:00 – 12:30 Uhr

Il plico potrà essere trasmesso tramite servizio postale, tramite corriere oppure essere consegnato personalmente durante il seguente l'orario di apertura al pubblico:
Lunedi-venerdì ore 08:00-12:30

Für die Abgabe des Umschlages ist ausschließlich der Absender verantwortlich. Für das fristgemäße Eingehen des Angebotes ist ausschließlich das Protokolldatum und die Uhrzeit maßgebend, an dem der Umschlag eingeht.

Ai fini della regolare consegna del plico è unicamente responsabile il mittente. Ai fini della presentazione dell'offerta entro il termine prefissato, vale unicamente la data e l'ora del protocollo del plico.

Dies gilt auch für die mittels Kurier oder Post übermittelten Umschläge, wobei das Datum des Poststempels demnach nicht berücksichtigt wird.
Die Gemeinde ist von jeglicher Verantwortung für verspätete Zustellungen der auf dem Postwege oder über Dritte übermittelten Umschläge bzw. für die Zustellung an eine von der oben genannten abweichenden Adresse befreit.

Ciò vale anche per i plichi recapitati tramite corriere o servizio postale, per i quali è irrilevante la data del timbro postale.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità derivante da ritardi di recapito per i plichi inviati tramite servizio postale o per mezzo di terzi, sia per la consegna ad un indirizzo diverso da quello suindicato

Auf dem Hauptumschlag ist Folgendes anzuführen:

1) der Vor- und Zuname des Bieters oder die Bezeichnung der Gesellschaft;
2) der Hinweis "ANGEBOT - NICHT ÖFFNEN";
3) der folgende Text:
   „Öffentliche Versteigerung für die Betriebsverpachtung der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/imbissin Tirol"

Il plico principale deve contenere:

1) Il nome e cognomen del'offerente o la denominazione della società
2) La dicitura "OFFERTA - NON APRIRE"
3) Il seguente testo:
   "Asta pubblica per l'affitto d'azienda degli Impianti tennistici comunali con annesso esercizio di bar e ristorazione a Tirolo"

11. Abfassung des Angebotes

Im Hauptumschlag müssen sich drei wiederum verschlossene und an allen Verschlussstellen unterzeichnete Umschläge befinden, welche mit der Bezeichnung des Bieters und mit folgender Aufschrift versehen sein müssen:

UMSCHLAG A:
"A - Verwaltungsunterlagen"
UMSCHLAG B:
"B - Wirtschaftliches Angebot"

11. Compilazione dell'offerta

Il plico principale dovrà contenere al suo interno tre buste, a loro volta chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti l'indicazione dell'offerente e le seguenti diciture:

BUSTA A:
"A - Documentazione amministrativa"
BUSTA B:
"B - Offerta economica"

UMSCHLAG C:
“C - Betriebskonzept und Lebenslauf“

BUSTA C:
"C - Piano di gestione aziendale e curriculum vitae"

Der Inhalt der drei Umschläge muss sich, bei sonstigem Ausschluss vom Versteigerungsverfahren, wie folgt zusammensetzen:

Il contenuto delle tre buste deve essere composto, a pena di esclusione dalla procedura d'asta, come segue:

UMSCHLAG A - Verwaltungsunterlagen

BUSTA A - Documentazione amministrativa

Der Umschlag A muss Folgendes enthalten:

La busta A deve contenere quanto segue:

a) die Ersatzerklärung nach dem beiliegenden von der Gemeinde vorbereiteten Muster (Anlage B), wobei bei sonstigem Ausschluss auch die Kopie eines Erkennungsausweises des Unterzeichners beigelegt werden muss;

a) la dichiarazione sostitutiva secondo l'allegato modulo predisposto dal Comune (allegato B), alla quale deve essere allegata a pena di esclusione anche la copia di un documento di riconoscimento del firmatario;

b) die Befähigung zur Führung eines gastgewerblichen Betriebes, welche von der Handelskammer Bozen ausgestellt wurde;

b) l'abilitazione alla conduzione di pubblici esercizi, che è stata emessa dalla Camera di Commercio di Bolzano;

c) Bescheinigung über die erfolgte Einzahlung der Kaution für die Teilnahme in der Höhe von 1.600,00 Euro;

c) ricevuta di versamento della cauzione di partecipazione pari a 1.600,00 euro;

d) gegebenenfalls das Original oder eine beglaubigte Kopie der Handlungsvollmacht, inklusive der Kopie eines Erkennungsausweises des Unterzeichners, jener Person, die ermächtigt ist, die Gesellschaft rechtmäßig zu vertreten.
Das Fehlen auch nur eines der oben genannten Dokumente verursacht den Ausschluss vom Versteigerungsverfahren.

d) se del caso, l'originale o copia autenticata della procura, inclusa la copia di un documento di riconoscimento del firmatario, della persona abilitata a rappresentare legalmente la società.
La mancanza di anche solamente uno dei documenti suddetti comporta l'esclusione dalla procedura d'asta.

Auf dem Umschlag müssen der Vermerk “A - VERWALTUNGSUNTERLAGEN“ und die Bezeichnung des Bieters angegeben werden. Es ist auch möglich die oben genannten Unterlagen direkt in den Hauptumschlag zu geben.

La busta deve portare l'indicazione “A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e l’indicazione dell’offerente. È anche possibile mettere i documenti di cui sopra direttamente nel plico principale.

UMSCHLAG B - Wirtschaftliches Angebot

BUSTA B - Offerta economica

Das wirtschaftliche Angebot muss, bei sonstigem Ausschluss, im verschlossenen Umschlag B, welcher nicht durchsichtig sein darf, enthalten sein.

L’offerta economica deve, a pena di esclusione, essere nella busta B chiusa che non può essere trasparente.

Das wirtschaftliche Angebot besteht in dem angebotenen monatlichen Pachtzins ohne Mehrwertsteuer, ausgedrückt in Zahlen und in Buchstaben.

L’offerta economica consiste nel canone di affitto mensile offerto esclusa l’imposta sul valore aggiunto e deve essere espressa sia in cifre sia in lettere.

Für die Abfassung des Angebotes muss der beiliegende Vordruck (Anlage C) verwendet werden.

Per la redazione dell'offerta dev'essere utilizzato l'allegato modulo (allegato C).

Das Angebot muss mit einer Stempelmarke zu 16,00 Euro versehen sein.

L'offerta deve essere munita di una marca da bollo a 16,00 euro.

Das Angebot darf, zur Vermeidung des Ausschlusses vom Versteigerungsverfahren, in keinster Weise Bedingungen unterworfen werden.

L'offerta in nessun caso può essere sottoposta a condizioni, a pena d'esclusione dalla procedura d'asta.

Es werden keine Angebote zugelassen, welche unter dem Mindestpreis liegen.
Im Falle einer Nichtübereinstimmung des in Ziffern und des in Buchstaben angegebenen Preises, gilt für die Verwaltung jener Betrag als verbindlich, welcher für sie vorteilhafter ist.

Non vengono accettate offerte inferiore al prezzo a base minimo.
In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si riterrà vincolante per l'amministrazione l'importo ad essa più vantaggioso.

Auf dem Umschlag müssen der Vermerk "B - WIRTSCHAFTLICHES ANGEBOT" und die Bezeichnung des Bieters angegeben werden**.**

Il plico deve portare l'indicazione "B - OFFERTA ECONOMICA" e l'indicazione dell'offerente

UMSCHLAG C – Betriebskonzept und Lebenslauf

BUSTA C - "Piano di gestione aziendale e curriculum vitae"

Der Umschlag C muss Folgendes beinhalten:

La busta C deve contenere il seguente:

1) Betriebskonzept:

1) Piano di gestione aziendale

beschreiben Sie, wie Sie den Gastbetrieb unter Berücksichtigung der in den Vertragsbedingungen angegebenen Bestimmungen zu führen beabsichtigen, wobei vor allem auf die Bedürfnisse der Sportler, die die Tennisplätze nutzen sowie auf das gastronomische Angebot, welches Sie im Gastbetrieb anbieten wollen, eingegangen werden soll;

Descriva come intende gestire l'attività di somministrazione, nel rispetto delle disposizioni previste nelle condizioni contrattuali, soffermandosi in particolare sulle esigenze degli sportivi che utilizzano gli impianti tennistici nonché sull'offerta gastronomica che intende proporre nell'ambito dell'esercizio di somministrazione.;

legen Sie ein Menükartenbeispiel bei.

allega un esempio di menu.

Das genannte Betriebskonzept für die Führung des Betriebes muss in Form eines auf maximal zwei DIN-A4-Seiten abgefassten schriftlichen Berichtes vorgelegt werden.

Il piano di gestione aziendale dev'essere presentato sotto forma di una relazione scritta su al massimo due pagine DIN A4.

2) Lebenslauf

2) Curriculum vitae:

a) Ausbildung und Weiterbildung: legen Sie die entsprechenden Diplome bzw. Teilnahmebestätigungen bei (es werden alle, welche im weitesten Sinn für die Tätigkeit "Führung Gastbetrieb" nützlich

a) Istruzione e formazione: allegare i relativi diplomi o certificati di partecipazione (tutti quelli che sono utili in senso lato per l'attività di "gestione pubblico esercizio" saranno valutati)

sind, bewertet)
b) Praktika und Berufserfahrung: listen Sie die Tätigkeiten, die Arbeitgeber, die entsprechenden Zeiträume und die Wochenstunden auf.

b) Tirocinio e esperienza lavorativa: elenca le attività, i datori di lavoro, i periodi corrispondenti e le ore settimanali.

Auf dem Umschlag müssen der Vermerk "C - BETRIEBSKONZEPT und LEBENSLAUF" und die Bezeichnung des Bieters angegeben werden.

La busta deve portare l'indicazione "C - PIANO DI GESTIONE AZIENDALE e CURRICULUM VITAE" e l'indicazione dell'offerente

12. Vorsitzende der Versteigerung und Kommission für die Bewertung

Die Kommission für die Bewertung der Umschläge setzt sich wie folgt zusammen:

Vorsitzender – Vizebürgermeister Peter Schöpf
Gemeindesekretär Armin Mathà
Funktionär der Verwaltung Johannes Tappeiner

12. Presidente dell'asta e commissione per la valutazione

La commissione incaricata della valutazione delle buste è composta come segue:

Presidente – Vicesindaco Peter Schöpf
Segretario comunale Armin Mathà
Funzionario amministrativo Johannes Tappeiner

13. Öffnung der Hauptumschläge und der Umschläge A – Verwaltungsunterlagen

Die termingerecht eingelangten Hauptumschläge werden am Freitag, 11. Dezember 2026 um 11.00 Uhr im Büro des Gemeindesekretärs von dem Vorsitzenden der Versteigerung im Beisein von zwei Zeugen geöffnet.

13. Apertura dei plichi principali e delle buste A - documentazione amministrativa

I plichi principali pervenuti in tempo saranno aperti dall'autorità d'asta venerdi, 11 dicembre 2026 alle ore 11:00 nell'ufficio del Segretario comunale alla presenza di due testimoni.

Die Sitzung für die Öffnung der Hauptumschläge ist öffentlich.
Die Öffnung der Angebote kann ein oder mehrere Male vertagt werden.

L'apertura dei plichi principali è pubblica.

L'apertura delle offerte può essere rinviata una o più volte.

Die Vorsitzende öffnet zuerst den Umschlag A (Verwaltungsunterlagen) und überprüft, ob die Unterlagen vollständig vorgelegt worden sind.

La presidente procede prima all'apertura della busta A (documentazione amministrativa) e controlla la completezza dei documenti.

Nachdem die Verwaltungsunterlagen überprüft wurden, werden auch die Umschläge C (Betriebskonzept und Lebenslauf) sowie B (wirtschaftliches Angebot) in dieser Sitzung geöffnet.

Le buste C (piano di gestione aziendale e curriculum vitae) e B (offerta economica) vengono anche aperte in questa seduta per verificare la completezza a seguito della verifica della documentazione amministrativa,

Sollten zwingend erforderliche Unterlagen oder Angaben fehlen oder geht aus den Verwaltungsunterlagen hervor, dass die vorgeschriebenen Voraussetzungen fehlen, so wird das entsprechende Angebot ausgeschlossen.

Se manca qualche documento o indicazione obbligatoria oppure se i documenti amministrativi dimostrano che i requisiti prescritti non sono soddisfatti, l'offerta in questione sarà esclusa.

14. Bewertung Betriebskonzept und Lebenslauf

Die Bewertung der Betriebskonzepte und der

14. Valutazione piano di gestione aziendale e curriculum vitae

La valutazione dei piani di gestione aziendale e

Lebensläufe wird von der Fachkommission durchgeführt.

Die interessierten Bieter haben das Recht, bei der Öffnung des Umschlages C anwesend zu sein, nicht aber bei der Bewertung der Unterlagen.

Die vorgenannte Kommission öffnet den Umschlag C, sofern dies nicht bereits anschließend an die Öffnung der Hauptumschläge erfolgt ist, und beginnt unverzüglich mit der Bewertung.

Die Kommission weist jedem Bieter eine Punktezahl zu, wobei es auch möglich ist, keinem die Höchstpunktezahl für das einzelne Kriterium zuzuweisen.

Die Angebote, die bezüglich der Bewertung des Qualitätskonzeptes (Betriebskonzept und Lebenslauf) weniger al 40 von 70 Punkten erreichen, werden ausgeschlossen.

Nach Abschluss der Bewertung erstellt die Kommission eine Rangordnung.

15. Erstellung der Rangordnung, Zuschlag und Vertragsunterzeichnung

Anschließend werden die Umschläge B mit dem wirtschaftlichen Angebot geöffnet und die angebotenen Pachtzinse verlesen.

Die Angebote, deren gebotener Pachtzins unter dem Mindestpreis liegt, werden ausgeschlossen.

Für die gültigen Angebote erfolgt die Zuweisung der Punkte für das Bewertungskriterium "wirtschaftliches Angebot" indem dem besten Angebot die höchste vorgesehene Punktezahl zugewiesen wird, den anderen Angeboten eine niedrigere Punktezahl nach der folgenden proportionalen Formel:

P∑ (Gesamtpunktezahl) = Ai + Bi + Ci + Di

Ai= Punkte für die Ausbildung (16 Pkt.)
Bi = fachliche Qualifikation (19 Pkt.)
Ci = Betriebskonzept = (35 Pkt.)
Di = Preisangebot (30 Pkt.)

Anschließend werden die für die Bewertung der Betriebskonzepte und der Lebensläufe zugewiesenen Punkte und die Punkte für das wirtschaftliche Angebot zusammengezählt und

dei curriculum vitae è effettuata dalla commissione.

Gli offerenti interessati hanno diritto di essere presenti all'apertura della busta C non però durante la valutazione della documentazione.

La commissione apre la busta C, a meno che non sia già stato fatto successivamente all'apertura dei plichi principali, e procede immediatamente alla valutazione.

La Commissione attribuisce a ciascun offerente un punteggio ed è possibile che a nessuno venga attribuito il numero massimo dei punti a disposizione per il singolo criterio.

Le offerte che otterranno meno di 40 punti su 70 nella valutazione del concetto di qualità (piano di gestione aziendale e curriculum vitae) saranno escluse.

Ultimata la valutazione la commissione predispone una graduatoria.

15. Predisposizione della graduatoria, aggiudicazione e sottoscrizione del contratto

Poi vengono aperte le buste B contenente l'offerta economica e si darà lettura dei canoni di affitto offerti.

Le offerte il cui canone di affitto offerto è inferiore al prezzo minimo saranno escluse.

Per le offerte valide l'assegnazione del punteggio per il criterio "offerta economica" avviene assegnando all'offerta migliore il punteggio massimo previsto nel bando ed alle offerte rimanenti un punteggio più basso secondo la seguente formula proporzionale:

P∑ (Punteggio totale) = Ai + Bi + Ci + Di

Ai = punti per la formazione (16 punti)
Bi = qualificazione professionale (19 punti)
Ci = piano di gestione aziendale (35 punti)
Di = offerta economica (30 punti)

Successivamente si sommano i punti assegnati per la valutazione dei piani di gestione aziendale e dei curriculum vitae con i punti per l'offerta economica e si predispone la graduatoria finale.

eine Rangordnung erstellt.

Der Zuschlag wird dem Bieter mit der höchsten Punktezahl erteilt.

Bei gleicher Punktzahl wird der Zuschlag dem Angebot mit dem besseren wirtschaftlichen Angebot gegeben.

Bei weiterhin bestehender Gleichheit entscheidet das Los.

Auf jeden Fall ist für den Bieter der Zuschlag bindend, während für die Verwaltung die Verpflichtungen erst nach Abschluss des entsprechenden Vertrages wirksam werden.

Von sämtlichen Operationen wird eine Niederschrift angefertigt, die mit Beschluss des Gemeindeausschusses genehmigt wird.

Der Zuschlagsempfänger muss innerhalb des von der Verwaltung festgesetzten Termins zu der Vertragsunterzeichnung erscheinen, ansonsten wird der Zuschlag annulliert und dem Zweitplatzierten erteilt.

Der Zuschlagsempfänger muss vor Abschluss des Vertrages eine Kaution in der Höhe von 15.000,00 Euro mittels Bankgarantie oder Einzahlung des Betrages auf das Schatzamtskonto der Gemeinde Tirol leisten.

Für die Kaution stehen dem Zuschlagsempfänger keinerlei Zinsen zu.

Die Garantie muss auf einfache Anfrage hin fällig sein, und zwar ohne vorherige Geltendmachung gegenüber dem Pächter. Die Geltendmachung kann bis zu 60 Tage nach Ablauf des Betriebspachtvertrages erfolgen.

Die Kaution des Zuschlagsempfängers dient als Sicherheit für die Einhaltung der Vertrags-bedingungen. Diese wird am Vertragsende dem Pächter zurückerstattet, außer sie wird bei Nichteinhalten der Vertragsbedingungen einbehalten oder um den verlängerten Vertrag abzusichern.

Die Vertragsspesen, Registerspesen, Stempelsteuer und ähnliches werden ausschließlich vom Zuschlagsempfänger getragen und fallen beim Vertragsabschluss und im Falle einer Vertragsverlängerung an. Deren Höhe hängt vom Vertragswert ab.

L'aggiudicazione avviene all'offerente con il punteggio massimo.

In caso di parità di punteggio l’aggiudicazione avverrà a favore dell’offerta con l'offerta economica migliore.

Nel caso di nuova parità decide la sorte.

In ogni caso l’aggiudicazione sarà definitiva per l’aggiudicatario, mentre vincolerà l’amministrazione appena dopo la stipula del rispettivo contratto di vendita.

Di tutte le operazioni sarà redatto verbale che sarà approvato con deliberazione della Giunta comunale.

L'aggiudicatario deve comparire per la sottoscrizione del contratto entro la data fissata dell'amministrazione, altrimenti l’assegnazione verrà annullata e si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato.

L’aggiudicatario deve, prima della stipulazione del contratto, depositare una cauzione pari a 15.000,00 euro tramite fideiussione bancaria o versamento sul conto corrente della tesoreria del Comune di Tirolo.

Sulla cauzione non verranno calcolato alcuni interessi legali.

La fideiussione deve essere esigibile su semplice richiesta e senza previo obbligo di rivendicazione nei confronti dell’affittuario. La rivendicazione può essere fatta valere fino a 60 giorno dalla scadenza del contratto di affitto d’azienda.

La cauzione dell’aggiudicatario costituisce la garanzia per il rispetto delle condizioni contrattuali. Essa viene restituita all’affittuario alla fine del contratto, salvo il mancato adempimento delle condizioni contrattuali o nel caso di prolungamento del contratto.

Le spese contrattuali, le spese di registrazione, l’imposta di bollo e similari sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e sono dovuti al momento della conclusione del contratto e in caso di proroga del contratto. Il loro ammontare dipende dal valore contrattuale.

16. Ausschluss

Der Eintritt auch nur einer der folgenden Umstände hat den Ausschluss des Bieters zur Folge:

a) Nicht termingerechte Einreichung des Angebots. Die pünktliche Übergabe bleibt dabei Risiko des Absenders und die Verwaltung wird keine Angebote berücksichtigen, die aus welchen Gründen auch immer, nach dem angegebenen Termin ankommen;

b) Einreichung von unvollständigen Angeboten oder von Angeboten, die sich auf andere Angebote beziehen, Bedingungen unterworfen sind oder von Angeboten unter dem Mindestpreis;

c) fehlende oder nicht vollständig eingereichte Unterlagen;

d) aufgrund von Falscherklärungen durch die Bieter während des gesamten Versteigerungsverfahrens;

e) falls der Zuschlagsempfänger nicht die gemäß den Vertragsbedingungen vorgesehene definitive Kaution hinterlegen sollte;

f) falls der Vertrag aus Gründen, die dem Zuschlagsempfänger zuzuschreiben sind, nicht unterzeichnet werden sollte.

16. Esclusione

L'avverarsi anche di una sola delle seguenti ipotesi comporta l'esclusione dell'offerente:

a) mancata presentazione della domanda non nei termini previsti. La puntuale consegna resta a rischio del mittente e l'amministrazione non tiene conto di offerte, che per qualsiasi motivo, sono consegnati dopo il termine di scadenza indicato;

b) presentazione di offerte incomplete o di offerte che fanno riferimento ad altre offerte, sottoposte a condizioni o offerte al di sotto del prezzo minimo d'asta indicato;

c) mancanza o incompletezza della documentazione;

d) a causa di false dichiarazioni da parte dell'offerente durante l'intera procedura d'asta;

e) qualora l'aggiudicatario non procederà al deposito della cauzione definitiva prevista nelle condizioni contrattuali;

f) qualora per cause imputabili all'aggiudicatario non si perverrà alla sottoscrizione del contratto.

17. Weitere Informationen

Die Versteigerungskundmachung liegt zur Einsichtnahme im Sekretariat, Hauptstraße Nr. 8, Gemeinde Tirol.

17. Ulteriori informazioni

L'avviso d'asta è depositato per la consultazione presso la Segreteria comunale, via Principale n. 8, Comune di Tirolo.

18. Anlagen

Anlagen vorliegender Versteigerungskundmachung sind:

Anlage A: Vertragsbedingungen
Anlage B: Ersatzerklärung
Anlage C: Vordruck für das wirtschaftliche Angebot
Anlage D: Lageplan Gebäude
Anlage E: Lageplan Außenbereich
Anlage F: Inventarliste
Anlage G: Energieausweis

18. Allegati

Costituiscono allegati del presente avviso d'asta:

Allegato A: Condizioni contrattuali
Allegato B: Dichiarazione sostitutiva
Allegato C: Modulo per l'offerta economica
Allegato D: Planimetria edificio
Allegato E: Planimetria area esterna
Allegato F: Elenco inventario
Allegato G: Certificato energetico

Der Bürgermeister - Christoph Pircher
(digital signiert / firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da:
Pircher Christoph
Firmato il 2026/11/10 13:45
Seriale Certificato: 4486941
Valido dal 05/05/2025 al 05/05/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA