



Gara n. 123/2022 – Locazione immobile per esposizioni temporanee

## BANDO DI GARA

### GARA D'APPALTO INDETTA CON IL SISTEMA DELL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UNO SPAZIO DEDICATO AD ESPOSIZIONI TEMPORANEE DEGLI ISTITUTI CULTURALI

#### 1 - STAZIONE APPALTANTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La Stazione Appaltante è la UO Istituti Culturali con sede in Contrada Omerelli n. 17, 47890 San Marino (RSM).

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Matteo Forcellini, e-mail [matteo.forcellini@pa.sm](mailto:matteo.forcellini@pa.sm), tel. 0549 882458.

#### 2 – OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto è la locazione ordinaria di una porzione di fabbricato (di seguito anche "immobile") da destinarsi ad esposizioni temporanee organizzate dagli Istituti Culturali della Repubblica di San Marino.

Il contratto avrà durata di 5 anni, rinnovabile, a partire da Novembre 2022.

Le caratteristiche essenziali dell'immobile, alla base della presente gara, sono elencate in dettaglio nell'Allegato A (Capitolato Speciale).

#### 3 – SISTEMA DI SCELTA

La presente gara d'appalto è indetta mediante il metodo dell'asta pubblica ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Delegato n. 26/2015.

#### 4 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**La fornitura è aggiudicata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 13 comma 3 del D.D. 26/2015, in relazione all'intera fornitura.**

**Nello specifico i criteri presi in esame per l'aggiudicazione della presente gara, valutati da una commissione di esperti, saranno i seguenti:**

Elementi di valutazione	Punteggio
Offerta economica (ribasso offerto)	Max 30 punti
Offerta tecnica (caratteristiche dell'immobile)	Max 70 punti
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>

Ogni "Offerta economica" verrà valutata con la seguente formula:

**(Ribasso presentato dalla i-esima ditta / Maggior ribasso tra tutte le offerte ricevute) x 30**

Dove:

- Ribasso presentato dall'i-esima ditta è il ribasso proposto dalla ditta in esame per il presente appalto;
- Maggior ribasso tra tutte le offerte ricevuto è il maggior ribasso proposto per il presente appalto.



Gara n. 123/2022 – Locazione immobile per esposizioni temporanee

B) Offerta tecnica:

Elementi di valutazione	Punteggio
Ubicazione	Max 20 punti
Dimensioni e layout	Max 20 punti
Sistemi di sicurezza	Max 15 punti
Impianti tecnologici	Max 10 punti
Finiture esterne ed interne	Max 5 punti
<b>TOTALE</b>	<b>70 punti</b>

## 5 - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'invio dell'offerta tramite Servizio Elettronico di Recapito Certificato (SERC) deve essere effettuato, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.D. 29 Marzo 2021 n. 61, **a pena di esclusione dalla gara**, secondo le seguenti disposizioni:

- **Modalità di invio:** la trasmissione delle offerte deve avvenire tramite il servizio **tNotice della Repubblica di San Marino**;

*N.B.: è possibile eleggere il proprio domicilio digitale legato al servizio tNotice della Repubblica di San Marino anche per operatori economici esteri (www.gov.sm – Servizi Online – Registrazione Nuovo Operatore Economico Estero).*

- **Indirizzo:** l'offerta deve pervenire al domicilio digitale **re.artiperformative@pa.sm**;
- **Formato documenti:** i documenti elettronici costituenti l'offerta devono essere trasmessi esclusivamente nel formato indicato per la conservazione ai sensi dell'Allegato 1, paragrafo 5.1 (PDF – PDF A) del Decreto Delegato 30 gennaio 2020 n.9;
- **Periodo di presentazione:** l'offerta deve essere trasmessa al domicilio digitale sopra citato **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno di Lunedì 24 Ottobre 2022**. Il deposito presso la Stazione Appaltante si considera effettuato alla data ed ora indicate nella ricevuta di accettazione generata dal SERC, senza necessità che la Stazione Appaltante produca alcuna ulteriore attestazione di avvenuto deposito.

### Contenuto della raccomandata elettronica (RE), a pena di esclusione dalla gara:

File "Trasmissione 1" contenente:

- 1) **Offerta tecnica.**
- 2) **Allegato B** compilato e sottoscritto **a pena di esclusione dalla gara** con firma elettronica certificata (Decreto Delegato n. 61/2021 art. 12) o firma elettronica remota (Decreto Delegato n. 184/2021 art. 6 comma 1), dal legale rappresentante dell'impresa o da persona munita di apposita procura, e relativi allegati.
- 3) Idonea documentazione, per le imprese non iscritte al Registro dei Fornitori di cui all'articolo 8 comma 6 del Decreto Delegato 26/2015 come modificato dall'art. 5 del Decreto Delegato 42/2019, ad attestazione del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione delle imprese sammarinesi alle gare ed a certificare gli stati, qualità personali e fatti previsti ai commi 1 e 2 esclusivamente se partecipano a gare d'appalto di valore pari o superiore ad euro 15.000,00. Il predetto valore soglia è aumentato ad euro 25.000,00 esclusivamente nel caso in cui tali gare siano relative ai settori sanitario, socio sanitario e della promozione e programmazione turistica, culturale e sportiva.  
Ai fini dell'individuazione delle predette soglie di cui all'art. 5 comma 7 e dell'articolo 7 del Decreto Delegato 42/2019, si assumono i seguenti valori indicati dalla Stazione Appaltante nel bando di gara,



*Gara n. 123/2022 – Locazione immobile per esposizioni temporanee*

nella lettera d'invito o negli altri documenti di gara:

- a) nel caso di appalto costituito da unico lotto: l'importo massimo di spesa stabilito dalla Stazione Appaltante;
- b) nel caso di appalto costituito da più lotti: la somma complessiva degli importi massimi di spesa stabiliti dalla Stazione Appaltante con riferimento ai lotti per i quali l'impresa presenti la propria offerta.

Per ulteriori informazioni in relazione alla documentazione da produrre è necessario rivolgersi alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Repubblica di San Marino, tel. 0549/980380, e-mail [info@agency.sm](mailto:info@agency.sm).

File "Trasmissione 2" contenente:

- 1) **Allegato C** compilato e sottoscritto a pena di esclusione dalla gara con firma elettronica certificata (Decreto Delegato n. 61/2021 art. 12) o firma elettronica remota (Decreto Delegato n. 184/2021 art. 6 comma 1), dal legale rappresentante dell'impresa o da persona munita di apposita procura e trasmessa come allegato.

Si precisa che il corrispettivo indicato **deve essere riportato sia in cifre sia in lettere**, in caso di discordanza prevarrà la scrittura più favorevole alla Pubblica Amministrazione ed è da intendersi comprensivo di tutti gli oneri connessi all'esecuzione delle prestazioni.

La raccomandata digitale deve riportare nell'oggetto, **a pena di esclusione dalla gara**, la dicitura: **"Offerta gara n. 123/2022 Locazione immobile per esposizioni temporanee"**.

#### **5 bis - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA (ALTERNATIVO)**

##### **NOTA BENE:**

**Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. f) del D.D. 29 Marzo 2021 n. 61 è previsto, a pena di esclusione dalla gara, il pagamento dell'imposta di bollo nella misura fissa di € 100,00 (cento/00) ai fini della presentazione (in modalità diverse da quella di cui al punto precedente, esente da tale imposizione) della documentazione richiesta per la partecipazione ad aste pubbliche, trattative private, licitazioni ed appalti concorso pubblici per importi quantificati negli atti di gara in misura superiore ad € 5.000,00 (cinquemila/00).**

Il pagamento dell'imposta di bollo fissa di € 100,00 è possibile a mezzo contanti presso la sede degli Istituti Culturali, tramite bonifico bancario sul **c/c SM 97 Y 06067 09800 000120161088** intestato a **Istituti Culturali** con sede in **Contrada Omerelli n. 17, 47890 San Marino (RSM)**, causale **"Pagamento imposta di bollo - gara d'appalto n. 123/2022"** oppure tramite l'apposizione di marche da bollo per il valore corrispondente.

In caso il versamento dell'imposta avvenisse successivamente alla presentazione del plico, sarà considerata come data valida, in relazione alla scadenza dei termini prevista per la presentazione dell'offerta, quella dell'accredito effettivo dell'importo sul c/c sopra indicato, si raccomanda a tal fine di prestare particolare attenzione alla data effettiva prevista per la valuta del bonifico.

**Termine di presentazione:** il plico contenente l'offerta, a **pena di esclusione dalla gara**, deve pervenire **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno di Lunedì 24 Ottobre 2022**.

**Luogo:** il plico contenente l'offerta, a **pena di esclusione dalla gara**, deve pervenire presso Istituti Culturali in Contrada Omerelli n. 17, 47890 San Marino (RSM).

**Modalità di invio:** il plico contenente l'offerta, a **pena di esclusione dalla gara**, deve pervenire a mezzo raccomandata postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero direttamente a mano.

**Contenuto del plico:** il plico deve contenere, a **pena di esclusione dalla gara**, le seguenti buste:



*Gara n. 123/2022 – Locazione immobile per esposizioni temporanee*

**BUSTA A** recante la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" scritta all'esterno della stessa, chiusa, sigillata o controfirmata sui lembi di chiusura **a pena di esclusione dalla gara**, contenente a sua volta:

- 1) **Allegato B** compilato e sottoscritto, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante dell'impresa o da persona munita di apposita procura, (con firma per esteso ed indicazione del nome e cognome di chi firma e a quale titolo, e relativi allegati.
- 2) Idonea documentazione, per le imprese non iscritte al Registro dei Fornitori di cui all'articolo 8 comma 6 del Decreto Delegato 26/2015 come modificato dall'art. 5 del Decreto Delegato 42/2019, a dimostrazione del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione delle imprese sammarinesi alle gare ed a certificare gli stati, qualità personali e fatti previsti ai commi 1 e 2 esclusivamente se partecipano a gare d'appalto di valore pari o superiore ad euro 15.000,00. Il predetto valore soglia è aumentato ad euro 25.000,00 esclusivamente nel caso in cui tali gare siano relative ai settori sanitario, socio sanitario e della promozione e programmazione turistica, culturale e sportiva. Ai fini dell'individuazione delle predette soglie di cui all'art. 5 comma 7 e dell'articolo 7 del Decreto Delegato 42/2019, si assumono i seguenti valori indicati dalla Stazione Appaltante nel bando di gara, nella lettera d'invito o negli altri documenti di gara:
  - a) nel caso di appalto costituito da unico lotto: l'importo massimo di spesa stabilito dalla Stazione Appaltante;
  - b) nel caso di appalto costituito da più lotti: la somma complessiva degli importi massimi di spesa stabiliti dalla Stazione Appaltante con riferimento ai lotti per i quali l'impresa presenti la propria offerta.

Per ulteriori informazioni in relazione alla documentazione da produrre è necessario rivolgersi alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Repubblica di San Marino, tel. 0549/980380, e-mail [info@agency.sm](mailto:info@agency.sm).

**BUSTA B** recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all'esterno della stessa, chiusa, sigillata o controfirmata sui lembi di chiusura **a pena di esclusione dalla gara**, contenente a sua volta l'**Allegato C** compilato e sottoscritto, **a pena di esclusione dalla gara**, dal legale rappresentante o da persona munita di apposita procura (con firma per esteso ed indicazione del nome e cognome di chi firma e a quale titolo) ed eventuale materiale illustrativo e schede tecniche.

Si precisa che il corrispettivo indicato **deve essere riportato sia in cifre sia in lettere**, in caso di discordanza prevarrà la scrittura più favorevole alla Pubblica Amministrazione ed è da intendersi comprensivi di tutti gli oneri connessi all'esecuzione delle prestazioni.

**BUSTA C** recante la dicitura "**OFFERTA TECNICA**" scritta all'esterno della stessa, chiusa, sigillata o controfirmata sui lembi di chiusura, comprendente la descrizione analitica dei beni o dei servizi da fornire indicandone i requisiti tecnici, estetici e funzionali, ed un'esposizione delle condizioni di esecuzione. L'offerta tecnica è costituita dalla relazione illustrativa delle modalità di esecuzione dell'oggetto del contratto con riferimento, in particolare, ai profili di carattere organizzativo-funzionale, alla tempistica, alle garanzie, alla sicurezza dei lavori.

Il plico contenente la busta A, la busta B e la busta C, a **pena di esclusione dalla gara**, deve essere chiuso, sigillato o controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la dicitura: "**Offerta gara n. 123/2022 locazione immobile per esposizioni temporanee**".

## **6 - APERTURA PLICHI, ESAME E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'apertura dei plichi ed il ritiro delle offerte pervenute tramite **SERC** avrà luogo il giorno di **Lunedì 24 Ottobre 2022 alle ore 11:00** presso gli Istituti Culturali – Arti Performative in Contrada Omerelli n. 17, 47890 - San Marino (RSM), in forma pubblica a cura del responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 21 del Decreto Delegato n.26/2015.

Delle operazioni di ritiro della raccomandata elettronica è data piena visibilità ai presenti anche, su



*Gara n. 123/2022 – Locazione immobile per esposizioni temporanee*

richiesta, tramite la proiezione dello schermo del personal computer utilizzato per le operazioni. Successivamente all'apertura dei plichi ed al ritiro delle offerte pervenute tramite SERC, il responsabile del procedimento e/o la commissione nominata, in seduta riservata, a seguito della valutazione economica stilerà la graduatoria delle imprese ritenute idonee.

**N.B.** Nel caso l'impresa collocatasi prima in graduatoria non sia iscritta al Registro dei Fornitori, ai fini dell'aggiudicazione e della certificazione di conformità, la Stazione Appaltante richiederà alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Repubblica di San Marino (CCIAA) di effettuare le verifiche previste dall'art. 9 comma 4 e dall'art. 50 comma 2 del Decreto Delegato 26/2015.

**Le spese necessarie per tali controlli, pari ad € 200,00 (duecento/00) per ogni volta, sono a carico dell'impresa appaltatrice.**

**Si osservano le disposizioni di cui all'articolo 7 del Decreto Delegato 4 marzo 2019 n. 42.**

## **7 – TERMINE DI AGGIUDICAZIONE**

La fase di aggiudicazione della gara termina, compatibilmente con i tempi necessari per una compiuta ed esauriente valutazione delle offerte, entro quaranta giorni successivi alla seduta pubblica di apertura delle buste. Il predetto termine può essere prorogato dalla Stazione Appaltante in caso di comprovate ed obiettive esigenze con provvedimento da comunicarsi alle imprese partecipanti.

La delibera di aggiudicazione, divenuta efficace, sarà comunicata all'impresa aggiudicataria e a tutte le altre imprese utilmente collocatesi in graduatoria. Avverso alla delibera di aggiudicazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo di cui alla Legge 28 giugno 1989 n.68, nel termine indicato all'articolo 24, comma 4, del Decreto Delegato n. 26/2015.

## **8 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

Le cause di esclusione dall'esame e della valutazione dell'offerta sono disciplinate dall'articolo 4 del capitolato generale.

## **9 – INIZIO ESECUZIONE FORNITURA**

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 31 commi 3, 4 e 5 del Decreto Delegato n. 26/2015, l'esecuzione della fornitura da parte dell'impresa aggiudicataria ha inizio quando il contratto è sottoscritto ed efficace.

## **10 – DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto viene stipulato e registrato presso l'Ufficio del Registro e Conservatoria della Repubblica di San Marino qualora la fornitura complessivamente aggiudicata, anche proveniente da più lotti, sia di importo complessivo superiore ad € 25.000,00 (venticinquemila/00).

Nel caso in cui l'importo dell'offerta non sia superiore ad € 25.000,00 (venticinquemila/00) il contratto è formalizzato mediante scambio di note commerciali fra Stazione Appaltante ed impresa.

Il contratto ha durata dalla data di stipula dello stesso e sino all'esito della verifica di conformità o di regolare esecuzione.

Ulteriori disposizioni relative alla disciplina contrattuale ad ai costi di registrazione sono riportate agli articoli 8 e 9 del capitolato generale.

## **11 – CAUZIONE A GARANZIA DELLA CORRETTA ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

L'impresa aggiudicataria, per importi superiori ad € 25.000,00 (venticinquemila/00), è obbligata a costituire una cauzione per la regolare esecuzione del contratto nella misura del 10% dell'importo complessivo, svincolata dalla Stazione Appaltante contestualmente all'emissione di liquidazione tecnica o attestazione finale di esecuzione.

Ulteriori disposizioni relative alla disciplina del deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione del contratto sono riportate all'articolo 24 del capitolato generale.

## **12 – MODALITA' DI PAGAMENTO**

### **REPUBBLICA DI SAN MARINO**

Contrada Omerelli, 17 – 47890 San Marino  
T +378 (0549) 882452 F +378 (0549) 882300  
amministrazione.istituculturali@pa.sm



*Gara n. 123/2022 – Locazione immobile per esposizioni temporanee*

I pagamenti sono disciplinati all'articolo 26 del capitolato generale vigente.

**13 – MODALITA' DI PUBBLICITA' DEGLI ATTI DI GARA**

Con la presentazione dell'offerta si intende che l'impresa abbia preso piena conoscenza ed abbia prestato incondizionata accettazione a tutti i termini e condizioni contenuti negli atti di gara.

In particolare con riferimento al capitolato generale per la fornitura o somministrazione di beni e servizi in favore dell'Amministrazione, versione vigente con decorrenza dal 21 Marzo 2019 (www.gov.sm - Bandi, Appalti e Avvisi Pubblici), l'impresa dichiara senza condizione ed eccezione alcuna, di averne presa esatta conoscenza e di accettarne integralmente termini e condizioni, quantunque non allegato ai documenti di gara.

Oltre al capitolato generale, sono pubblicati sul portale dei servizi della Pubblica Amministrazione il presente bando di gara ed i suoi allegati:

- capitolato speciale (**Allegato A**);
- modulo per la compilazione della dichiarazione di partecipazione alla gara d'appalto (**Allegato B**);
- modulo per la compilazione dell'offerta economica (**Allegato C**).

Presso la stazione Appaltante può essere richiesta copia del presente bando di gara, dei suoi allegati e del capitolato generale.

**14 – NORMATIVA APPLICABILE**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara, si fa riferimento alla Legge 27 marzo 2002 n. 49, al Decreto Delegato 2 marzo 2015 n. 26 e loro successive modifiche, al Decreto Delegato 4 marzo 2019 n. 42, al Regolamento 7 marzo 2019 n. 3, al Regolamento 17 marzo 2021 n. 4 ed alle norme vigenti in materia che devono intendersi, in questa sede, integralmente richiamate.

**15 - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

L'impresa può richiedere chiarimenti, in relazione alla presente gara d'appalto, ai seguenti numeri telefonici:

**0549-882458 Matteo Forcellini** per informazioni e chiarimenti di carattere formale (riguardanti le modalità di presentazione dell'offerta e la corretta formulazione della stessa).

**0549-882498 Vito G. Testaj** per informazioni e chiarimenti di carattere tecnico (riguardanti le caratteristiche tecniche degli articoli oggetto di gara).

p. Il Dirigente degli Istituti Culturali