

In virtù della Legge sul patrimonio reale dello stato e degli enti di autonomia locali (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 86/10, 75/12, 47/13 – Sigla: ZDU-1G, 50/14, 90/14 – Sigla: ZDU-1I, 14/15 – Sigla: ZUUJFO e 76/15), 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), del Regolamento sulla locazione di beni immobili (Bollettino Ufficiale nn. 24/09, 13/11 e 4/12) e del Decreto sul porto comunale di Isola (Bollettino Ufficiale n. 24/15), l'azienda pubblica Komunala Izola d.o.o. – Komunala 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 Komunala di Isola), bandisce la

SOLLECITAZIONE PUBBLICA DI OFFERTE per la locazione di beni immobili di proprietà del Comune di Isola

I OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Sono oggetto della locazione i seguenti immobili che si assegnano in locazione nel loro complesso:

- Chiosco di vendita con tettoia della superficie di 14,00 m² completo degli apparecchi sul molo nel mandracchio, insistente sulla p.c. 1109, C.c. Isola, e una porzione della p.c. 1108, C.c. Isola, di 40,00 m² di superficie, indispensabile per il normale uso del chiosco e degli apparecchi.
- Area pubblica assestata ubicata in Piazza Grande, insistente sulla p.c. 1104, C.c. Isola, di 70,00 m² di superficie, nella quale sono interrati tre serbatoi numerati rispettivamente 3001, 3002 e 3003 (in acciaio, a doppio manto, della capacità di 20 m³).

La mensilità base del canone di affitto equivale a Euro 851,60 ed è soggetta ad aumenti direttamente in base all'indice di aumento dei prezzi al consumo, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, senza bisogno di stipulazione di clausole aggiuntive al contratto di locazione. L'aumento del canone di affitto si esegue una volta all'anno, di regola nel mese di marzo.

Gli immobili oggetto della locazione saranno utilizzati prevalentemente come stazione di servizio per il rifornimento di carburante ai natanti, e per la fornitura di prodotti facenti parte dell'offerta supplementare.

Per garantire il funzionamento della stazione di servizio, l'offerente selezionato dovrà provvedere alle seguenti attrezzature:

- Distributori di carburanti liquidi: benzina SP 95, benzina SP 100 ed EuroDiesel,
- Sistema di misurazione con installazioni elettriche.

Qualora nel corso della durata del contratto di locazione dovesse essere approvato e convalidato un nuovo PRPC (piano regolatore particolareggiato comunale) per l'area interessata, l'offerente selezionato dovrà trasferire la stazione di servizio alla neo-stabilita ubicazione sul molo doganale di Isola.

Nel gestire l'attività, l'offerente selezionato dovrà osservare il Decreto sul porto comunale di Isola (Bollettino Ufficiale n. 24/15) ed i tributi scaturenti dallo stesso (uso della costa/banchina).

Gli immobili oggetto della locazione si cedono in affitto a tempo determinato, e cioè per il periodo di 5 anni.

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 o dello SEE. La persona fisica che non sia ancora registrata quale imprenditore autonomo è tenuta a garantire, alla presentazione della candidatura, che svolgerà l'attività in veste di imprenditore autonomo, o in alternativa a presentare la dichiarazione che in qualità di offerente selezionato provvederà a registrare l'attività idonea nel termine di 15 giorni dal recapito della delibera sulla selezione.
2. Le persone giuridiche e fisiche – imprenditori autonomi aventi sede in un altro Paese membro dell'UE o dello SEE che non siano in grado di acquisire i documenti che il bando prescrive per persone giuridiche e fisiche – imprenditori autonomi aventi sede nella Repubblica di Slovenia, possono presentare dei documenti (emanati da organi e istituzioni competenti al rilascio degli stessi nell'ambito dell'ordinamento giuridico) i quali in termini di contenuto e proposito sostituiscono i documenti richiesti dal bando per persone giuridiche e fisiche – imprenditori autonomi aventi sede nella Repubblica di Slovenia.

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

- Modulo di CANDIDATURA compilato e contenente una chiara descrizione dell'offerta;
 - Fotocopia dell'atto sull'iscrizione nel registro o in alternativa estratto dal registro giuridico, licenza d'esercizio o in alternativa documento di notificazione (o in alternativa estratto da altro registro), rilasciati non più di 8 giorni prima della presentazione dell'offerta; in caso di persone fisiche è sufficiente la fotocopia di un documento d'identità;
 - Dichiarazione sull'inesistenza di obblighi pendenti verso l'azienda Komunala Isola s.r.l. e verso il Comune di Isola (l'azienda Komunala Isola s.r.l. verificherà la veridicità di tale dichiarazione presso il proprio servizio finanze e contabilità nonché presso il servizio contabilità e finanze del Comune di Isola immediatamente prima della stipula del contratto di locazione);
 - Attestato rilasciato dall'Amministrazione finanziaria della Repubblica di Slovenia sull'avvenuto pagamento delle tasse e dei contributi, rilasciato non più di 8 giorni prima dell'inoltro della candidatura;
 - Dichiarazione sull'accettazione delle condizioni del bando,
 - Attestato sull'effettuato versamento del deposito cauzionale;
 - Attestazioni comprovanti la capacità finanziaria:
 - In caso di persone giuridiche: modulo BON 1 (o BON 1/P) con i dati e gli indici per l'anno 2016;
 - In caso di imprenditori autonomi: modulo BON 1/SP con i dati e gli indici per l'anno 2016.
3. I concorrenti devono adempiere a tutte le condizioni definite nel bando e nel disciplinare di gara.

Prima dell'avvio della stazione di servizio, l'offerente selezionato è tenuto a procurarsi tutte le necessarie licenze ed a possedere tutti i requisiti per il legittimo esercizio dell'attività.

III CONDIZIONI DI AFFITTO

Nel procedimento di bando, il prezzo base è stato definito in base alla valutazione dell'estimatore giudiziario e perito del ramo edile, come dall'Ordinanza e dal Regolamento di cui al preambolo della presente.

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 55000. Nel caso del concorrente selezionato i.e. dell'affittuario, dalla cauzione versata verranno saldate le eventualmente pendenti spese di funzionamento o altre, oppure i canoni di affitto; gli altri concorrenti saranno rimborsati della cauzione entro 30 giorni 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 e le spese di funzionamento ed altre risultino saldati, l'affittuario viene rimborsato della cauzione.

Il canone di affitto per gli immobili affittati va saldato entro 15 giorni dalla ricevuta della bolletta mensile da parte dell'azienda Komunala isola s.r.l. Il pagamento dell'affitto entro il termine prestabilito costituisce elemento sostanziale del contratto di locazione: nel caso in cui l'affittuario manchi di saldare l'affitto nel termine impostogli, il contratto si ritiene sciolto.

Sono a carico dell'affittuario tutte le spese dovute all'acquisizione dei nullaosta all'esercizio ed alla gestione nonché tutti gli oneri fiscali. Sono altresì a carico dell'affittuario tutte le spese di funzionamento, le tasse, i canoni di concessione e altri oneri previsti per l'esercizio dell'attività. Le polizze assicurative stipulate dall'offerente devono essere vincolate a favore del Comune di Isola.

IV CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'azienda Komunala Isola s.r.l. accetterà l'offerta del concorrente in possesso di tutti i requisiti del bando, che per la locazione degli immobili avrà offerto la mensilità del canone più alta. In caso di più offerte a pari prezzo si procederà alle trattative tra gli offerenti.

V ISTRUZIONI PER LA STESURA DELL'OFFERTA

Le offerte devono essere presentate esclusivamente sui moduli costituenti parte integrante del presente 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 proponenti un canone di affitto mensile inferiore a quello iniziale, né quelle incomplete, come neppure quelle presentate da offerenti aventi degli obblighi pendenti nei confronti dell'azienda Komunala Isola s.r.l. ovv. del Comune di Isola. Le offerte devono rimanere valide fino al 60° giorno compreso dopo la 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 19 marzo 2018 (fa fede la data del timbro postale), all'indirizzo Komunala Isola s.r.l., Strada Industriale n. 8, 6310 Isola, oppure consegnate di persona alla segreteria dell'azienda Komunala di Isola, Strada Industriale n. 8, 6310 Isola. Le offerte vanno spedite/consegnate in busta chiusa con su riportata la scritta "**bando di concorso – non aprire**". 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 da un'apposita Commissione nominata dal direttore dell'azienda Komunala Isola s.r.l.

La pubblica apertura delle offerte avrà inizio il 21 marzo 2018 alle ore 12.00 presso la sala riunioni dell'azienda Komunala Isola s.r.l., Strada Industriale n. 8, 6310 Isola. Le candidature verranno aperte nell'ordine progressivo in cui sono state presentate. Nel corso dell'apertura delle offerte, la Commissione prenderà atto degli importi offerti dei canoni per la locazione degli immobili, e verificherà la completezza delle offerte dal punto di vista delle attestazioni richieste. **La Commissione non prenderà in considerazione le candidature tardive né quelle incomplete.**

VIII ESITO DEL BANDO

L'azienda Komunala Isola s.r.l. rilascerà le delibere sulla selezione/non selezione, da notificare a tutti gli offerenti entro e non oltre il termine di dieci (10) giorni lavorativi.

Il contratto di locazione con l'offerente selezionato sarà stipulato entro e non oltre 5 giorni dall'effettuata selezione ovv. in seguito al passare in giudicato della delibera sulla selezione. Nel caso in cui il concorrente selezionato non dovesse stipulare il contratto entro detto termine, l'azienda Komunala Isola s.r.l. è libera di stipulare il contratto con il concorrente successivo più vantaggioso.

Il contratto di locazione verrà stipulato sotto forma di rogito notarile, per il periodo di 5 anni dalla data di stipula del contratto. Le spese del rogito notarile sono a carico dell'affittuario.

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 Isola s.r.l. si riserva il diritto di:

- Sospendere in qualsiasi momento il procedimento di assegnazione in affitto degli immobili e la stipula del negozio giuridico, fermo restando che gli offerenti vengono rimborsati della cauzione,
- Non scegliere quale offerta più vantaggiosa nessuna delle offerte presentate a risposta del bando,
- Una volta ricevute le offerte, procedere a ulteriori trattative con gli offerenti selezionati.

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

X DISCIPLINARE DI GARA

A decorrere dal giorno di pubblicazione del bando, fino alla scadenza del termine utile per la presentazione delle offerte, il disciplinare di gara è disponibile sul sito web dell'azienda Komunala Isola, s.r.l. Gli interessati possono anche ritirarlo personalmente, rivolgendosi,

durante le ore d'ufficio, alla sede dell'azienda Komunala Isola. s.r.l., Strada Industriale n. 8, 6310 Isola.

Per ulteriori informazioni riguardo al bando gli interessati sono invitati a chiamare, durante l'orario d'ufficio, il sig. Rado Gomezelj al numero 05/66-34-933.

Prot. n.: 11-4-606/2018

Data: 13. 2. 2018

Redatto da:
Capo Servizio acquisti
Miran Milenkovski

Il direttore
Denis Bele