

In ossequio al Contratto sulla gestione dei parcheggi di proprietà del Comune di Isola, datato 9 novembre 2017, ed in virtù della Legge sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali (Gazzetta Ufficiale della RS n. 11/18; nel prosieguo: Legge ZSPDSL-1), dell'Ordinanza sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 e 58/16; nel prosieguo: Ordinanza) e del Regolamento sulla locazione di beni immobili (Bollettino Ufficiale nn. 24/09, 13/11 e 4/12; nel prosieguo: Regolamento), l'azienda pubblica Komunalna Izola d.o.o. – Komunalna Isola s.r.l. con sede a Isola, Strada Industriale n. 8, 6310 Isola, in persona del rappresentante - il direttore Denis Bele (nel testo a seguire: l'azienda Komunalna di Isola), bandisce la

SOLLECITAZIONE PUBBLICA DI OFFERTE per la locazione dei parcheggi di proprietà del Comune di Isola

I OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Sono oggetto della sollecitazione pubblica di offerte singole posizioni di parcheggio ubicate all'interno del garage interrato sottostante lo stabile sede della Casa di Sanità di Isola, Via della Rivoluzione d'Ottobre n. 11, Isola. Si tratta di preciso delle posizioni di parcheggio contrassegnate con i numeri 3, 21, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 e 53. Il singolo oggetto di affitto si cede in affitto a tempo determinato, e precisamente per 5 anni.

La mensilità base del canone di affitto per il singolo oggetto di affitto equivale a:

- Euro 60,00 al mese + spese operative (IVA esclusa) per persone fisiche;
- Euro 70,00 al mese + spese operative (IVA esclusa) per persone giuridiche.

Per ogni singolo oggetto di affitto va presentata un'offerta distinta.

II REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

1. Il bando di concorso è aperto a tutte le persone giuridiche e fisiche - imprenditori autonomi aventi sede nella Repubblica di Slovenia o in un altro Paese membro dell'UE e dello SEE.

La candidatura al bando di concorso deve contenere i seguenti dati e attestati:

- Modulo di CANDIDATURA compilato;
- Dichiarazione che tutti gli obblighi nei confronti del Comune di Isola e dell'azienda Komunalna di Isola sono stati saldati (l'azienda Komunalna di Isola – Settore gestione beni immobili, verificherà la veridicità di tale dichiarazione presso il proprio Servizio finanze e contabilità immediatamente prima della stipula del contratto di locazione);
- Per gli attuali affittuari o utilizzatori che siano in possesso del contratto di locazione, stipulato con il Comune di Isola o con l'azienda Komunalna di Isola per qualsiasi locale commerciale, oppure utilizzino qualsiasi locale di proprietà del Comune di Isola: attestazioni/ricevute sull'avvenuto pagamento delle spese operative (consumo energia elettrica, consumo acqua, servizi comunali ...);

- Persone giuridiche: attestato dell'Amministrazione finanziaria della Repubblica di Slovenia, comprovante il pagamento delle tasse e dei contributi, rilasciato non più di 8 gg. prima della presentazione della candidatura;
 - Dichiarazione sull'accettazione delle condizioni del bando,
 - Attestato sull'effettuato versamento del deposito cauzionale;
 - Dichiarazione che il candidato nei confronti dei membri della Commissione o del perito estimatore non è soggetto correlato ai sensi dell'articolo 51, comma 7, della Legge ZSPDSLS-1;
 - Bozza del contratto di locazione firmata (conoscenza del contenuto del contratto);
 - Attestazione della capacità finanziaria:
 - imprenditori autonomi e persone giuridiche: modulo S.BON con indicati i dati e gli indicatori per gli anni 2016 o 2017.
2. I concorrenti devono adempiere a tutte le condizioni definite nel bando pubblico e nella documentazione del bando.

III CONDIZIONI DI AFFITTO

Il canone di affitto per la singola posizione di parcheggio si riferisce all'affitto della stessa.

Nel procedimento di bando, il prezzo base è stato definito in base alla valutazione dell'estimatore giudiziario e perito del ramo edile, ovvero per esperienza, come dall'Ordinanza e dal Regolamento.

Entro il termine utile indicato nel bando, i concorrenti devono versare il deposito cauzionale, pari a 3 mensilità del canone di affitto base, a favore di: Komunala Isola s.r.l., C/C n. SI56 1010 0002 9080 595, con indicata come causale la scritta "deposito cauzionale" e precisato l'immobile al quale la cauzione si riferisce, n. di riferimento 00 96000. Nel caso del concorrente selezionato i.e. dell'affittuario, dalla cauzione versata verranno pagate le eventualmente pendenti spese operative o altre, oppure i canoni di affitto; gli altri concorrenti saranno rimborsati della cauzione entro 30 gg. dall'effettuata selezione. Nel caso in cui l'affittuario selezionato rinunci all'affitto o non sottoscriva il contratto di locazione nel termine prestabilito, la cauzione è incamerata a favore dell'azienda Komunala di Isola. Qualora al termine del rapporto di locazione tutti i canoni di affitto nonché le spese operative ed altre risultino saldati, l'affittuario viene rimborsato della cauzione.

Il canone di affitto per la posizione di parcheggio va saldato entro la fine del corrente mese, in seguito all'emissione della fattura, mediante versamento sull'apposito conto dell'azienda Komunala di Isola. Il pagamento dell'affitto entro il termine prestabilito costituisce elemento sostanziale del contratto di locazione. In caso di mancato pagamento, da parte dell'affittuario, del canone di affitto entro il dovuto termine, il contratto si ritiene sciolto.

Sono a carico dell'affittuario tutte le spese operative. Le polizze assicurative stipulate dall'affittuario devono essere vincolate a favore del Comune.

IV CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Criteri di valutazione per la stesura della graduatoria:

	CRITERIO	Punti possibili
1	Ammontare offerto del canone di affitto: - canone di affitto superiore al canone iniziale: 1 punto ogni 20 € di eccedenza - canone di affitto uguale al canone iniziale: 0 punti	

La singola posizione di parcheggio si cede in locazione all'offerente con raggiunto il punteggio maggiore. Gli offerenti selezionati sono tanti quante sono le posizioni di parcheggio disponibili. Qualora due o più offerenti dovessero raggiungere lo stesso punteggio, si procederà alle trattative tra gli stessi.

V ISTRUZIONI PER LA STESURA DELL'OFFERTA

Le offerte devono essere presentate esclusivamente sui moduli costituenti parte integrante del bando. Ciascun'offerta deve contenere il modulo di candidatura debitamente compilato, ed essere corredata di tutti i dati e attestati richiesti.

Non saranno prese in considerazione le candidature con un canone di affitto mensile inferiore a quello iniziale nonché quelle incomplete e quelle presentate da offerenti aventi degli obblighi pendenti nei confronti del Comune di Isola ovvero dell'azienda Komunalna di Isola. Le offerte devono rimanere valide fino al 30° giorno compreso successivo alla data di chiusura del bando.

VI TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le offerte vanno spedite per posta, come missiva raccomandata, entro e non oltre il **15 aprile 2019** (fa fede la data del timbro postale), all'indirizzo Komunalna Isola s.r.l., Strada Industriale n. 8, Isola, oppure consegnate di persona, durante le ore d'ufficio, alla segreteria dell'azienda Komunalna di Isola, Strada Industriale n. 8, Isola. Le offerte vanno spedite/consegnate in busta chiusa con su riportata la scritta "**bando di concorso – non aprire, offerte per parcheggio n. 3, 21, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53**", con specificata la posizione di parcheggio alla quale l'offerta si riferisce. Sul retro della busta devono essere riportati il nominativo e l'indirizzo dell'offerente.

Le candidature tardive e quelle non correttamente contrassegnate verranno eliminate e rispedita all'offerente a conclusione del procedimento di apertura delle candidature senza esser state aperte.

VII DATA DI APERTURA E CONTENUTO DELLE CANDIDATURE

L'apertura delle offerte si svolgerà in seduta pubblica. Le offerte pervenute saranno esaminate dalla Commissione per l'assegnazione in locazione dei beni immobili.

La pubblica apertura delle offerte avrà luogo il **17 aprile 2019** con inizio alle **ore 15.10** presso la sala riunioni dell'azienda Komunalna di Isola, Strada Industriale n. 8, 6310 Isola. Le candidature verranno aperte nell'ordine progressivo in cui esse sono state presentate. All'apertura delle offerte la commissione tecnica verificherà la completezza delle offerte dal punto di vista delle attestazioni richieste.

La commissione non terrà conto delle candidature tardive e di quelle incomplete.

VIII ESITO DEL BANDO

Ricevuto il verbale della Commissione, il Settore gestione beni immobili dell'azienda Komunalna di Isola procederà all'emanazione delle delibere sulla selezione degli affittuari, da notificare a tutti gli offerenti. Gli affittuari saranno informati della selezione, con relativa delibera, entro e non oltre il termine di cinque (5) giorni dalla stesura della graduatoria.

I contratti di affitto con gli offerenti selezionati saranno stipulati entro e non oltre 15 giorni dall'effettuata selezione ovv. in seguito al passare in giudicato delle delibere sulla selezione degli

affittuari. Nel caso in cui il concorrente selezionato non dovesse stipulare il contratto entro detto termine, l'azienda Komunala di Isola procederà alla stipula del contratto con il concorrente successivo più vantaggioso. Il contratto di locazione verrà stipulato sotto forma di rogito notarile e a tempo determinato equivalente a 5 anni.

IX ALTRI REQUISITI DEL BANDO

A prescindere dalle altre disposizioni del bando e senza arrecare inconvenienti a sé stessa e/o ad altri, l'azienda Komunala di Isola si riserva il diritto di:

- Sospendere in qualsiasi momento il procedimento di assegnazione in affitto delle posizioni di parcheggio e la stipula dei rispettivi negozi giuridici, fermo restando che gli offerenti vengono rimborsati della cauzione,
- Non scegliere quale offerta più vantaggiosa nessuna delle offerte presentate a risposta del bando,
- Modificare e/o integrare in qualsiasi momento la proposta di contratto di locazione allegata al presente bando, annullando di conseguenza quella precedente,
- Condurre con gli offerenti selezionati ulteriori trattative.

Gli offerenti vengono informati della sollecitazione pubblica di offerte fallita nel termine di otto (8) giorni lavorativi dall'apertura delle offerte pervenute.

DOCUMENTAZIONE RIFERITA AL BANDO

A decorrere dal giorno di pubblicazione del bando, fino alla scadenza del termine utile per la presentazione delle offerte, la documentazione riferita al bando è disponibile sul sito web dell'azienda Komunala di Isola: www.komunala-izola.si/jom3/index.php/sl/. Gli interessati possono anche ritirare personalmente la documentazione rivolgendosi, durante le ore d'ufficio, all'azienda Komunala di Isola – Settore gestione beni immobili, Strada Industriale n. 8, 6310 Isola.

Per ulteriori informazioni riguardo al bando gli interessati sono invitati a contattare, durante l'orario d'ufficio, il numero 05/66-34-950.

Prot. n.: 96-13/2019

Data: 13 marzo 2019

Il direttore
Denis Bele