

INVITO A OFFRIRE

**per l'acquisto o la locazione di un immobile da destinare al
Servizio di Esattoria Unica esercitato dalla
Banca Centrale della Repubblica di San Marino
Rif. BCSM 05/2015**

1. PREMESSA

Il presente documento, definito "Invito a Offrire", disciplina le modalità di offerta da presentarsi alla Banca Centrale della Repubblica di San Marino (di seguito "BCSM" o "Banca Centrale"), finalizzate all'acquisto o alla locazione di un immobile che verrà destinato principalmente da BCSM all'esercizio, da parte del proprio Dipartimento di Esattoria, dell'attività attribuita alla Banca Centrale medesima ai sensi della Legge 25 maggio 2004 n. 70.

Oggetto dell'Invito a Offrire è un immobile che:

- a. deve essere ubicato all'interno della Repubblica di San Marino, in uno dei seguenti Castelli: Acquaviva, Borgo Maggiore, Domagnano, Fiorentino, San Marino, Serravalle;
- b. deve possedere tutti i requisiti minimi obbligatori, meglio esplicitati nell'ambito dei moduli di seguito elencati:
 - Modulo Offerta Economica Acquisto "Rif. BCSM 05/2015";
 - Modulo Offerta Economica Locazione "Rif. BCSM 05/2015".

2. REQUISITI IN CAPO ALL'OFFERENTE

Possono partecipare all'Invito a Offrire sia le persone fisiche sia le persone giuridiche a condizione che siano direttamente proprietarie per intero dell'immobile oggetto dell'offerta. In ogni caso non sono ammessi a presentare un'offerta i dipendenti e i componenti degli Organi Sociali della Banca Centrale, nonché i componenti del loro nucleo familiare.

Il proprietario, o nel caso di immobile cointestato i proprietari:

- a. devono avere il pieno godimento dei diritti civili e politici;
- b. non devono risultare condannati, nella Repubblica di San Marino o all'estero, con sentenza penale passata in giudicato, a pene restrittive della libertà personale per un tempo superiore a

Servizio Amministrazione e Centrale Acquisti

Servizio Servizi Generali

due anni, per misfatti contro la Repubblica, la Pubblica Amministrazione, il patrimonio, la fede pubblica, l'economia pubblica o per traffico di sostanze stupefacenti, commessi negli ultimi quindici anni; non devono risultare condannati con sentenza penale passata in giudicato, per corruzione, utilizzazione di fatture per operazioni inesistenti, frode fiscale, usura, bancarotta fraudolenta o riciclaggio, per misfatti commessi negli ultimi quindici anni; non devono aver riportato condanne anche non definitive o essere stati rinviati a giudizio nell'ambito di un procedimento penale in corso, per associazione per delinquere di stampo malavitoso o finanziamento del terrorismo;

- c. non devono essere soggetti ad azioni esecutive a opera del Dipartimento Esattoria della Banca Centrale, a norma del Titolo II della Legge 25 maggio 2004 n. 70, volte al recupero di crediti, vantati dalla Pubblica Amministrazione o dagli Enti del Settore Pubblico Allargato, che non siano oggetto di contenzioso o non siano inseriti in un accordo per il pagamento rateale teso all'estinzione delle pendenze.

I requisiti di cui ai precedenti punti a) e b) sono verificati nel caso di persone giuridiche in capo al legale rappresentante, agli amministratori ed in capo al titolare effettivo individuato ai sensi della normativa antiriciclaggio.

Al fine di consentire la verifica dei requisiti, all'offerta devono essere allegati:

- a. per l'offerente persona fisica, nonché per il legale rappresentante, gli amministratori e i titolari effettivi dell'offerente persona giuridica:

- certificato di capacità civile;
- certificato di buona condotta;
- certificato penale generale;
- certificato carichi pendenti;
- copia del documento d'identità;

- b. per l'offerente persona giuridica il certificato di vigenza.

Nel caso di offerente persona giuridica, BCSM si riserva di richiedere eventuali ulteriori certificazioni o autocertificazioni atte a verificare il possesso dei requisiti in capo all'offerente.

Le certificazioni devono risultare aventi data non anteriore a mesi 3 rispetto alla data di

Servizio Amministrazione e Centrale Acquisti
Servizio Servizi Generali

presentazione. Inoltre le certificazioni per i soggetti non residenti o non aventi sede in San Marino devono essere sostanzialmente equivalenti a quelle indicate nei punti a. e b..

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

3.1 DATA LIMITE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Tutte le offerte devono pervenire entro e non oltre le ore 16:00 del **5 maggio 2015**. Faranno fede la data e l'ora apposte mediante datario elettronico dal personale di BCSM.

L'offerta deve pervenire presso la sede della Banca Centrale al seguente indirizzo:

Banca Centrale della Repubblica di San Marino
c.a. Servizio Amministrazione e Centrale Acquisti
Via del Voltone, 120,
47890 - San Marino, Repubblica di San Marino.

Le offerte pervenute dopo tale scadenza o inviate o consegnate a un indirizzo differente da quello sopra indicato non saranno considerate. È esclusiva responsabilità dell'offerente garantire che le offerte siano consegnate a BCSM entro la data e l'ora specificata, anche nel caso si avvalga di soggetti terzi per la consegna.

L'offerta presentata diviene ferma e irrevocabile per l'offerente dal **5 maggio 2015** sino all'individuazione del vincitore.

Con la sottoscrizione dell'offerta devono intendersi accettate tutte le condizioni di cui al presente Invito a Offrire e quelle indicate nei moduli utilizzati per la sua formalizzazione. Pertanto le offerte prive di sottoscrizione devono intendersi escluse.

3.2 PREDISPOSIZIONE E CONSEGNA DELL'OFFERTA

L'offerente riscontra il presente Invito a Offrire mediante la compilazione di uno o di entrambi i moduli indicati in premessa.

Qualora l'offerente per il medesimo immobile intenda presentare sia un'offerta per la vendita sia un'offerta per la locazione, deve compilare distintamente entrambi i moduli di presentazione che andranno consegnati in buste chiuse separate anche se ciò comporterà necessariamente il dover ripetere in ciascun modulo di presentazione i dati identificativi e descrittivi.

Servizio Amministrazione e Centrale Acquisti
Servizio Servizi Generali

Possono essere presentate, nelle medesime modalità di cui al precedente capoverso, anche più offerte per più immobili riconducibili a un medesimo offerente.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a BCSM chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, attraverso una delle seguenti modalità:

- spedizione postale con “raccomandata a.r.”;
- spedizione tramite corrieri specializzati;
- consegna diretta a mano.

Il plico al proprio esterno deve indicare solo le seguenti informazioni:

- codice di riferimento dell'offerta “Rif. BCSM 05/2015”;
- dicitura “VENDITA” o in alternativa “LOCAZIONE”;
- mittente con dettagliata indicazione dei dati identificativi;
- dicitura “non aprire”.

Nel caso di consegna diretta a mano, all'offerente, o alla persona da lui incaricata alla consegna, qualora richiesto, viene rilasciata una fotocopia della busta preliminarmente timbrata per ricevuta, sulla quale il personale incaricato di BCSM appone una firma a conferma dell'avvenuta consegna.

4. RICHIESTE DI CHIARIMENTO

Eventuali richieste di chiarimento degli offerenti, avanzabili unicamente con riferimento alle modalità di presentazione dell'Invito a Offrire, devono essere indirizzate al seguente indirizzo di posta elettronica: servizi.general@bcs.sm. Dette richieste possono essere inviate all'indirizzo indicato esclusivamente durante la finestra temporale compresa tra il giorno di pubblicazione dell'Invito a Offrire e il **27 aprile 2015**. Banca Centrale provvederà a rispondere nel più breve tempo possibile a mezzo e-mail.

5. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E INDIVIDUAZIONE DEL VINCITORE

Entro 10 giorni dal termine di scadenza dell'invito per la presentazione delle offerte, BCSM procederà all'apertura delle buste pervenute nel rispetto delle modalità previste al precedente capitolo 3 e procederà alla verifica della presenza per ogni offerta dei requisiti minimi dell'immobile e di quelli in capo all'offerente. Le offerte carenti anche di uno solo dei predetti requisiti saranno escluse.

Qualora la verifica dei requisiti in capo all'offerente richieda l'assunzione di informazioni o documenti integrativi a quelli inviati, la valutazione dell'offerta è completata entro i termini della procedura di aggiudicazione.

L'apertura delle buste e la verifica dei requisiti obbligatori avviene alla presenza del Collegio Sindacale della Banca Centrale con redazione di apposito processo verbale.

Le offerte non escluse per effetto di quanto precede saranno valutate, entro 80 giorni dall'apertura delle buste, sia sul piano tecnico sia sul piano economico e sarà ritenuto vincitore l'offerente che, a insindacabile giudizio di BCSM, abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto dell'incidenza di tutti gli elementi caratterizzanti l'immobile offerto.

La comunicazione al vincitore avverrà entro 80 giorni dall'apertura delle buste.

BCSM si riserva di escludere in qualunque momento gli offerenti per ragioni di tutela della propria immagine oppure qualora emerga che l'aggiudicazione avverrebbe in contrasto con i principi e le norme che ne regolano il proprio operato.

Apposita comunicazione sarà inviata a tutti gli offerenti che comunque non risulteranno vincitori.

6. REQUISITI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI OFFERTA

I requisiti minimi obbligatori e quelli preferenziali relativi all'immobile offerto, nonché le specifiche dei medesimi, sono esplicitati in forma tabellare all'interno dei moduli allegati:

- Modulo Offerta Economica Acquisto "Rif. BCSM 05/2015";
- Modulo Offerta Economica Locazione "Rif. BCSM 05/2015".

E' in ogni caso facoltà dell'offerente proporre un immobile con caratteristiche superiori rispetto a quelle richieste.

7. MODALITA' DI PAGAMENTO

Nel caso in cui BCSM opti per la locazione dell'immobile, si precisa sin da ora che il canone di locazione verrà corrisposto mediante rata trimestrale posticipata.

Qualora invece BCSM opti per l'acquisto dell'immobile, le modalità di pagamento verranno concordate tra BCSM e l'offerente vincitore, fermo restando che in nessun modo le citate modalità di pagamento successivamente concordate potranno incidere sul prezzo offerto.

8. CONTRATTO

Il vincitore dell'offerta deve stipulare con BCSM apposito contratto che, a seconda dell'opzione scelta da BCSM, risulterà essere un contratto di locazione o un atto pubblico per la compravendita dell'immobile. Si precisa altresì che nel caso di contratto di locazione la durata minima dovrà essere di anni sette e che le spese di registrazione saranno divise in egual misura fra le parti e così anche per i successivi rinnovi.

Nel caso di compravendita le spese di registrazione e trascrizione saranno invece a carico di BCSM mentre quelle legali saranno divise in egual misura.

Prima della stipula del contratto, BCSM si riserverà di verificare direttamente se il vincitore risulta ancora in possesso dei requisiti dichiarati.

9. FACOLTA' RISERVATE A BCSM

BCSM si riserva la facoltà di trattare i dati forniti dagli offerenti per i fini strettamente connessi al presente Invito a Offrire.

Dopo l'apertura delle buste, le offerte saranno valutate da BCSM e la stessa si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione qualora non abbia trovato, a suo insindacabile giudizio, alcuna offerta economicamente vantaggiosa.

Le offerte pervenute non determinano in capo agli interessati, il sorgere di alcun diritto o pretesa nei confronti di BCSM, a qualsivoglia titolo.

BCSM si riserva la facoltà di chiedere, prima dell'individuazione del vincitore, di effettuare un sopralluogo dell'immobile offerto, al fine di verificarne la conformità, anche ai fini assicurativi, alle esigenze della stessa, e ciò avvalendosi anche di terzi di propria fiducia all'uopo incaricati.

BCSM si riserva la facoltà di sospendere o interrompere in ogni momento e senza preavviso le

Servizio Amministrazione e Centrale Acquisti
Servizio Servizi Generali

procedure avviate, ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, senza che ciò possa far nascere in capo agli offerenti alcuna pretesa risarcitoria o di indennizzo neppure per le spese sostenute. Di tale intenzione, quand'anche non necessiti di preavviso, sarà comunque data pronta comunicazione a tutti coloro che nel frattempo abbiano presentato le offerte e, qualora siano ancora decorrenti i termini per la presentazione dell'offerta, verrà data comunicazione nelle medesime forme utilizzate da BCSM per la pubblicazione del presente Invito a Offrire.

10. REGOLE DI CONDOTTA

Il riscontro al presente Invito a Offrire mediante la consegna dell'offerta comporta l'accettazione di tutti i termini e le condizioni in esso contenuti.