

## **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 08/2016**

#### **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.

#### **2. REQUISITI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI OFFERTA**

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 08/2016";
  - Modulo Offerta Economica Locazione "Rif. BCSM 08/2016".

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 summenzionati.

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

#### **3. REQUISITI IN CAPO ALL'OFFERENTE**

Possono partecipare all'Invito a Offrire sia le persone fisiche sia le persone giuridiche.

Gli offerenti possono proporre anche immobili in locazione finanziaria a condizione che si

impegnino, a proprie spese, qualora vincitori del presente invito, a riscattare il bene al fine di trasferirlo successivamente e direttamente o in forma di vendita o di locazione a BCSM.

Al riguardo si specifica che, nel presente invito, nella definizione di “proprietario” è ricompreso anche il conduttore di locazione finanziaria.

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 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.

In seguito all’eventuale riscontro positivo dei requisiti minimi relativi all’immobile offerto, per l’offerente persona fisica, nonché per il legale rappresentante, gli amministratori e i titolari effettivi dell’offerente persona giuridica, su richiesta della Banca Centrale, dovranno essere presentati i

seguenti certificati:

- I. certificato di capacità civile;
- II. certificato di buona condotta;
- III. certificato penale generale;
- IV. certificato carichi pendenti;
- V. copia del documento d'identità;
- VI. certificato di vigenza (solo per 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 essere in corso di validità. Le certificazioni prodotte all'estero per i soggetti non residenti o non aventi sede in San Marino, devono essere sostanzialmente equivalenti a quelle indicate nei punti precedenti.

#### **4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

##### **4.1 DATA LIMITE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Tutte le offerte devono pervenire entro e non oltre le ore 16:00 del **8 aprile 2016**. 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 Servizi Generali**

**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 ci si avvalga di soggetti terzi per la consegna.

L'offerta presentata diviene ferma e irrevocabile per l'offerente dal **8 aprile 2016** fino all'esito

definitivo del presente invito. Con la sottoscrizione dell'offerta devono intendersi accettate tutte le condizioni di cui al presente Invito a Offrire e quelle indicate nel "Modulo Offerta Economica Acquisto "Rif. BCSM 08/2016" e/o nel "Modulo Offerta Economica Locazione "Rif. BCSM 08/2016". Inoltre devono intendersi escluse le offerte prive di sottoscrizione.

#### 4.2 PREDISPOSIZIONE E CONSEGNA DELL'OFFERTA

L'offerente deve effettuare la compilazione di uno o di entrambi i moduli indicati in premessa.

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

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

L'offerta deve pervenire a BCSM in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, attraverso una delle seguenti modalità:

- spedizione postale con "raccomandata A\R";
- spedizione tramite corrieri specializzati;
- consegna diretta a mano.

Sull'esterno della busta devono essere indicate esclusivamente le seguenti informazioni:

- codice di riferimento dell'offerta "Rif. BCSM 08/2016";
- dicitura "VENDITA" o in alternativa "LOCAZIONE";
- nome e cognome (persona fisica) o denominazione/ragione sociale (persona giuridica) dell'offerente;
- dicitura "non aprire".

Nel caso di consegna a mani, su richiesta dell'offerente o della persona all'uopo delegata, il personale incaricato di BCSM provvederà a rilasciare quietanza a conferma dell'avvenuta consegna (copia fotostatica della busta chiusa munita di timbro e sigla del personale di BCSM addetto alla

ricezione).

## **5. RICHIESTE DI CHIARIMENTO CIRCA LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Eventuali richieste di chiarimento degli offerenti, avanzabili unicamente con riferimento alle modalità di presentazione dell'Invito a Offrire, devono essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica: [servizi.generali@bcm.sm](mailto:servizi.generali@bcm.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 **31 marzo 2016**. Banca Centrale provvederà a rispondere nel più breve tempo possibile a mezzo e-mail.

## **6. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E INDIVIDUAZIONE DEL VINCITORE**

Entro 20 giorni dal termine per la presentazione delle offerte, BCSM procederà all'apertura delle buste pervenute in conformità al precedente paragrafo 4 ed effettuerà, per ciascuna offerta, la verifica della presenza dei requisiti minimi obbligatori dell'immobile sulla base di quanto dichiarato nei moduli di offerta. Le offerte carenti anche di uno solo dei predetti requisiti saranno escluse.

L'offerta, al momento della presentazione, potrà non risultare conforme alle sole caratteristiche contrassegnate con il numero [1] di cui alle tabelle contenute nel modulo dell'Offerta Economica; tuttavia, in caso di aggiudicazione, tali requisiti dovranno risultare adeguati a cura e a spese dell'offerente nei tempi concordati e contrattualizzati con la Banca Centrale, pena la revoca della vincita.

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

Qualora la verifica dei requisiti minimi dell'immobile dia esito positivo, la Banca Centrale provvederà a richiedere la presentazione dei documenti indicati al precedente paragrafo 3 per procedere alla valutazione della presenza dei requisiti in capo all'offerente; quest'ultimo dovrà inoltrare i documenti richiesti entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della predetta richiesta, pena l'esclusione dell'offerta. La Banca Centrale si riserva di chiedere ulteriore documentazione qualora riterrà opportuno assumere informazioni aggiuntive.

Le offerte non escluse per effetto di quanto precede saranno valutate entro 90 giorni dall'apertura

delle buste e sarà ritenuto vincitore l'offerente che, a insindacabile giudizio di BCSM, abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, tenuto conto dell'incidenza di tutti gli elementi caratterizzanti l'immobile offerto.

La comunicazione al vincitore avverrà entro 90 giorni dall'apertura delle buste.

La Banca Centrale 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.

## **7. MODALITA' DI PAGAMENTO**

La Banca Centrale si riserva di negoziare i termini di pagamento presentati al fine di trascriverli nel contratto finale tra le parti.

## **8. CONTRATTO**

Il vincitore dell'offerta dovrà stipulare con BCSM apposito contratto che 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 (L. 26/1991 e successive modifiche e integrazioni) 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, pena la revoca della vincita.

## **9. FACOLTÀ RISERVATE A BCSM**

BCSM si impegna a trattare i dati forniti dagli offerenti per i fini strettamente connessi al presente Invito a Offrire e a mantenerli riservati.

BCSM si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna individuazione del vincitore qualora non abbia trovato, a suo insindacabile giudizio, alcuna offerta 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 sopralluoghi dell'immobile offerto, al fine di verificarne la conformità 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 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.