

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 6 della Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 3/21 e 10/21), il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno emana la seguente:

**D E L I B E R A**  
**SUL BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'AFFITTO DI UN VANO D'AFFARI**

N.	Indirizzo	Part. ed. (identificazione)	z o n a	Superficie m2	Destinazione e d'uso	Importo della garanzia in kn	Importo iniziale del canone d'affitto in kn
1.	J. Rakovac 23, Rovinj-Rovigno	Vano d'affari indicato con la lett. "A" al piano terra composto da un vano d'affari, un magazzino, guardaroba e servizi igienici della superficie di 85,00 m2 nel piano TIPO 1093 colorato di giallo, costruito sulla p.c. 101/Z c.c. Rovigno	II	85,00	Spazio-magazzino per le necessità delle attività di ristorazione, attività turistica (agenzia), attività commerciale o di servizio (vedi nota)	17.363,34 kn + 4.340,84 kn (IVA) = 21.704,18 kn	69.453,35 kn + 17.363,34 kn (IVA) = 86.816,69 kn

**Nota:**

Per il vano d'affari indicato con il numero ordinale 1, viene indetto il concorso per lo svolgimento di una delle seguenti attività: spazio-magazzino per le necessità delle attività di ristorazione, attività turistica (agenzia), attività commerciale o di servizio.

Per spazio-magazzino per le necessità delle attività di ristorazione si intende esclusivamente l'immagazzinamento dei materiali per le necessità dell'attività di ristorazione che si svolge in un altro ambiente.

Per attività commerciale si intende l'espletamento di una delle seguenti attività:

- a) Negozio di cibo sano (cibo ecologico),
- b) Vendita di vestiario e/o calzature e/o accessori di moda di una o più delle seguenti marche: Slam, Obag, Gant, Di Caprio/Varteks, Galileo, Kotka, AMDS Jeans, Ara, Riker, Flexx, Campione, Guess, O'Neill, Bench, Benetton, Lacoste, Zara, Idexe', Original marines, Ciciban, Blukids,
- c) Vendita di apparecchiature per la casa, elettrodomestici ed attrezzatura audio-video,

Per attività di servizio si intende l'espletamento di una delle seguenti attività:

- a) Ambulatorio ginecologico e dermatologico,
- b) Psicologo, psicoterapeuta,
- c) Massaggi, pedicure,
- d) Contabilità,

- e) Servizi informatici,
- f) Attività legali e consulenza,
- g) Consulenza e servizi di gestione,
- h) Servizi di design e servizi di promozione.

## I – CONSIDERAZIONI GENERALI

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

Il contratto d'affitto viene 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 – all'interno della zona C – tutela ambientale delle strutture storiche, nonché l'immobile in oggetto si trova all'interno dell'estensione della Base di conservazione per il territorio del "Porto meridionale S. Caterina a Rovigno", redatta dall'Architetto autorizzato mr. sc. Jadranka Drempetić, dipl.ing.arh, numero dell'elaborato 09/2012 del mese di settembre 2012, alla quale la Sezione per la sovrintendenza alle antichità di Pola ha dato il proprio parere positivo KLASA/CLASSE: 612-08/12-10/0166; URBROJ/NUMPROT: 532-04-13/1-12-05 del 28 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. Sulla facciata rivolta verso la strada non si possono collocare le unità esterne di climatizzatori, tende da sole, insegne pubblicitarie, illuminazione, dispositivi di allarme, telecamere e altro, pertanto è necessario **rimuovere** dalla facciata:
  - Tutte le insegne e gli adesivi presenti sui vetri;
  - Tutti i climatizzatori e tutte le unità esterne dei climatizzatori;
  - Tutte le unità d'illuminazione e tutte le installazioni;
3. Gli elementi in pietra danneggiati devono essere riparati in modo consono, secondo le indicazioni della Sezione per la sovrintendenza alle antichità, mentre gli altri elementi e le cornici in pietra devono essere soggetti a manutenzione regolare;
4. È permessa l'affissione di una nuova insegna;
5. **L'insegna** può contenere la denominazione del vano d'affari. La scritta deve essere bilingue in croato e in italiano.  
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 e il colore dell'insegna possono essere a discrezione dell'utente.  
La dimensione 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: stampate, 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. I serramenti devono essere mantenuti conformemente.
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 sopraelencate.

La **risoluzione di massima** deve comprendere:

- Una parte testuale con la descrizione dell'intervento previsto;
- Una rappresentazione grafica della proposta dell'aspetto della facciata:
  - lo stato attuale e
  - 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 al Settore amministrativo per gli affari comunali e per l'edilizia.

Qualora la risoluzione di massima recapitata sia stata redatta conformemente 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.

Il vano d'affari in oggetto non è legale ai sensi della Legge sull'edilizia.

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.

L'affittuario deve ottenere l'atto di costruzione appropriato in conformità con la Legge sull'edilizia e la Legge sull'assetto territoriale, **mentre per l'attività di ristorazione e per tutte le attività rumorose deve ottenere il permesso di costruire in conformità con la Legge sull'edilizia.**

Il futuro affittuario si prende l'obbligo di ottenere, a proprie spese e su proprio rischio lavorativo, tutta la documentazione necessaria ed effettuare tutti i lavori necessari al fine di rendere il vano in oggetto legale ai sensi della Legge sull'edilizia ("Gazzetta ufficiale", nn. 153/13, 20/17, 39/19 e 125/19) e di renderlo adatto alla destinazione d'uso prescritta.

Prima di presentare la domanda, il concorrente deve verificare presso i competenti organi statali 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 far visionare la polizza dell'assicurazione alla Città di Rovinj-Rovigno come allegato alla sua richiesta. 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 antincendio s'intendono tutte le coperture standard che nelle condizioni di assicurazione vengono denominate quali 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 in oggetto.

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.

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 sul lavoro (la collocazione e la revisione dell'illuminazione di sicurezza, la revisione delle installazioni elettriche, la revisione degli elementi nell'ambiente di lavoro, la revisione dell'attrezzatura di lavoro e altro).

Con la sottoscrizione del contratto d'affitto l'offerente accetta che il locatario possa disdire il contratto d'affitto qualora l'affittuario, senza il benestare del locatore, non espletasse l'attività concordata nel vano d'affari 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 (85,00 m<sup>2</sup>) per il prezzo del canone d'affitto espresso in EURO/m<sup>2</sup> di spazio per l'attività di spazio-magazzino per le necessità delle attività di ristorazione e l'attività turistica (9 EUR) + IVA, per l'attività di servizio (7 EUR) + IVA, per l'attività commerciale (6 EUR), e per l'attività commerciale (vendita di articoli di marca) (5 EUR) + 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 (HNB) 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 altro, che 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.

L'ammontare dell'importo dell'affitto mensile è determinato in base alla Delibera sull'affitto dei vani d'affari e il Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno deciderà su eventuali modifiche dell'importo dell'affitto. L'affittuario si impegna ad accettare l'aumento del canone che eventualmente seguirà durante l'affitto, e secondo le delibere del Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno.

## **II – OFFERTE**

### **II.1. – L'OFFERTA SCRITTA DEVE CONTENERE OBBLIGATORIAMENTE**

1. Nome e cognome, rispettivamente la denominazione dell'offerente con l'indicazione della residenza o domicilio, rispettivamente della sede segnalando l'attività che si intende svolgere nel vano d'affari,
2. L'indicazione del vano d'affari,
3. Il canone d'affitto offerto nel concorso (il canone d'affitto va espresso nel seguente modo: canone d'affitto offerto + IVA = importo totale del canone d'affitto offerto. Qualora il concorrente non indicasse l'importo totale del canone d'affitto offerto nel suddetto modo, si riterrà che nell'importo offerto sia inclusa l'IVA),
4. La dichiarazione in merito alla scelta delle modalità di garanzia del pagamento (deposito finalizzato di garanzia oppure ipoteca).

### **II.2. – ALL'OFFERTA VANNO ALLEGATI OBBLIGATORIAMENTE**

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-Gradani): 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 garanzia (modulo di versamento 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);
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 indicherà quale attività intende espletare nel vano d'affari in oggetto e quali prodotti intende vendere qualora si tratti dell'attività commerciale, e nella quale indicherà il suo consenso alla risoluzione del Contratto d'affitto per il vano d'affari in oggetto qualora non svolgesse l'attività che si è impegnato a svolgere e qualora non effettuasse la vendita dei prodotti che ha indicato che avrebbe venduto;
5. gli offerenti che presentano l'offerta per l'espletamento dell'attività commerciale: vendita di vestiario oppure calzature di uno o più dei seguenti brand: Slam, Obag, Gant, Di Caprio/Varteks, Galileo, Kotka, AMDS Jeans, Ara, Riker, Flexx, Campione, Guess, O'Neill, Bench, Benetton, Lacoste, Zara, Idexe', Original marines, Ciciban, Blukids, hanno l'obbligo di allegare una delle seguenti prove:
  - a) la lettera d'intenti vincolante di collaborazione d'affari rilasciata dal produttore o dal rappresentante e distributore autorizzato dei marchi 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 con il rappresentante e distributore autorizzato dei marchi 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 di collaborazione d'affari che si autenticano all'estero devo essere tradotti in lingua croata dall'interprete giudiziario autorizzato.*

6. 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);
7. 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 estratto elettronico ottenuto tramite il sistema e-Cittadini/e-Gradani);
8. il certificato comprovante l'assenza di debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, non più vecchio di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata) rilasciato dal Settore amministrativo per le finanze, il bilancio e la riscossione di introiti della Città di Rovinj-Rovigno;
9. 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);
10. 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);
11. 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);

inoltre, è possibile allegare (originale o fotocopia autenticata) anche:

12. l'autorizzazione, ovvero la delega (per i rappresentanti autorizzati ovvero i delegati),
13. il certificato di diritto prioritario per le persone definite dalla disposizione dell'articolo 132 della Legge sui difensori croati della Guerra patria e dei membri delle loro famiglie ("Gazzetta ufficiale", nn. 121/17, 98/19 e 84/21) per le persone che possono e desiderano realizzare tale diritto.

Il diritto prioritario alla stipulazione del contratto d'affitto del vano 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 del nucleo familiare stretto o allargato del difensore croato

deceduto nella Guerra patria e dai membri del nucleo familiare stretto o allargato 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 contribuito alla difesa della sovranità della Repubblica di Croazia,

e) dalle cooperative socio-lavorative dei difensori per l'espletamento di attività registrate che sono evidenziate nell'apposito registro delle cooperative socio-lavorative presso il Ministero 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) fino a d) e il punto f) del presente comma che sono fruitori della pensione.

Il vano d'affari che viene affittato in base alle condizioni succitate non può essere subaffittato. 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 su quale base esso è stato realizzato. Oltre alla suddetta documentazione, 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, per cui è visibile la base su cui si fonda la realizzazione del diritto prioritario,
- la conferma dell'Istituto per l'assicurazione pensionistica attestante se usufruiscano 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 detenere in affitto un altro vano d'affari, indipendentemente su quale base esso sia stato realizzato.

Il vano d'affari che viene affittato in base alle condizioni succitate non può essere subaffittato. 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 su quale base esso è stato realizzato. Oltre alla suddetta documentazione, 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, per cui è visibile la base su cui si fonda la realizzazione del diritto prioritario,
- la conferma dell'Istituto per l'assicurazione pensionistica attestante se usufruiscano 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 detenere in affitto un altro vano d'affari, indipendentemente su quale base esso sia 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 7, 8, 9, 10 e 11 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 L'OFFERTA PIÙ VANTAGGIOSA**

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 è ritenuto quale 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 del 25% del canone d'affitto iniziale del concorso. 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, J. Rakovac 23, Rovigno.

È obbligatorio 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'impresa. 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 J. Rakovac 23, Rovigno". Le offerte devono essere recapitate all'indirizzo della Città di Rovinj-Rovigno, piazza Matteotti 2.

Verranno prese in considerazione solo quelle offerte che perverranno all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno entro il termine di **quindici (15) giorni** dalla pubblicazione del concorso sull'Albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno oppure che verranno recapitate all'ufficio protocollo per posta entro tale termine **entro il 24 marzo 2022 fino alle ore 11:00**. 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 vano d'affari, dalla superficie del vano d'affari e dall'attività che svolge in esso.

Il concorrente si impegna ad acconsentire all'aumento del prezzo dell'affitto che eventualmente potrebbe avvenire durante il periodo contrattato.

### **II.5. MEZZI DI ASSICURAZIONE DEL PAGAMENTO**

Come garanzia di pagamento dell'affitto, l'offerente che realizza il diritto alla stipulazione del contratto d'affitto ha l'obbligo di consegnare alla Città di Rovinj-Rovigno gli strumenti di assicurazione del pagamento (deposito finalizzato di garanzia, garanzia bancaria 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 bancaria, prima della stipulazione del contratto d'affitto l'offerente ha l'obbligo di recapitare la conferma della banca sull'apertura del deposito di garanzia oppure la garanzia bancaria pagabile al primo



richiamo a favore della Città di Rovinj-Rovigno nel valore dell'affitto **triennale** + IVA per l'affitto del 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, senza ulteriori licenze o conferme, l'iscrizione dell'ipoteca nei libri fondiari del competente tribunale a favore della Città di Rovinj-Rovigno, quale creditore ipotecario, nell'importo dell'affitto **decennale** + 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
J. Rakovac 23, Rovinj- Rovigno	Spazio-magazzino per le necessità delle attività di ristorazione e l'attività turistica (agenzia)	Spazio-magazzino per le necessità delle attività di ristorazione e l'attività turistica (agenzia)	Spazio-magazzino per le necessità delle attività di ristorazione e l'attività turistica (agenzia)
	9.180,00 EUR + IVA	27.540,00 EUR + IVA	91.800,00 EUR + IVA
	Per l'attività di servizio	Per l'attività di servizio	Per l'attività di servizio
	7.140,00 EUR + IVA	21.420,00 EUR + IVA	71.400,00 EUR + IVA
	Per l'attività commerciale: negozio di cibo sano (cibo ecologico) e vendita di apparecchiature per la casa, elettrodomestici ed attrezzatura audio-video	Per l'attività commerciale: negozio di cibo sano (cibo ecologico) e vendita di apparecchiature per la casa, elettrodomestici ed attrezzatura audio-video	Per l'attività commerciale: negozio di cibo sano (cibo ecologico) e vendita di apparecchiature per la casa, elettrodomestici ed attrezzatura audio-video
	6.120,00 EUR + IVA	18.360,00 EUR + IVA	61.200,00 EUR + IVA
Per l'attività commerciale: vendita di vestiario e/o calzature e accessori di moda di una o più delle seguenti marche: Slam, Obag, Gant, Di Caprio/Varteks, Galileo, Kotka, AMDS Jeans, Ara, Riker, Flexx, Campione, Guess, O'Neill, Bench, Benetton, Lacoste, Zara, Idexe', Original marines, Ciciban, Blukids	Per l'attività commerciale: vendita di vestiario e/o calzature e accessori di moda di una o più delle seguenti marche: Slam, Obag, Gant, Di Caprio/Varteks, Galileo, Kotka, AMDS Jeans, Ara, Riker, Flexx, Campione, Guess, O'Neill, Bench, Benetton, Lacoste, Zara, Idexe', Original marines, Ciciban, Blukids	Per l'attività commerciale: vendita di vestiario e/o calzature e accessori di moda di una o più delle seguenti marche: Slam, Obag, Gant, Di Caprio/Varteks, Galileo, Kotka, AMDS Jeans, Ara, Riker, Flexx, Campione, Guess, O'Neill, Bench, Benetton, Lacoste, Zara, Idexe', Original marines, Ciciban, Blukids	
5.100,00 EUR + IVA	15.300,00 EUR + IVA	51.000,00 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 **25 marzo 2022 alle ore 9:00**, in modo da definire quali siano le offerte pervenute e quali siano gli offerenti presenti. Durante la seduta della Commissione viene redatto un verbale che alla fine della seduta viene firmato dai membri presenti della

Commissione 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 siano le persone con il diritto di priorità che hanno recapitato i documenti scritti 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 valida ed identica, la licitazione verrà effettuata dalla Commissione nel periodo e nel luogo che verrà stabilito successivamente, e 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 in merito all'accettazione dell'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 affermativamente all'invito entro tale termine, si riterrà che non abbia accettato 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 d'affitto offerto, che non consegnasse la ricevuta della banca sull'apertura di un deposito finalizzato di garanzia oppure non consegnasse la garanzia bancaria, e 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 messo nuovamente 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.

**La modifica/integrazione dell'attività non può essere richiesta per le attività tradizionali e deficitarie, mentre per le altre attività può essere richiesta dopo che è scaduta almeno la metà della durata del contratto d'affitto.**

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

Si ritiene che i candidati, presentando la richiesta che contiene i loro dati personali, abbiano dato il loro consenso a che gli stessi vengano raccolti, elaborati e utilizzati nonché pubblicati sul sito internet e sul Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, ai fini dell'attuazione dell'oggetto del presente concorso pubblico.

Ai dipendenti dell'amministrazione cittadina della Città di Rovinj-Rovigno è vietata la partecipazione, in qualità di concorrenti, al concorso pubblico per l'affitto del vano d'affari in oggetto.

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

#### **IV - ALTRO**

Il giorno **11 marzo 2022 alle ore 8:45** 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. 3/21, 10/21) e verranno applicate adeguatamente al presente concorso. Informazioni più dettagliate si possono ottenere ai seguenti numeri di telefono: 805-215 oppure 805-209

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

Klasa/Classe: 372-03/21-01/78  
Ur.broj/Numprot: 2163-08-08-01/3-22-10  
Rovinj-Rovigno, 28 febbraio 2022