



COMITATO OLIMPICO NAZIONALE SAMMARINESE

BANDO PER L’AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE DEL BAR-RISTORANTE ANNESSO AL CENTRO TENNIS CASSA DI RISPARMIO DI MONTECCHIO

Il Comitato Olimpico Nazionale Sammarinese (CONS) tramite il presente Bando, intende selezionare il soggetto cui affidare la gestione del Bar Ristorante del Centro Tennis Cassa di Risparmio di Montecchio.

Oggetto della locazione

La locazione ha per oggetto la conduzione e la gestione del Bar Ristorante del Centro Tennis Cassa di Risparmio di Montecchio (brevemente Bar-Ristorante) con sede in Strada di Montecchio 15 a San Marino.

Il Capitolato Speciale contiene tutti gli elementi da considerarsi per la partecipazione al presente Bando e ne costituisce parte essenziale.

Durata della locazione

La locazione avrà durata di sette (7) anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, tacitamente rinnovabili una volta per quattro (4) anni. Il locatore s’impegna a provvedere alla conduzione immediata dell’esercizio e precisamente entro trenta (30) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

Importo a base d’asta

Il valore a base d’asta, correlato al canone di locazione annuo è pari a €. 24.000,00 (euro ventiquattromila/00).

Sublocazione

E’ fatto espresso divieto al Locatario di concedere in sublocazione, totale o parziale, la gestione del Bar-Ristorante, causa che comporta la risoluzione del contratto per inadempimento.

Consegna locali, impianti e attrezzature

Prima dell’inizio della locazione, il personale della Federazione Sammarinese Tennis (FST) incaricato dal CONS e il locatario procederanno a una ricognizione dello stato dei locali, degli impianti, delle attrezzature del Bar-Ristorante, per costatarne lo stato di conservazione e di manutenzione. Di ciò dovrà essere predisposto apposito verbale sottoscritto dalle parti per accettazione, contestualmente alla firma del contratto.

Gestione del Bar-Ristorante e punti ristoro

Il CONS concede al locatario la locazione degli immobili destinati a tale scopo, con l’obbligo di provvedere alla manutenzione degli arredi, delle attrezzature, degli impianti e delle aree esterne a essi pertinenti affidati.

Al locatario potrebbe essere richiesto di aprire punti ristoro mobili o provvisori in occasione di eventi speciali e iniziative e dovrà essere sempre in regola con le autorizzazioni sanitarie, commerciali, di polizia o quant’altro richiesto dalla normativa vigente.

Consumi energia elettrica, acqua e smaltimento rifiuti

Sono a carico del locatario le spese per energia elettrica, acqua, gas e smaltimento rifiuti connesso all’esercizio delle attività oggetto della presente locazione. In particolare, il locatario ha l’obbligo di ottenere la voltura a proprio nome dell’utenza del gas prima dell’avvio dell’esercizio dell’attività del Bar-Ristorante, mentre sarà tenuto a rimborsare alla FST, le utenze di acqua potabile, energia elettrica e rifiuti solidi urbani.

Servizio di assistenza e controllo utenti e segnalazione anomalie

Il locatario deve verificare, durante la conduzione, la funzionalità di tutte le strutture e attrezzature, accertando che esse siano idonee per l’utilizzo da parte dell’utenza del Bar-Ristorante del Centro Tennis.

Manifestazioni e iniziative

E’ fatto obbligo al locatario, previo preavviso da parte della FST di almeno sette (7) giorni, di agevolare lo svolgimento delle manifestazioni sportive organizzate nel Centro Tennis Cassa di Risparmio di Montecchio.

Il locatario potrà organizzare manifestazioni, eventi o iniziative promozionali, previa presentazione di un progetto con almeno trenta (30) giorni prima dello svolgimento delle stesse e se non incompatibili con l’attività del Centro Tennis Cassa di Risparmio di Montecchio e con l’organizzazione di eventi del CONS, FST o sue affiliate e nel rispetto della normativa in materia di manifestazioni.

Il CONS, la FST e gli altri utilizzatori del Centro Tennis Cassa di Risparmio di Montecchio possono richiedere al locatario la fornitura di servizi aggiuntivi (es. catering, ecc.) in occasione di particolari manifestazioni, ma sono liberi di utilizzare gli stessi servizi di altri fornitori.



Migliorie e adeguamenti di Legge

Sono a carico del locatario le spese per le migliorie che lo stesso vorrà apportare ai locali, arredi e attrezzature, nonché le spese derivanti dagli adeguamenti di legge eventualmente necessari all'esercizio delle attività contemplate nel capitolato. Tali migliorie dovranno essere in ogni caso segnalate e preventivamente autorizzate dalla FST o dal CONS.

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Le manutenzioni (e le relative spese) ordinarie e straordinarie delle attrezzature e degli arredi affidati per la gestione del Bar-Ristorante, delle sue pertinenze e dei locali assegnati, previa autorizzazione della FST o dal CONS sono a carico del locatario.

Spese contrattuali e del Bando di gara

Saranno a carico del locatario le spese di stesura del contratto, del bollo e delle spese di registrazione, mentre quelle di pubblicazione del bando e avvisi sono a carico del CONS.

Cauzione definitiva a corredo dell'offerta per garanzia di esecuzione

L'esecutore del contratto sarà obbligato a costituire una cauzione definitiva pari a tre (3) mensilità del canone effettivamente dovuto, ai sensi dell'art. 2 della Legge 26/1991, sotto forma di fideiussione, bancaria, a prima richiesta di banca sammarinese, da presentarsi all'atto della firma del contratto e valida per l'intera durata del contratto di locazione.

Personale del locatario

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato all'importanza dei servizi da eseguire e alle modalità di esecuzione indicate nel capitolato. Il locatario dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti in merito ad assunzione, tutela, protezione, retribuzione, contribuzione dei lavoratori incaricati di effettuare il servizio oggetto della locazione.

Copertura assicurativa

Il locatario ha l'obbligo di presentare, prima dell'inizio del servizio e a pena di decadenza dall'aggiudicazione, un contratto d'assicurazione di responsabilità civile per danni verso terzi come specificato nel capitolato speciale.

Norme di sicurezza

L'esecuzione dei lavori dovrà essere eseguita nel rispetto delle vigenti norme antinfortunistiche e di sicurezza sul lavoro.

Responsabilità per danni

Per qualsiasi danno cagionato a terzi, intendendosi per tali anche il CONS, la FST, il loro personale e i loro tesserati, cagionato da fatto doloso o colposo, da mancato rispetto delle prescrizioni, normative, o per altre cause comunque conseguenti all'esecuzione dei servizi e/o lavori oggetto della presente locazione, il Locatario rimane in ogni caso unico responsabile penalmente e civilmente, sollevando da ogni responsabilità anche solidale la FST e il CONS.

Verifiche e controlli

Il CONS e la FST avranno il potere di compiere le verifiche e i controlli al fine di garantire il rispetto delle condizioni contrattuali stabilite nel capitolato speciale e nel contratto di locazione.

Lavori in danno al locatario

In caso di rifiuto del locatario a eseguire lavori di manutenzione necessari e richiesti, la FST e il CONS li potranno eseguire d'ufficio, addebitando al locatario i relativi costi aggiuntivi anche mediante rivalsa sulla cauzione.

Clausola risolutiva

Il contratto di locazione potrà essere risolto anticipatamente, ai sensi dell'art. 5 della Legge 26/1991, nei seguenti casi:

- 1) Gravi inadempienze contrattuali.
- 2) Ritardo nel pagamento del canone superiore a tre (3) mesi oppure degli oneri accessori dovuti (es. utenze).
- 3) Sublocazione o cessione del contratto da parte del locatario senza il consenso del locatore.



Requisiti per la partecipazione alla gara

Il bando di gara è rivolto ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art 7 alla Legge 26 luglio 2010 n. 130 e seguenti modifiche e integrazioni, limitatamente ai cittadini sammarinesi o forensi residenti, per le persone fisiche o alle persone giuridiche regolarmente riconosciute ai sensi delle apposite Leggi sammarinesi in materia.

Gli interessati alla presente locazione devono possedere, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti requisiti oggettivi e soggettivi. Se persona fisica:

1. Essere effettivamente residente in Repubblica.
2. Godere dei diritti civili
3. Non essere debitore o moroso nei confronti dello Stato e della Pubblica Amministrazione.

Se persona giuridica:

1. Non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di amministrazione straordinaria, di concordato preventivo e che non abbia in corso alcune delle suddette
2. Detenere una regolare posizione fiscale
3. I requisiti previsti ai punti 1, 2 e 3 per le persone fisiche devono essere posseduti anche dai titolari effettivi delle persone giuridiche.

Modalità operazioni di gara e aggiudicazione

La locazione sarà aggiudicata valutando l'offerta economicamente più vantaggiosa e criteri di affidabilità dell'impresa, che comprendano profili economici e gestionali dei vari candidati, come meglio specificato nel Capitolato Speciale, per mezzo di un'apposita Commissione congiunta del CONS e della FST nominata dal Comitato Esecutivo del CONS.

Il CONS si riserva la facoltà, di non procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una o più offerte valide.

Assegnazione punteggi qualità progetto di gestione

Ai fini di un'attribuzione di punteggio, saranno considerati alcuni elementi "qualitativi" in relazione a fattori di valutazione, che i soggetti interessati saranno tenuti eventualmente a dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- a) L'aver già svolto attività di gestione Bar-Ristorante, in qualità di imprenditore, gestore, dipendente (o altro a seconda del caso) comprovato con curriculum e una dichiarazione;
- b) Dimostrare la solidità e la continuità di presenza sul mercato dell'azienda/soggetto attraverso una dichiarazione del numero medio dei dipendenti assunti a tempo indeterminato negli ultimi sette (7) anni.
- a) Disponibilità ad applicare una speciale scontistica sui prezzi relativi al Bar e alla Ristorazione per i tesserati e soci della FST.
- b) Proposte di investimenti o interventi sui locali e/o arredi e attrezzature, a proprio carico e spesa che rimarranno di proprietà del CONS alla scadenza del contratto.
- c) Comprovata esperienza nella gestione dei grandi eventi, anche con la possibilità di offrire servizi accessori alla ristorazione per tramite delle attività riconducibili al gestore.

Modalità di presentazione dell'offerta

Il plico contenente le buste e i documenti e l'offerta dovrà pervenire alla segreteria del CONS in Via Rancaglia 30 a Serravalle, nei termini fissati dal Capitolato ovvero entro **le ore 10.00 del 15 dicembre 2021** e a seguire l'apertura dei plichi pervenuti.

La partecipazione al presente bando implica da parte del soggetto interessato, l'accettazione di tutte le condizioni previste nel capitolato speciale, i suoi allegati, e di accettarle incondizionatamente e senza riserve.

Informazioni

Gli interessati potranno ritirare copia del bando di gara, del Capitolato Speciale e la relativa documentazione presso la Segreteria della FST, dal lunedì al venerdì, dalle ore 15.00 alle ore 18.00 (tel. 0549.990.578)

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi alla Segreteria Generale CONS (0549.88.56.00) e/o alla Federazione Sammarinese Tennis.