

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
CITTÀ DI ROVIGNO

Classe:

Numprot:

Rovigno, \_\_\_\_\_ ottobre 2011

In base alla Delibera del Consiglio municipale della Città di Rovigno e dell'Assemblea della Rubini s.r.l. di Rovigno del \_\_\_\_ ottobre 2011, Classe \_\_\_\_\_, Numprot: \_\_\_\_\_), la Rubini s.r.l. di Rovigno indice il seguente

## CONCORSO PUBBLICO

1. Oggetto del concorso:
  - a) esecuzione dei lavori di costruzione-ampliamento del primo e del secondo piano, il grado di finitura costruzione grezza ( secondo la nota spese, che e parte integrante della documentazione di gara) dell'immobile indicato come part. edif. 658, p. tav. 8067 c. c. di Rovigno, rappresentato in natura da un edificio d'affari, tipologia di piani: „piano terra“, il cui proprietario è la società commerciale Rubini s.r.l. di Rovigno, conformemente alle Modifiche e integrazioni alla licenza edilizia Classe UP/I-361-03/08-01/28, Numprot: 2171/01-6/09-8 e al progetto principale. L'ampliamento in oggetto prevede la costruzione del primo piano avente una superficie complessiva di 173,25 m<sup>2</sup> e il secondo piano avente una superficie complessiva di 148,75 m<sup>2</sup> con una loggia di sup. 23 m<sup>2</sup> sopra una parte del secondo piano, fermo restando che la **destinazione** della sopraelevazione sarà altresì **per affari**;
  - b) finanziamento delle forniture e dell'arredamento interni del primo piano ampliato attraverso un bonifico a favore della Rubini s.r.l. di Rovigno.
2. Con il migliore offerente verrà stipulato un contratto di partenariato nell'ambito del quale l'offerente-investitore sarà tenuto a costruire a proprie spese il primo e il secondo piano finito al livello di completamente costruzione grezza in conformità al precedente punto del concorso, ad effettuare un bonifico a favore della Rubini s.r.l. di Rovigno di importo pari a quello offerto per le forniture e l'arredamento interni del primo piano, nonché ad effettuare la definizione della proprietà per piani per l'intero edificio, mentre in cambio potrà richiedere **l'iscrizione del diritto di proprietà per il terzo piano (in natura: secondo piano di 148,75 m2 e loggia di 23 m2) a nome proprio e a proprio favore.**
3. In natura, sulla particella in oggetto si trova un edificio d'affari, tipologia di piani: „piano terra“, il cosiddetto Incubatore imprenditoriale, nel quale i locali d'affari vengono dati in locazione a giovani imprenditori a condizioni agevolate allo scopo di favorire l'imprenditoria e l'occupazione.
4. **Il migliore offerente** è il soggetto che, oltre ad accettare tutte le condizioni del presente concorso in tutte le loro parti, offre di pagare l'importo ottobre per finanziare le forniture e l'arredamento interni del primo piano appena costruito. L'offerta di finanziamento dell'arredamento interni del cosiddetto Incubatore imprenditoriale deve essere espressa in kune.
5. La particella edificiale in oggetto dispone di dotazioni comunali (corrente elettrica, acqua, rete fognaria, telefono, strada).

Sono stati adempiuti tutti gli obblighi relativi ai contributi idrici e comunali, pertanto l'investitore non dovrà sostenere alcuna spesa in merito agli stessi.

6. Obblighi assunti dall'offerente
  - 6.1. Finanziare e ultimare la costruzione del primo e del secondo piano in conformità alle Modifiche e integrazioni alla licenza edilizia e al progetto principale secondo il modello **“il grado di finitura costruzione grezza”** nell'arco di **160** giorni lavorativi a partire dalla data di inizio dei lavori di costruzione riportata nel registro di cantiere. Il periodo previsto per la costruzione non comprende i sabati, le domeniche, i giorni festivi e i giorni quando, a causa di condizioni naturali avverse (inondazioni, terremoti, grandinate e simili), non è possibile effettuare i lavori, il che viene registrato nel giornale dei lavori.
  - 6.2. Dopo la costruzione del primo e del secondo piano, produrre un elaborato sulla definizione della proprietà per piani effettuato da una persona autorizzata nonché sostenere le spese di iscrizione dell'ampliamento dell'edificio e della definizione della proprietà per piani nei libri fondiari.
  - 6.3. Studiare la microubicazione e le condizioni reali in loco
  - 6.4. Effettuare il trasferimento dell'importo offerto, di cui al punto 4 del presente concorso, sul conto della Rubini s.r.l. di Rovigno n. 2340009-1110258770 aperto presso la Privredna banka Zagreb d.d., nell'arco di 3 giorni lavorativi a partire dalla data di ultimazione dei lavori e dopo la registrazione dell'elaborato sulla definizione della proprietà per piani nei libri fondiari, indicando come numero di riferimento del bonifico le cifre 1100599 e come causale di pagamento: „Arredamento dell'Incubatore imprenditoriale“.
  - 6.5. Al momento della stipula del Contratto di partenariato il miglior offerente sarà tenuto a consegnare alla Rubini s.r.l. di Rovigno quattro cambiali in bianco con autenticazione notarile dell'importo massimo di 500.000,00 kune e una garanzia bancaria a prima richiesta „senza eccezioni“ dell'importo di 50.000,00 EUR controvalorizzato in kune. Nell'arco di 3 giorni lavorativi a decorrere dalla data dell'avvenuta consegna dell'opera la Rubini s.r.l. di Rovigno restituirà due cambiali e la garanzia bancaria, mentre tratterà una cambiale quale garanzia per registrazione dell'elaborato sulla definizione della proprietà per piani, e una cambiale quale garanzia di rimozione di eventuali difetti dell'edificio. Nell'arco di 3 giorni a decorrere dalla registrazione dell'elaborato sulla definizione della proprietà per piani nei libri fondiari, la terza cambiale verrà restituita all'investitore. Nell'arco di 3 giorni a decorrere dalla scadenza del periodo di garanzia stabilito dalla legge e concordato fra le parti la rimanente quarta cambiale verrà restituita all'investitore
7. Hanno il diritto di partecipare al concorso tutte le persone fisiche, i titolari di imprese artigiane che sono cittadini della Repubblica di Croazia nonché le persone giuridiche con sede nella Repubblica di Croazia, mentre l'offerta deve contenere i seguenti dati presentati nel seguente ordine:
  - 7.1. nome, cognome, denominazione dell'impresa artigiana, numero identificativo personale (OIB), indirizzo e numero di telefono per comunicazioni (persone fisiche/titolari di imprese artigiane) ovvero denominazione completa, indirizzo esatto, numero identificativo personale (OIB), numero del registro imprese, indirizzo, numero di telefono per comunicazioni nonché nome, cognome e numero identificativo personale (OIB) del legale rappresentante della persona giuridica;
  - 7.2. estratto del registro delle imprese per le persone giuridiche ovvero del registro delle imprese artigiane per i titolari di imprese artigiane nonché certificato di cittadinanza per le persone fisiche e i titolari di imprese artigiane, il tutto in originale o in fotocopia autenticata al massimo 6 mesi prima;

- 7.3. l'importo offerto per l'arredamento del primo piano del cosiddetto „Incubatore imprenditoriale” espresso in kune;
- 7.4. la prova dell'avvenuto versamento della garanzia pari a 250.000,00 kune;
- 7.5. una lettera d'intenti di una primaria banca la quale, nel caso che l'offerente venga scelto, si impegna ad emettere una garanzia bancaria „a prima richiesta“ senza eccezioni ovvero che, su richiesta della Rubini s.r.l. di Rovigno, verserà „a prima richiesta“ sul conto della stessa l'importo di 50.000,00 EUR controvalorizzato in kune in base al tasso di cambio medio della Banca centrale croata (HNB) nel caso che l'offerente agisca contrariamente a quanto previsto dal Contratto di partenariato, costringendo così la Rubini s.r.l. di Rovigno a procedere all'esecuzione dei lavori per mezzo di terzi, a spese dell'offerente;
- 7.6. la prova dell'avvenuto regolare versamento degli obblighi fiscali maturati, come pure dei contributi per l'assistenza sanitaria e la previdenza sociale, in originale o fotocopia autenticata, rilasciata al massimo 30 giorni prima della scadenza per la consegna dell'offerta;
- 7.7. moduli BON 1 e BON 2, compilati e autenticati, rilasciati al massimo 30 giorni prima della consegna dell'offerta (solo per titolari di imprese artigiane e persone giuridiche);
- 7.8. il conto profitti e perdite per gli anni 2008, 2009 e 2010 (solo per titolari di imprese artigiane e persone giuridiche);
- 7.9. estratto del registro giudiziale comprovante l'inesistenza di condanne penali a carico del legale rappresentante dell'offerente ovvero della persona fisica e del titolare di impresa artigiana;
- 7.10. dichiarazione del legale rappresentante dell'offerente ovvero della persona fisica e del titolare di impresa artigiana, con autentica notarile, in cui il soggetto dichiara di non aver ricevuto condanne penali passate in giudicato per reati quali: partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode e riciclaggio – originale emesso al massimo 30 giorni prima;
- 7.11. certificato del tribunale commerciale competente attestante l'inesistenza di procedimenti fallimentari, liquidatori o prefallimentari a carico di una persona giuridica;
- 7.12. l'opzione dell'offerta non può avere una scadenza inferiore a 60 giorni.
8. La scadenza per la presentazione delle offerte scritte è di **20 giorni** a decorrere dalla data di pubblicazione del concorso in un mezzo di comunicazione pubblico e sull'albo della Rubini s.r.l. di Rovigno. Le offerte vanno consegnate personalmente o a mezzo posta e devono essere protocollate presso la Rubini s.r.l. di Rovigno entro e non oltre le ore 15 del 20° giorno successivo alla data di pubblicazione del concorso. Si riterranno giunte in ritardo tutte le offerte consegnate personalmente o pervenute per posta successivamente a tale scadenza e come tali verranno respinte.  
Le offerte consegnate vanno redatte in lingua croata.  
Le offerte giunte in ritardo e incomplete non verranno esaminate e quindi saranno respinte.
9. Le offerte vanno consegnate in busta chiusa recante la scritta „Non aprire – concorso per l'Incubatore imprenditoriale“.  
**Le offerte possono essere consegnate personalmente o a mezzo raccomandata all'indirizzo: Rubini s.r.l., Riva Aldo Rismondo 18, Rovigno.**
10. La garanzia dell'importo di 250.000,00 kune va versata sul conto n. 2340009-1110258770 aperto presso la Privredna banka Zagreb d.d., indicando come numero di riferimento del bonifico le cifre 1100599 e come causale di pagamento: „garanzia per

l'Incubatore imprenditoriale“; l'originale della prova dell'avvenuto pagamento va allegato all'offerta.

Entro 30 giorni dalla data di adozione della Delibera sul miglior offerente agli offerenti non selezionati verranno restituite le rispettive cauzioni, interessi esclusi.

Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del Contratto di partenariato nonché di consegna della garanzia bancaria e delle cambiali al miglior offerente verrà restituita la rispettiva cauzione, interessi esclusi.

La decisione sul miglior offerente verrà notificata entro 30 giorni dalla data di adozione della Delibera sul miglior offerente.

L'offerente è tenuto a stipulare il Contratto di partenariato nell'arco di 8 giorni lavorativi dalla notificazione della decisione sul miglior offerente. Se l'offerente non stipula il Contratto di partenariato entro tale scadenza e se non consegna la garanzia bancaria e le cambiali, come previsto dal concorso, si riterrà che l'offerente sia retroceduto, pertanto perde il diritto alla restituzione della cauzione o di parte di essa.

12. Entro 8 giorni lavorativi dalla data di registrazione dell'elaborato sulla definizione della proprietà per piani e dal versamento, da parte dell'offerente, dell'importo offerto per l'arredamento del cosiddetto “Incubatore imprenditoriale”, la Rubini s.r.l. di Rovigno consegnerà all'offerente il documento tavolare che gli consentirà di richiedere l'iscrizione del diritto di proprietà del terzo piano (secondo piano di 148,75 m2 con loggia di 23 m2).
13. Ogni parte contraente è tenuta a versare la rispettiva imposta sulle transazioni immobiliari come pure a sostenere tutte le altre spese incorse dopo la costruzione e la registrazione della definizione della proprietà per piani.
14. La Rubini s.r.l. di Rovigno e il Consiglio municipale della Città di Rovigno si riservano il diritto di non selezionare alcuna offerta e non saranno tenuti a fornire spiegazioni, ad assumersi responsabilità o a risarcire i danni nei confronti dei singoli offerenti.
15. La licenza edilizia, le Modifiche e integrazioni alla licenza edilizia, il progetto principale e il contratto di partenariato sono parte integrante del presente concorso, pertanto l'offerente, prendendo parte al concorso, accetta anche le condizioni previste da tali documenti.
16. La documentazione concorsuale (la licenza edilizia, le Modifiche e integrazioni alla licenza edilizia, il contratto di partenariato e l'estratto del progetto principale costituito dai computi metrici estimativi, dalla planimetria, dal documento della facciata e dalle sezioni) può essere ritirata nei giorni feriali presso la Rubini s.r.l. di Rovigno oppure, su richiesta dell'offerente, può essere inviata a mezzo raccomandata; in entrambi i casi sarà necessario presentare una prova dell'avvenuto pagamento di un importo a fondo perduto per la fornitura della documentazione concorsuale pari a 2000 kune per il ritiro personale della documentazione concorsuale ovvero 2100 kune per l'invio della documentazione concorsuale a mezzo raccomandata.

L'importo per la fornitura della documentazione concorsuale va versato sul conto della Rubini s.r.l. di Rovigno n. 2340009-1110258770 aperto presso la Privredna banka Zagreb d.d., indicando come numero di riferimento del bonifico le cifre 1100599 e come causale di pagamento: „acquisto della documentazione concorsuale“.

Tutti i documenti relativi all'attuazione del presente concorso, inclusi gli atti in base ai quali verrà effettuato l'ampliamento, possono essere visionati presso la Rubini s.r.l. di Rovigno dalle ore 13 alle 14 di tutti i giorni feriali durante il periodo di validità del concorso.

Tutte le informazioni sul concorso verranno fornite per telefono 052/830-928, fax 052/830-349 e e-mail [info@rubini.hr](mailto:info@rubini.hr) dalle ore 13 alle 14 di tutti i giorni feriali durante il periodo di validità del concorso.