



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, POSTE, COOPERAZIONE
ED EXPO**

Prot. n. 127304/2021

San Marino, 29 novembre 2021/1721 d.F.R.

**BANDO PUBBLICO
PER L'INDIVIDUAZIONE DI N. 2 IMMOBILI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE AI SENSI DEL
DECRETO - LEGGE 19 MARZO 2018 N. 30 "Misure urgenti in materia di Edilizia Sociale e
Sovvenzionata"**

La Segreteria di Stato per il Turismo, Poste, Cooperazione, Expo, con sede in Contrada Omagnano 20 – San Marino (RSM), ai sensi dell'art. 49 della Legge 20 dicembre 2013 n.174 e della delibera del Congresso di Stato n. 45 del 15 Novembre 2021,

RENDE NOTO

che si intende procedere all'individuazione di n. 2 immobili aventi distinte caratteristiche da concedere in locazione ai sensi del Decreto - Legge 19 Marzo 2018 N. 30 "Misure urgenti in materia di Edilizia Sociale e Sovvenzionata".

Il presente Bando ha finalità di porre in essere una ricerca di mercato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Gli immobili dovranno avere le caratteristiche dimensionali, funzionali, logistiche e tecniche di seguito indicate.

CARATTERISTICHE GENERALI DEI FABBRICATI

1. UBICAZIONE

Sede nel castello di Fiorentino, Acquaviva, Borgo Maggiore, Domagnano, Serravalle

2. FINITURE ESTERNE

Buono stato di conservazione generale delle finiture esterne.

3. FINITURE INTERNE

Buona qualità delle finiture interne.

Buono stato di conservazione generale delle finiture interne.

4. LAYOUT DIMENSIONALE *

Superficie complessiva dell'immobile n. 1: da 85 a 150 mq, dotato di n. 3 o più stanze da letto.

Superficie complessiva dell'immobile n. 2: da 45 a 75 mq, dotato di n. 1 o più stanze da letto.

Gli immobili dovranno essere dotati di cucina completa di elettrodomestici.

L'immobile n. 1 dovrà essere dotato di garage mentre l'immobile n. 2 dovrà essere dotato di almeno 1 posto auto riservato.

Ai fini della determinazione del punteggio, le proposte riferite all'immobile n. 2 che prevedono la presenza di garage anziché di posto auto riceveranno un maggior numero di punti.

5. ARREDI ED ACCESSORI

Le proposte di immobili dotati di ulteriori arredi ed accessori oltre a cucina completa di elettrodomestici saranno oggetto di attribuzione di punteggio aggiuntivo come indicato nel paragrafo "Modalità di Valutazione Offerte".



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, POSTE, COOPERAZIONE
ED EXPO**

6. CANONE DI LOCAZIONE *

La richiesta del canone annuo di locazione non dovrà essere superiore a € 6.000,00 per l'immobile n. 1 ed a € 4.800,00 per l'immobile n.2

7. REQUISITI GENERALI

Gli immobili proposti, al momento della consegna, dovranno essere:

- dotati di certificati di conformità a norma di legge degli impianti elettrici e di riscaldamento;
- dotati di certificato di conformità edilizia ad uso abitazione;
- conformi alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti;

8. REQUISITI TEMPORALI

Gli immobili dovranno essere resi disponibili entro 3 mesi dall'eventuale aggiudicazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, sottoscritta dal proprietario persona fisica o giuridica o dell'avente diritto, dovrà pervenire alla **SEGRETERIA DI STATO PER IL TURISMO, POSTE, COOPERAZIONE, EXPO**, con sede in Contrada Omagnano, 20 - Città di San Marino 47890, Repubblica di San Marino, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 14 Gennaio 2022** in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, mediante consegna a mano, spedizione postale A/R con avviso di ricevimento oppure mediante corriere.

Il recapito tempestivo dei plichi resta ad esclusivo rischio dei mittenti. Le offerte che perverranno oltre tale termine saranno escluse e non valutate.

Sul plico dovrà essere apposta esternamente la denominazione del mittente e la seguente dicitura:

"Individuazione di immobile da concedere in locazione ai sensi del Decreto - Legge 19 Marzo 2018 N. 30 "Misure urgenti in materia di Edilizia Sociale e Sovvenzionata".

Il plico deve a sua volta contenere, a pena di esclusione, n.3 buste distinte, chiuse e prive di abrasioni recanti le diciture, scritte all'esterno delle stesse, Busta n.1 "Documentazione Anagrafica", Busta n.2 "Documentazione Tecnica", Busta n.3 "Offerta Economica", da aprirsi e valutarsi in sedute pubbliche e riservate come di seguito meglio specificato.

1) La Busta n.1 "Documentazione Anagrafica" a pena di esclusione deve contenere:

- a) dichiarazione a firma del proprietario o dell'avente diritto (in caso di persona giuridica tale dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante) di aver preso piena conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari contenute nel presente avviso pubblico ed accetta incondizionatamente le norme e le clausole contenute nel medesimo;
- b) fotocopia di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta, sottoscritta in originale ai sensi degli art. 9, 10 e 11 della Legge n. 159/2011;
- c) dichiarazione sostitutiva di certificazione del proprietario o dell'avente diritto (in caso di persona giuridica tale dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante), ai sensi dell'art.12 Legge 5 Ottobre 2011 n. 159, attestante:
 - di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
 - di non avere carichi penali e carichi pendenti ovvero di non essere a conoscenza di essere sottoposto a provvedimenti penali
 - l'adempimento di obblighi contributivi di qualsiasi tipo (adempimenti relativi ad imposte, tasse e oneri sociali)

2) La Busta n.2 "Documentazione Tecnica" deve contenere:

- a) relazione descrittiva dello stato di fatto dell'immobile;
 1. in merito alle caratteristiche generali del fabbricato;
 - b) conformità edilizia;
 - c) copia conforme del progetto approvato;
 - d) copia dell'accatastamento o copia della domanda di accatastamento;

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omagnano, 20 - 47890 San Marino

T +378 (0549) 885397



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, POSTE, COOPERAZIONE
ED EXPO**

e) identificazione, anche catastale;

f) partita catastale;

g) attestato di prestazione energetica.

I documenti di cui alle lettere b) e g) non devono essere prodotti nel caso di fabbricati in corso di costruzione. Nel caso di fabbricato in corso di finitura le valutazioni saranno riferite ad un progetto preliminare e ad un capitolato dettagliato.

3) La Busta n.3 "Offerta Economica" a pena di esclusione dovrà contenere:

a) dichiarazione di offerta economica, sottoscritta dal proprietario o dall'avente diritto (in caso di persona giuridica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante) con l'indicazione del canone annuo di locazione richiesto. L'offerta dovrà essere indicata in cifre ed in lettere. In caso di discordanza prevale l'offerta espressa in lettere.

Nel caso in cui il bene offerto sia oggetto di contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing), la predetta dichiarazione deve essere sottoscritta sia dal proprietario che dal conduttore. L'offerta dovrà essere indicata in cifre ed in lettere. In caso di discordanza prevale l'offerta espressa in lettere;

b) dichiarazione dell'offerente che l'offerta è ferma ed irrevocabile fino al momento dell'eventuale aggiudicazione;

MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La Commissione procederà nel seguente modo:

1) verificherà che le offerte rispondano ai requisiti irrinunciabili indicati con l'apice * nelle schede descrittive.

Nel caso in cui fossero disattesi tali requisiti non si procederà alle successive valutazioni;

2) esprimerà una valutazione numerica delle soluzioni offerte, comprese fra 0 e 20, espresse rispettivamente in relazione al livello di corrispondenza delle proposte alle CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO nel seguente modo:

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

Ubicazione - fino a 2,5 punti

Finiture Esterne - fino a 1,5 punti

Finiture Interne - fino a 2,5 punti

Layout Dimensionale - fino a 3,5 punti

Arredi ed Accessori - fino a 2,5 punti

Canone di Locazione annuo - fino a 3,5 punti

Requisiti generali - fino a 2,5 punti

Requisiti temporali - fino a 1,5 punti

3) allorquando almeno una delle valutazioni numeriche di cui sopra sia inferiore strettamente a 10 (dieci), l'offerta, nella sua globalità, si intenderà non soddisfacente e, pertanto, verrà esclusa. Le offerte aggiudicatrici del bando saranno pertanto quelle con la valutazione numerica più alta. Nel caso di fabbricato in corso di finitura le valutazioni saranno riferite ad un progetto preliminare e ad un capitolato.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO

Il giorno 17 Gennaio 2022 a partire dalle ore 10.00 presso la Segreteria di Stato per il Turismo, Poste, Cooperazione, Expo; con sede in Contrada Omagnano, 20 - Città di San Marino 47890, Repubblica di San Marino, si riunirà **la Commissione** formata da:

- due rappresentanti della Segreteria di Stato al Turismo, Poste, Cooperazione ed Expo;

- un funzionario della Contabilità di Stato;

Si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi e a dare comunicazione di:

1. regolarità e completezza formale delle offerte;

2. nome dell'offerente;

3. sede dell'immobile offerto.

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omagnano, 20 - 47890 San Marino

T +378 (0549) 885397



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, POSTE, COOPERAZIONE
ED EXPO**

Dell'intera procedura di apertura verrà redatto un verbale, sul quale dovranno risultare anche le eventuali eccezioni sollevate.

La Commissione si riserva di effettuare sopralluoghi presso gli immobili oggetto di offerta anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile. Saranno stilati verbali dei sopralluoghi effettuati e predisposta adeguata documentazione fotografica.

La valutazione formale della documentazione presentata verrà effettuata dalla medesima Commissione al termine dell'apertura dei plichi in seduta riservata.

CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA

Preliminarmente la Commissione effettuerà la verifica della documentazione presentata che dovrà essere completa e corretta, pertanto saranno escluse e non valutate le offerte la cui documentazione a corredo non risulti conforme a quanto richiesto nel presente bando.

La Commissione redigerà verbale di tutta la procedura che trasmetterà al Congresso di Stato unitamente alla graduatoria opportunamente stilata come indicato nel paragrafo "MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE", dopo aver attribuito ai vari requisiti richiesti il punteggio nella misura sopra indicata.

La presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti che tuttavia con la presentazione dell'offerta restano vincolate fino all'eventuale aggiudicazione, salvo proroga in casi motivati. Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed ai requisiti indicati nel presente bando pubblico, da ultimarsi entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione dell'offerta, salvo proroghe per casi imprevisi e motivati dal Congresso di Stato.

Ricevute le risultanze formulate dalla Commissione, espletate le procedure che precedono, il Congresso di Stato adotta apposita delibera di aggiudicazione o di non aggiudicazione.

La Segreteria di Stato per il Turismo, Poste, Cooperazione, Expo comunicherà ai partecipanti l'esito della presente procedura. Da tale comunicazione l'offerente può ritenersi svincolato.

L'offerente dovrà permettere sopralluoghi in ciascun immobile oggetto di offerta.

La stipula del contratto di locazione avverrà successivamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge da parte dei competenti uffici. Si precisa che ai sensi di quanto indicato all'art. 5, comma 9, lettera b), della Legge 3 aprile 2014 n.48, al momento della stipula del contratto sarà necessario allegare, a pena di nullità, l'attestazione di prestazione energetica ivi prevista.

Nel caso venisse accertata la non corrispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente l'offerta sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa, fatte salve ulteriori responsabilità da accertarsi in sede civile e/o penale .

AVVERTENZE

Il presente Bando è disponibile e reperibile presso il portale dei servizi PA sul sito www.gov.sm, sezione "Bandi, Appalti e Avvisi Pubblici".

Il presente Bando ha finalità di porre in essere una ricerca di mercato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, che non vincola in alcun modo la Segreteria di Stato per il Turismo, Poste, Cooperazione ed Expo che, pertanto, potrà non dare corso alla procedura se riterrà le proposte pervenute non adeguate alle esigenze espresse.

La presentazione delle offerte non costituisce diritto, interesse legittimo o aspettativa alcuna in capo agli offerenti che, tuttavia, con la presentazione dell'offerta restano vincolati fino all'eventuale aggiudicazione, salvo proroga in casi motivati.

La Segreteria di Stato per il Turismo, Poste, Cooperazione ed Expo non corrisponderà rimborso agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti della Commissione e non verrà restituita.



**SEGRETERIA DI STATO
PER IL TURISMO, POSTE, COOPERAZIONE
ED EXPO**

Non saranno ammesse né prese in considerazione le offerte presentate da soggetti intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare.

I dati personali saranno trattati, in conformità alla Legge 21 dicembre 2018 n.171 ("Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento di dati personali") ai soli fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente Avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, gli offerenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Per eventuali controversie di qualsiasi natura, il Foro Competente sarà esclusivamente quello della Repubblica di San Marino.

Per ogni chiarimento è possibile contattare i seguenti recapiti:

Riferimenti Tecnici : 0549 885271 Email: toccaceli.sara@gov.sm

Il Segretario di Stato
Federico Pedini Amati

