

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER:
Intervento di ristrutturazione degli spazi sottostanti la tribuna denominata "C"
presso MWC Square.**

Santa Monica Spa, proprietaria del Misano World Circuit Marco Simoncelli, sta individuando il "partner" al quale, affidare gli spazi ad uso commerciale presso i locali sottostanti la tribuna "C" sita nella nuova area conosciuta come MWC Square all'interno del nostro autodromo Misano World Circuit Marco Simoncelli, in Misano Adriatico.

Trattandosi di indagine di mercato, non vincola in alcun modo Santa Monica S.p.A., che si riserva di sospendere, modificare, annullare o revocare, in tutto o in parte, la presente procedura, ovvero non dar corso ad alcun affidamento.

Le dichiarazioni di interesse che perverranno non comporteranno alcun obbligo o impegno per Santa Monica S.p.A., pertanto gli operatori economici nulla potranno pretendere in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle manifestazioni di interesse che dovessero far pervenire. Scopo del presente avviso è, pertanto, l'individuazione di un operatore economico con il quale Santa Monica Spa potrà trovare un accordo per l'implementazione degli spazi, con capacità edificatoria ad uso commerciale, presso la MWC Square seguendo le strategie di sviluppo del circuito nel processo di trasformazione nel grande parco del motor-sport.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il circuito ha finalizzato degli accordi commerciali con importanti attori del motorsport e dello sport in senso più ampio, che hanno deciso di investire nel progetto distretto con la realizzazione di spazi finalizzati alla promozione e commercializzazione di prodotti e servizi sui rispettivi target allineandosi al percorso di sviluppo del circuito e del territorio. Nel processo di crescita siamo alla ricerca di un nuovo operatore, coerente con il target automotive e sportivo, al fine di completare l'area commerciale ed experience denominata MWC Square.

Le condizioni della suddetta manifestazione di interesse sono finalizzate alla concessione da parte della Santa Monica Spa degli spazi disponibili presso la MWC Square.

Richieste per la partecipazione:

- 1) azienda di primaria importanza e di comprovata solidità nel settore dello sport e/o intrattenimento (Escluso settori Motociclismo, Abbigliamento, Ciclismo, Simulation e Food & Beverage);
- 2) dovrà presentare un business plan indicando la sostenibilità economica del progetto e le linee guida per l'avviamento commerciale dei suddetti spazi;

3) che è Intenzione della Azienda partecipante alla manifestazione di interesse nel ristrutturare, facendosi carico dei costi di progettazione, ristrutturazione e messa a norma, degli spazi indicata nell'allegato A (planimetrie), da adibire ad attività commerciale coerente con il target del MWC, posti nei sotto tribuna esistenti, come riportato nell'allegato A;

4) che è intenzione della Azienda a collaborare sinergicamente con MWC e MWC Square, organizzando e realizzando opportune attività di marketing e/o co-marketing e promo-commerciali.

MODALITA' DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI SPAZI CHIUSI

L'azienda procederà alla redazione della progettazione, realizzazione degli impianti e delle opere di ristrutturazione necessarie a rendere utilizzabili gli spazi ad essa concessi in locazione.

I costi di progettazione e realizzazione dei suddetti impianti e delle opere di ristrutturazione saranno sostenuti direttamente dalla azienda stessa, che procederà a compensare quota parte degli stessi con i canoni di locazione, come di seguito meglio specificato.

La Santa Monica S.p.A., avvalendosi della progettazione, realizzazione degli impianti e delle opere e della documentazione amministrativa di conformità delle stesse, come progettate, elaborate ed eseguite dalla parte locataria, procederà a chiedere le opportune autorizzazioni amministrative, qualora le disposizioni vigenti richiedano il suo intervento, anziché quello della parte locataria.

CANONE DI LOCAZIONE.

L'importo del canone annuo di locazione sarà così suddiviso:

- relativamente agli spazi chiusi situati nel sotto tribuna C, il canone annuo non potrà essere inferiore a ad euro 40.000=), oltre ad I.V.A., da corrispondersi in due rate semestrali anticipate di euro 20.000,00, oltre ad I.V.A., al 1° gennaio e al 1° luglio di ogni anno solare di vigenza del contratto, salva la compensazione di seguito specificata;

In riferimento al canone di cui sopra, la compensazione cesserà al raggiungimento dell'importo complessivo pari al 40% dell'investimento per un massimale di euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), IVA esclusa, importo corrispondente alla cifra massima che la locatrice accetta di gestire in compensazione con i canoni periodici.

Qualsiasi importo superiore a detta ammontare complessivo non verrà compensato tra le parti, rimanendo esso in capo esclusivamente alla parte locataria.

DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni 6 +6 (sei + sei), con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

SOPRALLUOGHI

Gli interessati, prima di formulare qualsiasi offerta, verranno invitati ad effettuare uno o più sopralluoghi al fine di meglio formulare la propria offerta.

Offerta

Qualora siate interessati a formulare l'offerta di manifestazione di interesse nell'ambito dell'autodromo sito in Misano Adriatico, dovrete inviarci **entro e non oltre il 30 giugno p.v.**, in busta chiusa, offerta nella quale, in base agli elementi ed informazioni da voi acquisite nel corso del corrente anno e dei suddetti sopralluoghi, vorrete delineare linee strategiche e di operatività, nonché modalità organizzative che intendereste adottare nel caso di interesse all'aggiudicazione.

La scrivente società, si riserverà il diritto di esaminare in dettaglio le offerte presentate e individuare quella che complessivamente, per aspetti organizzativi, strategici ed economici, risulterà ottimale, ad insindacabile giudizio della scrivente medesima.

Per eventuali informazioni aggiuntive, potrete contattare direttamente il Dr. Andrea Albani (a.albani@misanocircuit.com Tel. + 39 0541 618511).