La società RUBINI s.r.l. di Rovinj–Rovigno, Riva Aldo Rismondo 8, OIB: 26716863643, ai sensi del "Regolamento sulle condizioni, i criteri e i procedimenti per l'assegnazione in affitto dei vani d'affari nell'Incubatrice imprenditoriale a Rovinj-Rovigno" del 21 aprile 2020, di seguito nel testo "Regolamento", bandisce

INVITO PUBBLICO
per l'assegnazione in affitto del vano d'affari n. 4
nell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj - Rovigno

I. Tutti gli artigiani, i principianti oppure gli imprenditori alle prime armi (fino a 2 anni di attività) con residenza sul territorio della città di Rovinj-Rovigno sono invitati ad aderire al concorso per l'assegnazione del vano d'affari numero 4 situato in via A. Ferri 37a, nello stato attuale:

Spazio = 28,28 m²

II. Il vano d'affari viene assegnato per un periodo di 4 anni. L'utente del vano d'affari è tenuto ad avviare l'attività nel termine di 60 giorni dalla sottoscrizione del Contratto con la società RUBINI s.r.l., inoltre è tenuto ad adempiere alle condizioni del contratto, in caso contrario è tenuto a restituire il vano d'affari sgombrato da persone e oggetti.

III. L'ammontare dell'affitto mensile è stabilito in conformità all'articolo 6 del Regolamento. Considerando il ruolo dell'Incubatrice imprenditoriale, ovvero l'incoraggiamento dello sviluppo delle piccole imprese, l'ammontare dell'affitto viene ridotto, nelle seguenti percentuali:

1° anno	100% (il primo anno non si paga l'affitto)
2° anno	60%
3° anno	30%
4° anno	0% (il quarto anno si paga l'importo completo dell'affitto)

IV. Gli utenti dei vani d'affari dell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj-Rovigno possono essere:

- Tutte le persone fisiche e giuridiche (micro e piccoli imprenditori) che hanno sede sul territorio della città di Rovinj-Rovigno, che non sono in attività da più di 2 anni dalla data di adesione all'Invito pubblico per l'assegnazione in affitto del vano d'affari nell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj-Rovigno (di seguito nel testo: Invito pubblico),
- Micro e piccoli imprenditori principianti con sede sul territorio della città di Rovinj-Rovigno, che hanno registrato la propria attività ma che non hanno iniziato a lavorare (di seguito nel testo: *Start-up*) e che sono tenuti ad iniziare ad espletare la propria attività entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione del Contratto oppure le persone che pianificano registrare la propria attività ed iniziare a lavorare entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione del Contratto.

V. Il diritto all'utilizzo del vano d'affari nell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj-Rovigno è detenuto dall'utente che soddisfa le seguenti condizioni:

- Ha recapitato il Modulo di registrazione (Allegato 1) completo e compilato correttamente e il resto della documentazione richiesta in conformità all'Invito pubblico,
- Ha recapitato la Dichiarazione con cui asserisce di non detenere in possesso e/o affitto un vano d'affari (Allegato 2) completa e compilata correttamente,
- Ha recapitato la Dichiarazione in merito al numero di dipendenti (Allegato 3) completa e compilata correttamente,
- Ha almeno 1 dipendente impiegato a tempo indeterminato (compreso il proprietario),
- Espleta un'"attività silenziosa" in conformità alle condizioni di tutela dell'ambiente e dei piani urbanistici della Città di Rovinj-Rovigno,
- Non detiene debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno,
- Non detiene debiti nei confronti dell'Ufficio imposte della Repubblica di Croazia (è consentito il debito massimo fino a 132,72 eur),
- Recapita il Piano di lavoro che prevede il risultato positivo dell'attività,
- L'attività che espleta non ha influssi negativi sull'ambiente,
- Ha una visione, una missione e degli obiettivi chiari.

Gli imprenditori che non detengono il diritto all'utilizzo del vano d'affari nell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj-Rovigno sono:

- Imprenditori che si occupano di tecnologie che inquinano l'ambiente,
- Imprenditori che con l'espletamento della loro attività (rumore e altro) disturberebbero l'attività degli altri imprenditori nell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj-Rovigno,
- Imprenditori le cui attività rovinano la reputazione dell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj-Rovigno, e che non lavorano attenendosi alla pratica del "buon proprietario",
- Imprenditori che non soddisfano le condizioni di cui al precedente comma.

VI. I criteri per l'assegnazione dei punteggi e per la valutazione delle richieste pervenute sono stabiliti dagli articoli 4 e 5 del Regolamento.

CRITERIO DI PUNTEGGIO	**Punti**
Utente	Numero massimo di punti: 15
Piccolo imprenditore/artigiano fino ai 40 anni d'età	10
Giovane imprenditore di 40 o più anni d'età	8
Il proprietario della ditta oppure dell'industria è una donna (proprietaria del 55% o più delle quote nell'industria)	5
Tipologia di imprenditore	Numero massimo di punti: 10
Micro e piccolo imprenditore/artigiano principiante - *Start-up* (che ha registrato l'attività ma non ha iniziato a lavorare)	10
Micro e piccolo imprenditore/artigiano che ha iniziato a lavorare ma che non è in attività da più di 2 anni dalla data di adesione all'Invito pubblico	8

Numero di dipendenti	Numero massimo di punti: 5
2 o più dipendenti impiegati a tempo indeterminato (compreso il proprietario)	5
1 dipendente impiegato a tempo indeterminato (proprietario)	4
Livello d'istruzione del proprietario della ditta o dell'impresa	**Numero massimo di punti: 7**
Laurea magistrale o più	7
Laurea triennale	5
Scuola media superiore o meno	3

Oltre ai criteri per l'assegnazione dei punteggi sopra indicati, anche il Piano di lavoro verrà valutato con un punteggio dall'1 al 5, e in conformità a quanto indicato verrà formato l'elenco dei punti.

VII. L'imprenditore interessato che esprime interesse in merito all'utilizzo del vano d'affari nell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj-Rovigno è tenuto, nell'ambito dell'Invito pubblico, a presentare la seguente documentazione:

- il Modulo di registrazione completo e compilato correttamente - Allegato 1,
- l'estratto dal registro giudiziario delle società commerciali, ovvero il registro delle imprese,
- identificazione secondo la Classificazione nazionale delle attività (NKD),
- copia della carta d'identità del proprietario della società commerciale ovvero del titolare della ditta – non viene archiviata e dopo il trattamento dei dati personali viene distrutta,
- la conferma di non detenere debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, non più vecchia di 30 giorni,
- la conferma di non detenere debiti nei confronti dell'Ufficio imposte della RC, non più vecchia di 30 giorni (è consentito il debito massimo fino a 132,72 eur),
- l'elenco delle proprietà a lungo termine (i due anni precedenti incluso l'anno corrente), qualora non possedesse proprietà a lungo termine ha l'obbligo di recapitare la dichiarazione sulla mancata esistenza delle medesime,
- la Dichiarazione con cui asserisce di non detenere in possesso o affitto un vano d'affari (non deve essere autenticata da un notaio pubblico) – Allegato 2,
- la copia della Relazione finanziaria annua (GFI) per i due anni precedenti,
- la copia della Notifica sull'imposta sul reddito/utile per i due anni precedenti,
- la ricapitolazione delle entrate e delle uscite per i due anni precedenti ,
- Bon 2/ Sol 2 per tutte le fatture dell'attività,
- l'estratto dal registro di tutte le fatture dell'attività FINA
- la conferma/certificato in merito ai premi/riconoscimenti d'eccellenza, innovazione oppure successo (se ne è in possesso),
- documento di qualifica professionale
- la Dichiarazione in merito al numero di dipendenti – Allegato 3,
- il Piano di lavoro.

VIII. L'utente finale (affittuario), con la sottoscrizione del Contratto è tenuto inoltre ad avviare l'attività nell'ambiente che gli è stato assegnato nel termine di 60 giorni, in caso contrario verrà avviata la procedura di rescissione del Contratto. Nel caso in cui,

per ragioni giustificate, l'utente non possa iniziare a lavorare entro il termine previsto di 60 giorni, egli è tenuto ad avvertire di ciò la società RUBINI, la quale, a seconda della situazione, emanerà la delibera di prolungamento del termine di avvio dell'attività.

Il vano d'affari viene dato in affitto per un periodo di 4 anni e il primo anno, dal giorno di sottoscrizione del Contratto, viene considerato come un anno di prova. Dopo lo scadere dell'anno di prova, l'Utente è tenuto a recapitare alla RUBINI la prova dell'avvio dell'attività lavorativa, dei risultati lavorativi e dei dipendenti, il tutto sotto forma di bilanci, ovvero di relazioni lavorative.

All'Utente è vietato cedere in subaffitto il vano d'affari, e di utilizzarlo in disaccordo con lo scopo concordato.
L'Utente non deve, senza l'approvazione della RUBINI, apportare modifiche all'ambiente che porterebbero ad un sostanziale cambiamento della costruzione, della superficie, della destinazione d'uso o dell'aspetto esterno dell'ambiente.
L'Utente eseguirà i lavori interni a proprie spese con il previo consenso della RUBINI.

I danni all'ambiente causati dall'Utente sono a carico dello stesso. Nel caso in cui tali costi vengano pagati dalla RUBINI, l'Utente è tenuto a rimborsarla su richiesta della RUBINI.
L'Utente è responsabile solidale per i danni venutisi a formare negli ambienti comuni dei quali gli è stata affidata la chiave.
L'Utente sostiene a sue spese i costi di assicurazione del suo vano d'affari e delle attrezzature. L'utente è responsabile di eventuali lesioni nel vano d'affari e negli ambienti comuni dell'edificio.

IX. L'Invito pubblico oppure l'Avviso della pubblicazione dell'Invito pubblico verrà pubblicato sui quotidiani, sull'Albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno e dell'Associazione degli artigiani, nonché sulle pagine ufficiali della società RUBINI www.rubini.hr e della Città di Rovinj-Rovigno www.rovinj-rovigno.hr

L'Invito pubblico dura fino al termine definito nell'Invito pubblico.

Il giorno di affissione del concorso all'Albo pretorio è considerato il giorno della pubblicazione del concorso.

X. Le offerte scritte in busta chiusa vanno recapitate per posta o direttamente **entro il termine di 21 giorni** dalla pubblicazione del concorso ovvero **entro il 19 novembre 2026 fino alle 13h** all'indirizzo: RUBINI s.r.l., Riva Aldo Rismondo 18, con l'indicazione: "NON APRIRE – CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI UN VANO D'AFFARI NELL'INCUBATRICE IMPRENDITORIALE".

Verranno prese in considerazione solo le offerte recapitate direttamente o per posta all'indirizzo indicato entro il termine di concorso.

Le offerte che perverranno per posta o saranno consegnate all'ufficio protocollo oltre tale termine saranno considerate tardive, indipendentemente dalla data di consegna dell'offerta all'ufficio postale, e saranno respinte.

.

XI. L’apertura delle offerte scritte si terrà il 20 novembre 2026 alle ore 13:30. L’apertura delle offerte non sarà pubblica.

La Commissione non prenderà in considerazione le offerte pervenute in ritardo ed incomplete e stabilirà immediatamente la loro invalidità nel verbale ed emanerà la delibera in merito alla loro respinta.

XII. Il verbale in merito all’attuazione del concorso con annessa la proposta di Delibera sull’utente più vantaggioso verranno recapitati alla società RUBINI s.r.l. al fine di emanare la Delibera definitiva.

XIII. Il termine per la sottoscrizione del Contratto è di 15 giorni lavorativi dal giorno di emanazione della Delibera. Qualora l’utente finale non sottoscrivesse il Contratto nel termine indicato, si considererà che lo stesso ha rinunciato all’offerta e quindi perderà il diritto di utilizzo del vano d’affari secondo la Delibera emanata, in seguito a ciò la procedura di assegnazione del vano d’affari (Invito pubblico) verrà ripetuta.

XIV. La società RUBINI si riserva il diritto di annullare l’Invito pubblico qualora si riscontrassero irregolarità che potrebbero aver influito sulla procedura, vale a dire i risultati dell'Invito pubblico.
La Delibera della RUBINI è definitiva.

Rovinj-Rovigno, 29 ottobre 2026

Il direttore
Mauricio Božić dipl.ing.građ.

Allegato 1

INVITO PUBBLICO per l'assegnazione in affitto del vano d'affari n. 4 nell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj - Rovigno	RUBINI s.r.l. Riva Aldo Rismondo 18, 52210 Rovinj-Rovigno

MODULO DI REGISTRAZIONE

1. DATI RIGUARDANTI LA SOCIETÀ COMMERCIALE / DITTA			
1.1.	Denominazione completa della ditta o società:		
1.2.	Sede (indirizzo):		
1.3.	Tipologia di registrazione (cerchiare):	a) società commerciale	b) ditta c) altro
1.4.	Codice dell'attività secondo la classificazione nazionale delle attività (NKD 2007):		
1.5.	Breve descrizione dell'attività della ditta o società:		
1.6.	Responsabile e persona di contatto:		
1.7.	Telefono/Cell del responsabile e persona di contatto:		
1.8.	Numero di dipendenti (incluso il proprietario):		
1.9.	Mese e anno di fondazione:		
1.10.	OIB (della ditta o della società):		
1.11.	L'imprenditore non è in attività da più di 2 anni dalla data di adesione all'Invito pubblico (cerchiare)	SI	NO
1.12.	Imprenditore principiante - attività registrata ma non ha iniziato a lavorare – Start-up (cerchiare)	SI	NO
1.13.	Debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno (cerchiare)	SI	NO
1.14.	Debiti nei confronti dell'Ufficio imposte della Repubblica di Croazia (è consentito il debito massimo fino a 132,72 eur) (cerchiare)	SI	NO

2. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL MODULO DI REGISTRAZIONE (INDICARE CON UNA X)	
Società commerciali / Ditte	
1. Modulo di registrazione completo e compilato correttamente – Allegato 1	
2. Estratto dal registro giudiziario delle società commerciali, ovvero il registro delle imprese	
3. Identificazione secondo la Classificazione nazionale delle attività (NKD)	
4. Copia della carta d'identità del proprietario della società commerciale ovvero del titolare della ditta – non viene archiviata e dopo il trattamento dei dati personali viene distrutta	
5. Conferma che il soggetto non detiene debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno – non più vecchia di 30 giorni	
6. Conferma dell'Ufficio imposte che il soggetto non detiene debiti nei confronti dell'Ufficio imposte maggiori di 132,72 eur il giorno del recapito della richiesta – non più vecchia di 30 giorni	
7. Elenco delle proprietà a lungo termine (i due anni precedenti, incluso l'anno corrente)	
8. Dichiarazione con cui asserisce di non detenere in possesso o affitto un vano d'affari (non deve essere autenticata da un notaio pubblico) – Allegato 2	
9. Copia della Relazione finanziaria annua (GFI) per i due anni precedenti,	
10. La copia della Notifica sull'imposta sul reddito/utile per i due anni precedenti	
11. La ricapitolazione delle entrate e delle uscite per i due anni precedenti	
12. Bon 2 / Sol 2 per tutte le fatture dell'attività, l'estratto dal registro di tutte le fatture dell'attività FINA	
13. Conferma/certificato in merito ai premi/riconoscimenti d'eccellenza, innovazione oppure successo (se ne è in possesso)	
14. Documento di qualifica professionale	
15. Dichiarazione in merito al numero di dipendenti – Allegato 3	
16. Piano di lavoro	

NOTA:

1. Il richiedente recapita, assieme al modulo compilato, la documentazione di cui al punto 2 del presente Allegato.
2. Il richiedente del presente modulo di registrazione conferma, con la propria firma autografa e con il timbro del soggetto, la veridicità dei dati.
3. Sottoscrivendo il presente modulo acconsento alla pubblicazione dei miei dati personali sul sito web della Rubini s.r.l. Rovigno e della Città di Rovinj-Rovigno nonché sul Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno.
4. Con il recapito della presente richiesta, il Richiedente accetta le condizioni del Regolamento sulle condizioni, i criteri e i procedimenti per l'assegnazione in affitto dei vani d'affari nell'Incubatrice imprenditoriale a Rovinj–Rovigno e dell'Invito pubblico per l'assegnazione in affitto del vano d'affari n. 4 nell'Incubatrice imprenditoriale Rovinj – Rovigno.

A Rovinj-Rovigno, _____2026 M.P. Il richiedente

_____

(nome e cognome, firma)

Allegato 2

D I C H I A R A Z I O N E

Il/la sottoscritto/a, _____ (nome e cognome), di _____ (luogo), _____ (indirizzo), cittadino/a _____ (stato), OIB _____, in qualità di rappresentante / responsabile di _____ (denominazione della società/ditta), di _____ (sede – indirizzo e luogo), OIB della società/ditta _____,

Dichiaro che io, ovvero la società/ditta che rappresento, non detengo in possesso e/o affitto un vano d'affari.

Fornisco la presente dichiarazione sotto la piena responsabilità materiale e penale.

A Rovinj-Rovigno, _____2026

_____
Firma del responsabile/proprietario
della società/ditta e timbro

M.P.

Allegato 3

D I C H I A R A Z I O N E

Il/la sottoscritto/a, _____ (nome e cognome), di _____ (luogo), _____ (indirizzo), cittadino/a _____ (stato), OIB _____, in qualità di rappresentante / responsabile di _____ (denominazione della società/ditta), di _____ (sede – indirizzo e luogo), OIB della società/ditta _____,

Dichiaro che la società/ditta che rappresento detiene un totale di _____ (*inserire il numero*) dipendenti compreso il proprietario, e che ha almeno 1 dipendente impiegato a tempo indeterminato (compreso il proprietario).

Fornisco la presente dichiarazione sotto la piena responsabilità materiale e penale.

A Rovinj-Rovigno, _____2026

_____
Firma del responsabile/proprietario
della società/ditta e timbro

M.P.