

Ai sensi dell'articolo 6 della Legge sull'affitto e la compravendita dei vani d'affari ("Gazzetta ufficiale", nn. 125/11, 64/15 e 112/18) e dell'articolo 3 della Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 11/17 e 12/18) il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno emana la seguente:

DELIBERA
SUL BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'AFFITTO DI UN VANO D'AFFARI

N.	Indirizzo	Part. ed. (identificazione)	zona	Superficie m2	Destinazione d'uso	Importo della garanzia in kn	Importo iniziale del canone d'affitto in kn
1.	Rovigno, Porta Sottomuro 2 (entrata in via Riva P. Budicin)	Vano d'affari che si trova al piano terra della superficie di 89,70 m2 indicato con la let. "A" modificato in TIP 884, costruito sulla p.c. 1130/Z e p.c. 1131/Z, iscritta nella part. cat. 7029 c.c. Rovigno	I	89,70	Attività di pubblico esercizio, servizio oppure commercio di prodotti "di marca" (vedi nota)	22.012,21 kn + 5.503,05 kn (IVA) = 27.515,26 kn	88.048,84 kn + 22.012,21 kn (IVA) = 110.061,05 kn

Nota:

Per il vano d'affari indicato dal numero ordinale 1, viene indetto il concorso per una della seguenti attività:

- centro educativo per la preparazione del caffè, micro-tostatura di caffè (lavorazione del caffè), vendita e somministrazione di caffè e vendita di caffè crudo, nonché negozio di apparecchiature audio, grammofoni high-end e strumenti musicali (vinyl caffè);
- agenzia turistica;
- vendita di abbigliamento oppure calzature di una o più delle seguenti marche: Slam, Obag, Gant, Di Caprio/Varteks, Galileo, Diadema, Kotka, AMDS Jeans, Galko, Ara, Rieker, Flexx, Campione.

Le misure del vano d'affari costruito sulla p.c. 1130/Z e p.c. 1131/Z c.c. Rovigno rappresentano parte integrante della presente Delibera.

I – CONSIDERAZIONI GENERALI

Il vano d'affari sopraindicato viene dato in affitto tramite concorso pubblico, nello stato attuale.

Il vano d'affari sopraindicato è parzialmente sistemato e di conseguenza il futuro affittuario ha diritto all'esenzione dal pagamento del canone d'affitto per un periodo di 6 (sei) mesi dalla data della stipulazione del contratto, al fine di portare lo spazio alla destinazione d'uso prevista.

Il contratto d'affitto verrà stipulato a tempo determinato per la durata di dieci (10) anni.

Tutti gli investimenti dell'affittuario si reputano del tutto ammortizzati allo scadere del termine di dieci (10) anni e l'affittuario non ha diritto ad alcun tipo di restituzione dei mezzi dopo lo scadere dell'affitto.

Con la sottoscrizione del contratto d'affitto il concorrente accetta le condizioni generali d'affitto prescritte dalla Delibera sull'affitto dei vani d'affari, e si assume l'obbligo, a proprie spese, di sistemare ed adibire alla destinazione d'uso il vano d'affari e di rimuovere l'inventario esistente, inoltre rinuncia al diritto di applicazione dell'istituto di ottenimento senza fondamento e di gestione senza disposizione (indipendentemente se si investirà nel vano d'affari con o senza il consenso del datore di lavoro).

Dato che il vano d'affari si trova all'interno del nucleo storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno iscritto nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia - Elenco dei beni culturali protetti, al numero Z-4811 – nel nucleo storico-culturale della Città di Rovigno - zona A (tutela totale delle strutture storiche) e per il quale è stato redatto l'Elaborato di conservazione per il territorio del "Porto meridionale S. Caterina a Rovigno", redatto dall'architetta autorizzata Jadranka Drempetić dipl.ing.arh., numero dell'elaborato 09/2012 nel mese di settembre 2012, l'affittuario si assume l'obbligo di rispettare, a proprie spese, le seguenti condizioni:

1. Raggiungere un elevato livello qualitativo estetico di sistemazione al fine di elevare il livello del servizio nella città di Rovinj-Rovigno,
2. Le installazioni dell'unità esterna del condizionatore d'aria, le tende da sole, le pubblicità, le vetrine sulla facciata, l'illuminazione, i dispositivi di allarme, le telecamere e altro, non devono essere posizionati sulla facciata rivolta alla strada, pertanto è necessario rimuovere dalla facciata: l'illuminazione, l'insegna e tutte le installazioni esterne.

Dopo aver rimosso dalla facciata gli elementi sopraindicati, l'investitore deve provvedere a sue spese alla riparazione dei danni alla facciata.

I danni causati dalla rimozione delle vecchie insegne devono essere riparati a spese dell'affittuario.

3. È permessa l'affissione di una nuova insegna e di una nuova tenda da sole.
4. La tenda da sole deve essere posizionata al di sopra della porta d'ingresso nel vano d'affari ovvero sopra la vetrina del vano d'affari. Le tende da sole vanno fissate direttamente sulla facciata, non è ammessa l'affissione sugli elementi di pietra né sugli elementi portanti. Le tende da sole devono essere di stoffa impermeabile, in tinta unita, con un'inclinazione moderata, sulla mantovana della tenda è permessa una sola scritta. La posizione della tenda deve essere a circa 30 cm al di sopra del bordo superiore dell'elemento in pietra, della lunghezza dell'elemento in pietra. Le proposte per le nuove tende da sole devono essere indicate dettagliatamente con il punto di fissaggio della costruzione della tenda alla facciata, nonché la posizione della tenda da sole in rapporto all'apertura in altezza.

5. L'insegna può contenere il nome e/o l'attività del vano d'affari. L'insegna, ovvero le attività devono essere bilingui in lingua croata e in lingua italiana.

L'insegna deve essere orizzontale, al di sopra della porta d'ingresso al piano terra. L'insegna non deve essere posizionata sul muro tra due aperture.

L'insegna deve essere fissata al muro tramite rondelle cilindriche, ad una distanza da 3 a 7 cm dalla facciata.

I caratteri dell'insegna possono essere a discrezione dell'utente.

La grandezza dell'insegna deve equivalere al massimo alla larghezza dell'apertura delle porte d'ingresso inclusa la larghezza delle cornici di pietra.

L'insegna può essere illuminata. L'illuminazione dell'insegna deve essere sullo sfondo, di norma con i LED posizionati sul retro dell'insegna. L'illuminazione dell'insegna non deve essere posizionata sul muro come elemento separato. Il colore dell'illuminazione deve essere tendente al caldo, in un tono di giallo chiaro.

La luce deve essere costante, non lampeggiante, fioccheggiare o illuminarsi ad intermittenza.

L'insegna può essere modellata sotto forma di targa oppure come singole lettere oppure può essere dipinta direttamente sulla facciata.

Qualora l'insegna venisse modellata sotto forma di targa, le lettere sulla targa possono essere: in stampatello, incise o ritagliate (piene o vuote). La targa può essere: di metallo, di legno oppure di materiale trasparente.

Qualora l'insegna venisse modellata come singole lettere, le lettere possono essere: di metallo oppure di materiale acrilico (ad esempio: plexiglass).

Qualora l'insegna venisse dipinta direttamente sulla facciata, le lettere devono essere dipinte con un colore per facciate, con componenti minerali.

6. Tutti i serramenti devono essere costruiti in legno, e devono essere conformi nel colore e nella fattura con il resto dei serramenti presenti sull'edificio, color verde abete RAL 6028. I dettagli dei serramenti vanno scelti in accordo con la Sezione per la sovrintendenza alle antichità di Pola.
7. I condizionatori d'aria possono essere posizionati all'interno dell'apertura sulle facciate (finestre, porte e vetrine), a patto che il lato anteriore (esterno) del dispositivo sia a filo con la superficie esterna (vetro) dell'apertura, e che l'apertura della superficie sia coperta o protetta da una mascherina di qualità e di bell'estetica. Il tubo di drenaggio della condensa deve essere collegato alle linee verticali di drenaggio dell'acqua piovana (grondaie) che sono direttamente collegate al canale di drenaggio dell'acqua piovana.
8. Tutte le installazioni devono essere effettuate a filo con la facciata.
9. Al momento della scelta del colore della facciata è necessario consultare la Sezione per la sovrintendenza alle antichità di Pola. La sistemazione della facciata deve essere integrale.

L'affittuario deve ottenere la risoluzione di massima redatta in conformità con le condizioni di sistemazione estetica.

La risoluzione di massima deve comprendere:

- Una parte testuale con la descrizione dell'intervento previsto;
- Una rappresentazione grafica della proposta dell'aspetto della facciata:
 1. lo stato attuale e
 2. la proposta del nuovo aspetto della facciata. La risoluzione di massima deve comprendere tutti gli elementi delle presenti condizioni.

L'affittuario inoltra la richiesta di ottenimento dell'approvazione per la sistemazione della facciata assieme alla risoluzione di massima redatta, al Settore amministrativo per gli affari comunali e per l'edilizia.

Qualora la risoluzione di massima recapitata sia stata redatta in conformità alle condizioni d'assetto, il competente settore amministrativo per gli affari comunali e per l'edilizia richiederà un parere della Sezione per la sovrintendenza alle antichità di Pola.

In seguito all'ottenimento del parere positivo da parte della competente Sezione per la sovrintendenza alle antichità in merito alla risoluzione di massima presentata, il Settore amministrativo per gli affari comunali e l'edilizia rilascerà il permesso per l'intervento previsto.

L'affittuario può accingersi a sistemare la facciata dopo l'ottenimento della previa approvazione del Settore amministrativo per gli affari comunali e per l'edilizia.

Per tutti gli altri interventi nel vano d'affari in questione è necessario eseguire la procedura in conformità alla Legge sull'edilizia ("Gazzetta ufficiale", nn. 153/13, 20/17 e 39/19), alla Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale", nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19) e alla Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali

("Gazzetta ufficiale", nn. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 e 90/18).

Prima di presentare la domanda, il concorrente deve verificare presso i competenti organismi se una certa destinazione d'uso è possibile in un determinato vano d'affari, dal punto di vista legale e tecnico.

Il futuro affittuario ha l'obbligo di assicurare il vano d'affari a favore della Città di Rovinj-Rovigno e recapitare la polizza dell'assicurazione alla Città di Rovinj-Rovigno. L'assicurazione deve comprendere la rottura del vetro, il pericolo d'incendio, con la contrattazione dei pericoli aggiuntivi ossia la perdita d'acqua, l'allagamento, l'alluvione e l'acqua alta. Sotto il concetto di assicurazione dall'incendio s'intendono tutte le coperture standard che nelle condizioni di assicurazione vengono denominate pericoli base.

Il futuro affittuario ha l'obbligo di recapitare ogni anno alla Città di Rovinj-Rovigno la polizza rinnovata per tutto il periodo di durata del Contratto d'affitto.

Il futuro affittuario si assume l'obbligo di intraprendere, a proprie spese, tutte le misure e soddisfare tutte le condizioni prescritte nelle vigenti prescrizioni della Repubblica di Croazia, che riguardano la tutela del vano d'affari in oggetto dall'incendio.

Con la sottoscrizione del contratto d'affitto il concorrente accetta che il locatore possa disdire il contratto d'affitto se l'affittuario senza il benestare del locatore non svolgesse nel vano d'affari l'attività concordata ossia non lo usasse in conformità alla destinazione d'uso.

L'ammontare del canone d'affitto viene calcolato mensilmente moltiplicando la superficie del vano d'affari (89,70 m²) con il prezzo del canone d'affitto espresso in EURO/m² di spazio (9 EURO, 7 EURO, ovvero 6 EURO) + IVA, dipendentemente dalla zona in cui si trova il vano d'affari e dall'attività che viene espletata nel medesimo. Il computo EURO/kn + IVA si effettua in base al corso medio della Banca Nazionale Croata il giorno dell'indebitamento. Il canone si paga mensilmente (in kune) entro il 10° giorno del mese per il mese corrente in base al contratto d'affitto, nonché alla fattura rilasciata, ossia al modulo di versamento. Nel canone d'affitto è compresa la riserva comune, mentre non sono incluse le spese dell'imposta comunale, della tassa sui monumenti, della luce, dell'acqua, della rimozione dei rifiuti e simili, ed esse vengono pagate separatamente.

In base alle disposizioni della Delibera sull'affitto dei vani d'affari, per quanto riguarda la classificazione dei vani d'affari per zone e la definizione dell'ammontare del canone d'affitto, per vano d'affari si intende la sua attività principale e quindi anche i locali ausiliari sono inclusi nella zona in cui si trova il vano principale.

È vietata la partecipazione dei dipendenti dell'amministrazione municipale della Città di Rovinj-Rovigno in qualità di concorrente al concorso pubblico per l'affitto del vano d'affari in oggetto.

II - OFFERTE

II.1. L'OFFERTA SCRITTA DEVE CONTENERE OBBLIGATORIAMENTE:

1. il nome e il cognome, ossia la denominazione dell'offerente con l'indicazione della residenza o della sede segnalando l'attività che si prevede di svolgere nel vano d'affari,
2. l'indicazione del vano d'affari,
3. il canone d'affitto offerto nel concorso (il canone d'affitto offerto va espresso nel seguente modo: canone d'affitto offerto + IVA = importo totale del canone d'affitto offerto. Qualora il concorrente non esprimesse l'importo totale del canone d'affitto offerto nel suddetto modo, si riterrà che nell'importo offerto sia inclusa l'IVA),

4. la dichiarazione sulla scelta delle modalità di garanzia del pagamento (deposito finalizzato di garanzia, garanzia bancaria pagabile al primo richiamo oppure ipoteca).

II.2. ALL'OFFERTA VANNO ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

1. il certificato di cittadinanza croata, ovvero la registrazione della persona giuridica nella Repubblica di Croazia (originale, fotocopia autenticata oppure copia elettronica ottenuta tramite il sistema e-Cittadini/e-Građani): per le persone fisiche – il certificato di cittadinanza, mentre per le persone giuridiche – l'estratto dal registro giudiziario;
2. il certificato attestante il versamento della cauzione (modulo di versamento o bonifico oppure transazione bancaria firmata e confermata con il timbro della banca), con il numero di giroconto sul quale eventualmente verrà effettuata la restituzione della garanzia (originale o fotocopia autenticata);
3. il certificato di registrazione dell'attività che s'intende svolgere nel vano d'affari (originale o fotocopia autenticata) – in base all'attività scelta;
4. la lettera d'intenti vincolante sottoscritta da parte della persona autorizzata ed autenticata dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata) nella quale l'offerente indica quale attività intende svolgere nel vano d'affari in oggetto e che accetta la risoluzione del Contratto d'affitto per il vano d'affari in oggetto qualora non svolgesse l'attività che si è impegnato a svolgere;
5. gli offerenti che presentano l'offerta per l'espletamento delle attività di pubblico esercizio e commerciali – centro educativo per la preparazione del caffè, micro-tostatura di caffè (lavorazione del caffè), vendita e somministrazione di caffè e vendita di caffè crudo nonché negozio di apparecchiature audio, grammofoni high-end e strumenti musicali (vinyl caffè) hanno l'obbligo di allegare una delle seguenti prove:
 - a) la lettera d'intenti vincolante sulla collaborazione d'affari rilasciata dal produttore o dal distributore autorizzato delle marche di caffè nella RC firmata da una persona autorizzata e autenticata dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata),
 - b) il contratto di collaborazione d'affari stipulato con il produttore o il distributore autorizzato delle marche di caffè nella RC, firmato da una persona autorizzata e autenticata dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata),
 - c) nel caso in cui il produttore oppure il distributore autorizzato nella RC fosse anche l'offerente, esso ha l'obbligo di recapitare la lettera d'intenti vincolante sottoscritta dalla persona autorizzata e autenticata dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata).

Le lettere d'intenti vincolanti e i contratti sulla collaborazione d'affari che si autenticato all'estero devo essere tradotti in lingua croata dall'interprete giudiziario.
6. gli offerenti che presentano l'offerta per l'espletamento delle attività di pubblico esercizio e commerciali – centro educativo per la preparazione del caffè, micro-tostatura di caffè (lavorazione del caffè), vendita e somministrazione di caffè e vendita di caffè crudo nonché negozio di apparecchiature audio, grammofoni high-end e strumenti musicali (vinyl caffè) hanno l'obbligo di allegare il certificato che comprova che l'offerente al momento impiega uno o più dipendenti (certificato elettronico dei libretti di lavoro emessi dall'Istituto croato per l'assicurazione pensionistica per almeno un dipendente, non più vecchio di 30 giorni dal bando di concorso pubblico – (originale o fotocopia autenticata) il quale possiede almeno un certificato rilasciato da parte dell'autorizzata accademia internazionale AICAF (Accademia Italiana Maestri Del Caffè) oppure SCA (Specialty Coffee Association). Il certificato in questione deve essere recapitato originale o in fotocopia autenticata.

7. gli offerenti che presentano l'offerta per l'espletamento delle attività di pubblico esercizio e commerciali – centro educativo per la preparazione del caffè, micro-tostatura di caffè (lavorazione del caffè), vendita e somministrazione di caffè e vendita di caffè crudo nonché negozio di apparecchiature audio, grammofoni high-end e strumenti musicali (vinyl caffè) hanno l'obbligo di allegare una delle seguenti prove:
- a) la lettera d'intenti sulla collaborazione d'affari rilasciata dalla casa produttrice la cui attività è produrre apparecchiature audio firmata da una persona autorizzata (originale o fotocopia autenticata),
 - b) il contratto di collaborazione d'affari stipulato con la casa produttrice la cui attività è produrre apparecchiature audio firmato da una persona autorizzata (originale o fotocopia autenticata),
 - c) nel caso in cui la casa produttrice fosse anche l'offerente, essa ha l'obbligo di recapitare la lettera d'intenti sottoscritta dalla persona autorizzata (originale o fotocopia autenticata).
- Le lettere d'intenti e i contratti sulla collaborazione d'affari che si firmano all'estero devono essere tradotti in lingua croata dall'interprete giudiziario.*
8. Gli offerenti che presentano l'offerta per l'espletamento dell'attività commerciale – vendita di abbigliamento oppure calzature di una o più delle seguenti marche – Slam, Obag, Gant, Di Caprio/Varteks, Galileo, Diadema, Kotka, AMDS Jeans, Galko, Ara, Rieker, Flexx, Campione hanno l'obbligo di allegare una delle seguenti prove:
- a) la lettera d'intenti vincolante sulla collaborazione d'affari rilasciata dalla casa produttrice oppure dal distributore autorizzato rappresentante delle marche nella RC firmata da una persona autorizzata ed autenticata dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata),
 - b) il contratto di collaborazione d'affari stipulato con il produttore o il distributore autorizzato rappresentante delle marche nella RC, firmato da una persona autorizzata ed autenticata dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata),
 - c) nel caso in cui il produttore oppure il distributore autorizzato nella RC fosse anche l'offerente, esso ha l'obbligo di recapitare la lettera d'intenti vincolante sottoscritta dalla persona autorizzata ed autenticata dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata).
- Le lettere d'intenti vincolanti e i contratti sulla collaborazione d'affari che si autenticano all'estero devono essere tradotti in lingua croata dall'interprete giudiziario.*
9. nel garantire il pagamento con la registrazione dell'ipoteca, va presentato l'estratto tavolare (originale) dell'immobile in (com)proprietà dell'offerente o di terza persona, non più vecchio di 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del Concorso, nonché la stima del perito giudiziario autorizzato sul valore dell'immobile (originale) non più vecchia di 3 (tre) mesi dalla pubblicazione del Concorso (l'immobile che viene offerto a titolo di garanzia di pagamento non deve essere gravato da altre pendenze registrate o non registrate a favore di terzi; in caso contrario, l'offerta verrà considerata non valida);
10. il certificato della competente Direzione delle imposte, non più vecchio di trenta (30) giorni dalla pubblicazione del Concorso, attestante lo stato del debito, con il quale l'offerente dimostra di aver adempiuto all'obbligo di pagamento di tutte le pendenze scadute e dei contributi pensionistici e sanitari, come pure di tutti gli obblighi verso lo Stato (originale, fotocopia autenticata oppure copia elettronica ottenuta tramite il sistema e-Cittadini/e-Građani);
11. i certificati comprovanti l'assenza di debiti nei confronti della Città di Rovinj-

Rovigno, non più vecchi di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata) rilasciati:

- 1) Dal Settore amministrativo per le finanze, il bilancio e la riscossione di introiti e gli affari generale della Città di Rovinj-Rovigno,
- 2) Dall'Assessorato al bilancio e alle finanze della Regione Istriana, Sezione per la definizione e la riscossione delle imposte e delle entrate proprie;
12. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Servizio comunale s.r.l., Piazza sul Laco 3/a, Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata);
13. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Rubini s.r.l., Riva Aldo Rismondo 8, Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata);
14. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Depurazione acque Rovinj-Rovigno s.r.l., Piazza sul Laco 3/a, Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata);

è possibile anche allegare (l'originale o la fotocopia autenticata):

15. l'autorizzazione, ovvero la delega (per i rappresentanti autorizzati ovvero i delegati),
16. il certificato di diritto prioritario per le persone definite dalla disposizione dell'articolo 132 della Legge sui diritti dei difensori croati della Guerra patriottica e dei membri delle loro famiglie ("Gazzetta ufficiale", n. 121/17), per le persone che possono e desiderano realizzare tale diritto.

Il diritto prioritario alla stipulazione del contratto d'affitto dei vani d'affari di cui nel presente concorso, a patto che vengano soddisfatte le condizioni di offerta più vantaggiosa, può venire realizzato nel seguente ordine:

- a) dai membri della famiglia del difensore croato deceduto nella Guerra patria, dai membri della famiglia del difensore croato scomparso nella Guerra patria,
- b) dagli invalidi militari croati della Guerra patria,
- c) dai volontari della Guerra patria,
- d) dagli altri difensori croati della Guerra patria, nell'ordine dal periodo di tempo più lungo a quello più corto in cui hanno difeso la sovranità della Repubblica di Croazia,
- e) dalle cooperative socio-lavorative dei difensori per l'espletamento di attività registrate che sono evidenziate nell'apposito registro presso il Ministero preposto oppure che sono fruitori degli incentivi del Ministero,
- f) dai figli dei difensori croati della Guerra patria oppure
- g) dalle persone di cui ai punti da a) al punto d) e il punto f) del presente comma che sono fruitori della pensione.

Il vano d'affari affittato in base alle condizioni citate non si può subaffittare. Il diritto prioritario di cui nel presente articolo non si può realizzare per il periodo finché dura l'affitto di un altro vano d'affari, indipendentemente da quale base è stato realizzato. Oltre alla documentazione suddetta, le persone sopraccitate devono recapitare anche:

- il certificato (originale oppure fotocopia autenticata) rilasciato dal competente Ufficio dell'amministrazione statale attestante il diritto prioritario per la stipulazione dell'affitto,
- la conferma dell'Istituto per l'assicurazione pensionistica attestante se usufruiscono o meno della pensione per le persone dal punto a) al punto d) e il punto f) (originale o fotocopia autenticata),

- la dichiarazione autenticata dal notaio pubblico nella quale, sotto responsabilità materiale e penale, dichiarano di non aver già usufruito del diritto indipendentemente su quale base è stato realizzato.

Per realizzare il diritto di priorità, gli interessati devono partecipare al concorso, e adempiere alle condizioni del medesimo e accettare l'offerta più alta.

Nel caso in cui l'offerente avesse dei debiti non saldati di cui ai punti 10, 11, 12, 13 e 14 l'offerta si riterrà non valida.

Le offerte che non adempiranno alle condizioni richieste, verranno respinte e ritenute non valide.

La Commissione per l'attuazione del concorso si riserva il diritto di verificare l'autenticità della documentazione allegata all'offerta.

II.3. CRITERI PER STABILIRE LE OFFERTE PIÙ VANTAGGIOSE

Si riterrà **offerta più vantaggiosa** quella che **adempie a tutte le condizioni del concorso**, e che contiene il **canone d'affitto più alto offerto** (comprese le limitazioni valide per il diritto di priorità).

II.4. RECAPITO DELLE OFFERTE

Il giorno dell'affissione della presente Delibera all'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno si ritiene giorno della pubblicazione del concorso. La Delibera sull'affitto dei vani d'affari prescrive che il canone d'affitto iniziale viene stabilito nell'importo annuo del canone d'affitto per il 1° gruppo di attività per un determinato vano d'affari. La garanzia viene fissata nell'importo di 25% del canone d'affitto iniziale. La garanzia va versata sul giroconto della Città di Rovinj-Rovigno IBAN HR932340009-1837400006 presso la "Privredna banka" di Zagabria, con l'indicazione - garanzia per il vano d'affari a Rovigno, Porta Sottomuro 2, Rovigno.

È d'obbligo indicare il numero di riferimento: per le persone fisiche HR 68 5711- OIB della persona fisica, mentre per le persone giuridiche HR 68 5711- OIB dell'azienda. Il versamento di una garanzia vale solo per un vano d'affari.

Per **canone d'affitto offerto** si intende l'importo che il concorrente offre e versa in una sola volta quale condizione preliminare per la stipulazione del contratto d'affitto, ed esso non può essere inferiore al canone d'affitto iniziale. L'importo offerto come canone d'affitto non verrà calcolato nell'importo del canone d'affitto mensile.

Gli offerenti devono inviare le loro offerte in forma scritta in busta chiusa, con la dicitura "NON APRIRE - CONCORSO PER L'AFFITTO DEL VANO D'AFFARI ALL'INDIRIZZO Porta Sottomuro 2, ROVIGNO". Le offerte devono essere recapitate all'indirizzo della Città di Rovinj-Rovigno, Piazza Matteotti n. 2.

Verranno prese in esame solo quelle offerte che perverranno all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno entro il termine di **otto (8) giorni** dalla pubblicazione del concorso sull'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno oppure che verranno recapitate per posta presso l'ufficio protocollo entro tale termine fino alle ore 16:00. Le offerte che perverranno per posta o verranno recapitate all'ufficio protocollo dopo lo scadere di tale termine verranno ritenute pervenute in ritardo e saranno respinte.

Il Contratto d'affitto stabilisce che il nuovo affittuario pagherà il canone d'affitto mensile in base alle disposizioni della Delibera sull'affitto dei vani d'affari, dipendentemente dalla zona in cui si trova il locale, dalla superficie del locale e dall'attività che si intende svolgere in esso.

I concorrenti si impegnano ad acconsentire all'aumento del prezzo dell'affitto che eventualmente potrebbe avvenire durante il periodo concordato.

II.5. MEZZI DI ASSICURAZIONE DEL PAGAMENTO

Come garanzia di pagamento dell'affitto, l'offerente che realizza il diritto alla stipulazione del contratto sull'affitto ha l'obbligo di consegnare alla Città di Rovinj-Rovigno gli strumenti di assicurazione del pagamento (deposito finalizzato di garanzia, garanzia bancaria pagabile al primo richiamo oppure ipoteca) prescritti nella Delibera sull'affitto dei vani d'affari.

Qualora come mezzo di assicurazione del pagamento venisse stabilito il deposito finalizzato di garanzia oppure la garanzia prima della stipulazione del contratto d'affitto, l'offerente ha l'obbligo di recapitare la conferma della banca sull'apertura del deposito di garanzia a favore della Città di Rovinj-Rovigno nel valore dell'affitto **triennale** + IVA per il vano d'affari che è oggetto del contratto d'affitto.

Qualora come mezzo di garanzia del pagamento venisse stabilita l'iscrizione dell'ipoteca, l'affittuario oppure terza persona, tramite sottoscrizione del contratto d'affitto oppure di una speciale dichiarazione tavolare autenticata dal notaio pubblico, permetterà l'iscrizione dell'ipoteca nei libri fondiari del competente tribunale a favore della Città di Rovinj-Rovigno, quale creditore ipotecario, nell'importo **decennale** d'affitto + IVA per il vano d'affari che è oggetto del contratto d'affitto.

Gli importi del canone d'affitto annuo espressi in **Euro** (controvalore pagabile in kune) per i vani d'affari che sono oggetto del presente concorso ammontano a:

Vano d'affari	Canone d'affitto annuo	Canone d'affitto triennale	Canone d'affitto decennale
Rovigno, Porta Sottomuro 2	Per il pubblico esercizio 9.687,60 EUR + IVA	29.062,80 EUR + IVA	96.876,00 EUR + IVA
	Per l'attività di servizio 7.534,80 EUR + IVA	22.604,40 EUR + IVA	75.348,00 EUR + IVA
	Per il negozio di prodotti "di marca" 6.458,40 EUR + IVA	19.375,20 EUR + IVA	64.584,00 EUR + IVA

II.6. APERTURA E SCELTA DELL'OFFERTA PIÙ VANTAGGIOSA

L'apertura e la disamina delle offerte verrà effettuata dalla Commissione per l'attuazione del concorso negli ambienti dell'amministrazione cittadina, il giorno **17 febbraio 2020 (lunedì) alle ore 09:00** in modo da definire quali siano le offerte pervenute e quali gli offerenti presenti. Durante la seduta della Commissione viene redatto un verbale che alla fine della seduta viene firmato dai membri della Commissione presenti e dal verbalista. Dopo l'apertura di ogni busta la Commissione informa i presenti del contenuto dell'offerta. L'offerta presentata dovrà adempiere a tutte le condizioni del concorso, altrimenti non potrà essere definita valida nel procedimento del concorso per l'affitto del vano d'affari.

La Commissione non prenderà in considerazione le offerte pervenute in ritardo e quelle incomplete, bensì constaterà subito a verbale la loro non validità e le respingerà emanando la delibera in merito. La Commissione esaminerà le offerte valide e stabilirà se adempiono alle condizioni prescritte, e con il confronto dei prezzi offerti definirà a verbale quale offerta è da ritenersi più vantaggiosa. Dopo aver

stabilito l'offerta più vantaggiosa, la Commissione definirà quali sono le persone con il diritto di priorità che hanno recapitato i documenti comprovanti l'adempimento delle condizioni richieste dal concorso.

Qualora per gli stessi vani d'affari giungessero più offerte valide favorevoli e identiche in merito all'ammontare del canone d'affitto, la Commissione stabilirà con licitazione verbale tra tali offerenti quale sia l'offerta più vantaggiosa. Qualora gli offerenti fossero presenti alla seduta, la licitazione verbale verrà effettuata subito dopo l'apertura delle offerte pervenute.

In caso di assenza di qualcuno degli offerenti con offerta identica, la licitazione verrà effettuata dalla Commissione nel periodo e nel luogo che verrà stabilito successivamente, e ne verranno informati tutti gli offerenti che hanno fatto la stessa offerta.

Qualora l'offerente, per il quale si constatasse che in base all'offerta pervenuta ha diritto alla realizzazione del diritto prioritario, fosse presente all'apertura delle offerte, la Commissione lo inviterà ad esprimersi subito se accetta l'offerta più vantaggiosa. Qualora non fosse presente la Commissione lo inviterà per iscritto a dichiarare in forma scritta, entro il termine di otto (8) giorni, se accetta l'importo più alto offerto come canone d'affitto. Qualora non rispondesse all'invito entro tale termine, si riterrà che non accetta la suddetta offerta.

Entro il termine di otto (8) giorni, la Commissione invierà al Sindaco il verbale sull'attuazione del concorso con la proposta dell'offerta per la quale si ritiene che andrebbe accettata ai fini dell'emanazione della delibera sull'approvazione dell'offerta e la stipulazione del contratto d'affitto.

III – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E RESTITUZIONE DELLA GARANZIA

L'offerente che realizza il diritto alla stipulazione del contratto d'affitto del vano d'affari deve versare, entro il termine di otto (8) giorni dalla ricevuta dell'avviso, l'intero ammontare del canone d'affitto offerto nel concorso (può richiedere che la garanzia venga calcolata nell'importo offerto come canone d'affitto) e presentarsi con la conferma di pagamento presso il Settore amministrativo per la gestione del patrimonio e gli affari geodetici per stipulare il contratto d'affitto. Il contratto d'affitto viene stipulato sotto forma di atto notarile pubblico, ossia come atto esecutivo.

L'offerente che dopo l'emanazione della delibera da parte del Sindaco rinunciasse alla stipulazione del contratto, ossia che non versasse l'intero canone previsto, che non consegnasse la ricevuta della banca sull'apertura di un deposito finalizzato di garanzia, che non adempisse alle condizioni prescritte in materia di ipoteca sull'immobile che è oggetto della garanzia di pagamento, o che non si presentasse entro il termine prestabilito per la stipulazione del contratto, perderà il diritto alla restituzione della garanzia versata e il vano d'affari verrà nuovamente messo a concorso.

Agli offerenti, le cui offerte sono state ritenute non valide oppure non favorevoli, verrà restituita la garanzia entro il termine di otto (8) giorni dall'emanazione della Delibera del Sindaco sull'offerta più vantaggiosa oppure sull'annullamento del concorso. All'offerente che rinunciasse all'offerta prima dell'apertura delle offerte, verrà restituita la garanzia entro il termine di otto (8) giorni dalla ricevuta della dichiarazione di rinuncia dall'offerta.

Il candidato che decide di partecipare al presente concorso, accetta incondizionatamente tutte le condizioni del medesimo.

Si ritiene che i candidati, presentando la richiesta al presente Concorso pubblico che contiene i loro dati personali, abbiano dato il loro consenso a che gli stessi vengano raccolti, elaborati e utilizzati con pubblicazione sul sito internet e sul Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, ai fini dell'attuazione dell'oggetto del presente concorso pubblico, del contatto e dell'informazione dei richiedenti e dell'informazione al pubblico delle delibere emanate.

I richiedenti possono, prima della sua presentazione, essere informati di tutti i diritti e gli obblighi relativi al trattamento dei loro dati personali derivanti dal Regolamento sulla tutela dei dati personali sul sito web della Città di Rovigno.

La Città di Rovinj-Rovigno si riserva il diritto di annullare il concorso, senza particolari motivazioni.

IV - ALTRO

Il giorno **12 febbraio 2020 (mercoledì)**, alle ore **10:00** sarà possibile visionare il vano d'affari messo a concorso.

Le altre condizioni inerenti l'affitto del vano d'affari sono indicate nella Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 11/17 e 12/18) e verranno applicate adeguatamente al presente concorso. Si possono ottenere informazioni più dettagliate ai seguenti numeri di telefono: 805-215 oppure 805-209.

Il Sindaco
dr.sc.Marko Paliaga, dipl.oec. m.p.

A circular official stamp in blue ink. The outer ring contains the text: "REPUBLIKA HRVATSKA" at the top, "ZUPANIJA ISTRICA" on the left, "CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO" at the bottom, and "REGIONE ISTRIANA" on the right. Inside the ring, there is a smaller circle with a coat of arms and the text "ROVINJ - ROVIGNO" and "IL SINDACO". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Klasa / Classe: 372-03/19-01/36
Ur.broj / Numprot: 2171-01-08/3-20-10
Rovinj-Rovigno, 3 febbraio 2020