



**SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

**BANDO PUBBLICO  
PER IL REPERIMENTO DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO**

La Segreteria di Stato per il Territorio e l'Ambiente, ai sensi dell'art. 49 della Legge 20 dicembre 2013 n.174 e della delibera del Congresso di Stato n. 37 del 28 febbraio 2022,

**RENDE NOTO**

che si intende procedere alla ricerca di una porzione di fabbricato ad uso abitativo mediante locazione ordinaria.

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

La porzione di fabbricato (di seguito anche "immobile") dovrà avere le caratteristiche dimensionali, funzionali, logistiche e tecniche di seguito indicate.

**CARATTERISTICHE GENERALI DEI FABBRICATI**

**1. UBICAZIONE\***

Sede nel castello di Città di San Marino preferibilmente nel centro storico.

**2. FINITURE ESTERNE**

Ottimo stato di conservazione generale delle finiture esterne.

**3. FINITURE INTERNE**

Ottima qualità delle finiture interne.

Ottimo stato di conservazione generale delle finiture interne.

**4. LAYOUT DIMENSIONALE**

Superficie complessiva dell'immobile: da 70 a 120 mq calpestabili, dotato di n. 2 o più stanze da letto e 2 o più bagni.

L'immobile dovrà essere dotato di garage o posto auto riservato.

**5. ARREDI ED ACCESSORI\***

L'immobile dovrà essere completamente arredato, la dotazione e la qualità dell'arredo saranno oggetto di attribuzione di punteggio aggiuntivo come indicato nel paragrafo "Modalità di Valutazione Offerte".

**6. CANONE DI LOCAZIONE\***

La richiesta del canone annuo di locazione non dovrà essere superiore a € 19.000,00

**7. REQUISITI GENERALI**

L'immobile proposto, al momento della consegna, dovrà essere:

→ dotato di certificati di conformità a norma di legge degli impianti elettrici e di riscaldamento;

→ dotato di certificato di conformità edilizia ad uso abitazione;

→ conforme alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

**REPUBBLICA DI SAN MARINO**

Vicolo del Macello,2 - 47890 San Marino  
info.territorio@gov.sm - [www.territorio.sm](http://www.territorio.sm)

T +378 (0549) 882 474  
F +378 (0549) 885265



**SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

**8. REQUISITI TEMPORALI**

L'immobile dovrà essere reso disponibile entro 10 giorni 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 LA SANITA' E LA SICUREZZA SOCIALE, con sede in via Scialoja 20 Castello di Borgo Maggiore, Repubblica di San Marino, entro il termine perentorio delle ore 14.00 del giorno di martedì 29 marzo 2022 in plico chiuso, 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 dell'art. 49 della Legge 20 dicembre 2013 n.174".

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" 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 e di accettare 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);

d) recapito telefonico e indirizzo mail del proprietario dell'immobile o dell'avente diritto.

2) La Busta n.2 "Documentazione Tecnica", considerata l'urgenza che suggerisce l'utilizzo di documentazione immediatamente disponibile, deve contenere:

a) relazione descrittiva dello stato di fatto dell'immobile, della dotazione di arredi e delle caratteristiche generali del fabbricato ivi comprese cartine, fotografie e caratteristiche catastali;

b) autodichiarazione di rispetto dei requisiti generali di cui al punto 7 "REQUISITI GENERALI" del paragrafo "CARATTERISTICHE GENERALI DEI FABBRICATI".

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



**SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

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 4,0 punti in base a posizionamento rispetto al centro storico

→ Finiture Esterne - fino a 1,5 punti secondo i principi catastali

→ Finiture Interne - fino a 3,5 punti secondo i principi catastali

→ Layout Dimensionale- fino a 3,0 punti secondo i criteri identificati al punto 4. Dei 3,0 punti totali 1,0 è attribuito per il garage in grado di ospitare un'auto, 0,5 per un posto auto riservato.

→ Arredi ed Accessori - fino a 4,0 punti in base alla qualità e alla completezza degli stessi. 1,0 punti per la presenza di cucina completamente arredata completa di stoviglie ed elettrodomestici inclusa lavastoviglie, 1,0 punto per camera da letto completamente arredata, 1,0 punto per sala/salotto completi di divano, TV, aria condizionata, impianto TV satellitare, internet wi-fi, 1,0 punti per altro (mobili bagno, armadi, studio, ecc.).

→ Canone di Locazione annuo - fino a 2,0 punti; ogni 1.500€ in meno rispetto al prezzo totale di 19.000€ valgono 0,5 punti fino al limite 2,0 punti equivalenti a 6.000€ in meno. 0,5 punti

→ Requisiti temporali - fino a 2,0 punti in base all'effettiva disponibilità dell'immobile entro i 10 giorni previsti.

Nel caso in cui 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.

L'offerente a cui verrà aggiudicato il bando sarà pertanto quello che avrà ottenuto la valutazione numerica più alta.

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO**

Il giorno di mercoledì 30 marzo 2022 a partire dalle ore 10.00 presso la Segreteria di Stato per la Sanità e la Sicurezza Sociale con sede in Via Scialoja, 20 – Borgo Maggiore 47895, Repubblica di San Marino, si riunirà la Commissione formata da:

- un rappresentante della Segreteria di Stato per la Sanità e la Sicurezza Sociale;
- un rappresentante della Segreteria di Stato per gli Affari Interni;
- un rappresentante della Segreteria di Stato per il Territorio e l'Ambiente;

**REPUBBLICA DI SAN MARINO**

Vicolo del Macello,2 - 47890 San Marino  
info.territorio@gov.sm - [www.territorio.sm](http://www.territorio.sm)

T +378 (0549) 882 474  
F +378 (0549) 885265



**SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

- un funzionario della Contabilità di Stato;
- un funzionario dell'Ufficio Tecnico del Catasto.

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.

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 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.

La Commissione richiederà chiarimenti o integrazioni rispetto alla documentazione a corredo contenuta nelle buste A e B, qualora non vi sia piena corrispondenza tra la suddetta documentazione e quanto previsto nel paragrafo "MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA". A pena di esclusione dell'offerta i chiarimenti e/o le integrazioni richieste dovranno pervenire entro i due giorni successivi.

La Commissione redigerà verbale di tutta la procedura che trasmetterà al Congresso di Stato unitamente alla graduatoria opportunamente stilata come indicato nel paragrafo "MODALITÀ 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.

Non saranno considerate ammissibili proposte di immobili non finiti.

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 la Sanità e la Sicurezza Sociale 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.

Il contratto di locazione avrà durata triennale, eventualmente rinnovabile, ai sensi della Legge 20 febbraio 1991 n. 26 e successive modifiche.

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 la normativa, 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.

**REPUBBLICA DI SAN MARINO**



SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA

**AVVERTENZE**

Il presente Bando è disponibile e reperibile presso il portale dei servizi PA sul sito [www.gov.sm](http://www.gov.sm). Sezione "Bandi, Appalti e Avvisi Pubblici".

**Il presente Bando ha la 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 il Congresso di Stato che, pertanto, potrà non dare corso alla procedura se riterrà le proposte pervenute non adeguate alle esigenze espresse, previo riferimento della Commissione.**

**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.**

Non verrà corrisposto alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti della Commissione e non verrà restituita.

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; 0549-883040 E-mail: [info.sanita@gov.sm](mailto:info.sanita@gov.sm)

San Marino, lì 15 marzo 2022

IL SEGRETARIO DI STATO  
STEFANO CANTI