



TERZO AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALLA GESTIONE DI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE CIBI E BEVANDE
(RISTORANTE E BAR) UBICATA ALL'INTERNO DEL
CENTRO TENNIS CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO
SITO IN SAN MARINO (RSM) STRADA DI MONTECCHIO N. 15

* * *

La **Federazione Sammarinese Tennis** (nel proseguo anche solo FST), con sede in San Marino (RSM) Strada di Montecchio n. 15, nella sua qualità di Federazione Nazionale Sammarinese, in attuazione alla delibera del Consiglio Federale del 19 novembre 2025, così come espressamente autorizzata dal **Comitato Olimpico Nazionale Sammarinese** (nel proseguo anche solo CONS) attraverso delibera n. 16 del Comitato Esecutivo del 13 novembre 2025, preso atto dell'esito negativo del secondo avviso pubblicato in data 29 dicembre 2025

e nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento

intende acquisire

dichiarazioni di manifestazione d'interesse per individuare un soggetto a cui affidare la gestione, in proprio, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande - Ristorante e Bar - ubicato all'interno del Centro Tennis Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino sito in San Marino (RSM) Strada di Montecchio n. 15.

La presente richiesta e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano la FST e il CONS e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. Le dichiarazioni di manifestazione di interesse hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità alla gestione dell'attività in oggetto e, in ogni caso, la FST si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

* * *

1. Caratteristiche del servizio richiesto e della procedura di affidamento.

L'affidamento ha per oggetto la **gestione del punto Ristorante e Bar** posto all'interno dell'impianto sportivo denominato "Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino" comprensivo di:

- servizio ristorazione;
- somministrazione di alimenti e bevande;
- servizio a favore di utenti, atleti, spettatori e visitatori dell'impianto.

I locali sono dotati di attrezzature, arredi, cucina, deposito, impianti, etc., così come meglio specificato nella partita catastale e planimetria allegata e nei limiti di superficie delimitata da velatura gialla (cfr. all. A).



Il gestore, di comune accordo e previa autorizzazione della FST, durante lo svolgimento di manifestazioni sportive organizzate all'interno dell'impianto sportivo e/o negli ambienti riservati ai tesserati della FST, potrà eseguire il servizio di somministrazione anche all'interno degli spazi che verranno stabiliti in concessione a quest'ultima.

Non sarà consentito al gestore l'installazione di ulteriori arredi (espositori, sedute, tavoli, pedane, etc.) al di fuori degli spazi a lui concessi senza l'approvazione preventiva da parte della FST.

* * *

2. Attività da svolgere.

L'attività economica che verrà insediata riguarderà l'esercizio di ristorante e bar con conseguente somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche.

Il gestore avrà in dotazione gli arredi esistenti all'interno dei locali che sono di proprietà della FST.

Il servizio osserverà gli orari concordati con la FST e comunque dovrà garantire l'apertura al pubblico per un minimo di 90 (novanta) ore settimanali, indicativamente dalle ore 08.00 alle ore 23.00, con almeno 6 (sei) giorni di apertura settimanale. Il servizio dovrà essere garantito anche nei giorni festivi con la possibilità di chiusura per un massimo di 20 (venti) giorni all'anno oltre al giorno di chiusura settimanale.

Con particolare riferimento allo svolgimento delle manifestazioni internazionali (es. Torneo ATP Challenger, tornei individuali e/o a squadre di competenza ITF ovvero altre manifestazioni di competenza CONS), il gestore dovrà rendersi disponibile ad eseguire il predetto servizio principalmente in favore dell'ente organizzatore dell'evento e, se richiesto, per il lasso di tempo necessario all'organizzazione, anche in via esclusiva.

Il gestore dovrà altresì fornire la propria disponibilità ad effettuare giornalmente servizi di pulizia degli spazi affidati e dell'area esterna adiacente.

* * *

3. Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare i soggetti aventi i requisiti di cui al Decreto Delegato del 14 marzo 2024 n.50 e ss., limitatamente ai cittadini sammarinesi o forensi residenti, per le persone fisiche o alle persone giuridiche (anche costituenti) regolarmente riconosciute ai sensi delle apposite Leggi sammarinesi in materia.

Gli interessati alla presente locazione devono possedere i seguenti requisiti oggettivi e soggettivi.

Se persona fisica:

- Essere effettivamente residente in Repubblica;



- Godere dei diritti civili;
- Non essere debitore o moroso nei confronti dello Stato e della Pubblica Amministrazione.

Se persona giuridica:

- 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;
- Detenere una regolare posizione fiscale;
- I requisiti previsti le persone fisiche devono essere posseduti anche dai titolari effettivi delle persone giuridiche.

Non possono presentare manifestazione d'interesse i soggetti che abbiano contenziosi in corso con l'Ecc.ma Camera, con il CONS o con la FST o siano stati esclusi da precedenti concessioni.

* * *

4. Durata dell'affidamento.

La durata dell'affidamento avrà decorrenza dal 15 marzo 2026 al 31 dicembre 2029.

* * *

5. Modalità e termini per la presentazione della manifestazione di interesse.

Il manifestante interessato potrà far pervenire la manifestazione d'interesse allegando la seguente documentazione:

- a) generalità del proponente, luogo e data di nascita, residenza, professione esercitata, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica. Nel caso in cui il proponente sia una persona giuridica si chiede di allegare vigenza e/o visura camerale;
- b) impegno ad assumere la gestione del servizio dal 15.03.2026 (con obbligo di apertura non più tardi del 31.03.2006) fino al 31.12.2029;
- c) indicazione dell'offerta per l'affidamento del servizio ristorante e bar, somministrazione alimenti e bevande, comprensiva di utenze acqua, gas e tassa ambientale, che il richiedente è disposto a versare annualmente e con quali modalità (es. pagamenti anticipati/posticipati, rate mensili/trimestrali/semestrali, etc.). Tale importo, per l'anno 2026 non dovrà essere inferiore alla cifra pari ad € 19.000,00 (*diciannovemila/00*) annuali, mentre per le successive annualità non dovrà essere inferiore alle € 24.000,00 (*ventiquattromila/00*) annuali;
- d) obbligo a rimborsare le utenze di energia elettrica alla FST entro 7 (sette) giorni dalla effettiva richiesta;
- e) impegno a farsi carico di tutti gli oneri ed adempimenti di legge con riferimento alla gestione del servizio ristoro, alla pulizia di tutti gli spazi dell'area zona ristorante e bar ed agli altri oneri che saranno specificatamente concordati in sede di stipula del contratto;



- f) accettazione integrale e vincolante delle norme e delle clausole dello Statuto della FST e impegno a gestire il servizio nel quadro delle indicazioni espresse dagli organi rappresentativi della FST e del CONS che mantengono integralmente tutte le loro prerogative;
- g) impegno, con riferimento ai generi posti in vendita, a concordare con il Consiglio Federale della FST prezzi tali da salvaguardare equamente la redditività dell'esercizio e le caratteristiche sportive e sociali del Centro Tennis, quale punto di aggregazione rivolto a tutti i cittadini; impegno a non applicare alcuna maggiorazione per il servizio ai tavoli ed alcun obbligo di consumazione nei confronti dei tesserati della FST e/o frequentatori del Centro Tennis.
- h) obbligo a tenere assicurato l'immobile oggetto di affidamento con primaria compagnia di assicurazione di gradimento del CONS e della FST, con adeguata polizza, contro i rischi della responsabilità civile derivante dalla conduzione dell'immobile, incendio, eventi speciali, danni da acqua condotta, qualunque danneggiamento alla proprietà, verso terzi e proprietà vicine, con rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti della parte locatrice, esibendo l'originale e consegnandone copia alle suddette parti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del contratto.
- i) impegno a possedere prima della sottoscrizione del contratto tutti i requisiti soggettivi previsti dalla legge e dalle norme che disciplinano la gestione di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

Si richiede inoltre al manifestante interessato di allegare:

- *curriculum* personale e/o aziendale elencando eventuali esperienze nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- una breve relazione (progetto di gestione) inerente la proposta di organizzazione del servizio, elenco delle attività previste, progetti ed eventuali varianti e/o migliorie che intendono proporre e la scontistica che verrà applicata ai tesserati della FST. Si richiede di indicare il numero di collaboratori che si prevede di chiamare a coadiuvare il gestore nell'assolvimento degli adempimenti di somministrazione e l'eventuale disponibilità ad assumere personale già con esperienza nella gestione del servizio.

I richiedenti la gestione prendono atto che il presente avviso ha solo valore informativo a mero titolo esemplificativo con riserva di specificare tutti gli accordi nel contratto e che gli organi rappresentativi della FST esamineranno complessivamente, secondo criteri fissati dal Consiglio Federale della FST, mediante la costituzione di apposita commissione, le offerte pervenute, riservandosi, in piena autonomia a proprio insindacabile giudizio, ogni valutazione di merito ed ogni facoltà decisionale sulla scelta del gestore.

* * *



6. Informazioni utili

Al fine dell'affidamento in gestione del servizio ristorante e bar, i requisiti richiesti dovranno essere posseduti al momento della sottoscrizione del contratto. Tutte le spese contrattuali e consequenziali saranno a carico del gestore.

Le manifestazioni di interesse pervenute nei termini non costituiranno in alcun modo obbligo per la commissione, che si riserva il diritto di valutarne i contenuti ed a proprio insindacabile giudizio individuare, se presente, l'offerta più vantaggiosa sotto il profilo tecnico ed economico, nonché di garanzia per l'espletamento dei servizi connessi, tenendo conto dell'esperienza e delle professionalità degli offerenti, nonché della natura e della qualità degli eventuali servizi e attività aggiuntive.

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà invitato a stipulare apposito contratto nel quale saranno previsti tutti i patti ed il periodo di validità.

La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire entro e non oltre 15 (quindici) giorni, salvo proroga motivata, dall'affidamento e a quella data l'affidatario dovrà essere in possesso di tutti i requisiti e le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività.

L'affidamento avverrà tramite deliberazione del Consiglio Federale della FST che prenderà atto, in maniera vincolante, del parere espresso dalla commissione e verrà comunicata ai partecipanti tramite lettera.

Nella valutazione selettiva, richiamando il carattere fiduciario dell'incarico, saranno tenuti presenti in particolare i seguenti elementi:

- a) l'offerta economica;
- b) il *curriculum* del richiedente con riferimento in particolare a pregresse esperienze;
- c) la disponibilità a garantire un menù vasto e vario possibile, anche in adesione all'ambiente sportivo in cui il servizio è collocato;
- d) disponibilità a garantire menù per persone allergiche o intolleranti a determinati alimenti;
- e) la disponibilità a collaborare alle attività sportive e sociali del Centro Tennis, della FST e dei suoi affiliati soprattutto nella stagione estiva;
- f) la proposta di un progetto innovativo di gestione che coinvolga i tesserati della FST ai quali potranno essere riservati eventi in via esclusiva.

Entrambe le parti potranno recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito. Il gestore dovrà ottenere, a propria cura e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste.



Sono a carico del gestore:

- utenze bar e ristorante;
- eventuale abbonamento SIAE e Pay TV;
- pulizia e manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi e delle attrezzature presenti all'interno dei locali concessi in maniera esclusiva e degli impianti di pertinenza allo svolgimento dell'attività di gestione del ristorante e bar (zona bar - zona esterna adiacente al bar-zona servizi igienici);
- tasse, oneri legali e coperture assicurative necessarie per l'esercizio delle attività.

Per quanto non previsto dal contratto di affidamento in gestione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica in materia.

* * *

7. Modalità e termini di partecipazione

I soggetti interessati devono fare pervenire la manifestazione di interesse, come indicato al punto 5, incluse le dichiarazioni sostitutive ai sensi di Legge, attestante il possesso dei requisiti di partecipazione, gli allegati ivi previsti, e fotocopia di un documento di identità del dichiarante, il tutto in busta chiusa recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Manifestazione di interesse alla gestione ristorante e bar Centro Tennis".

I soggetti interessati, previo appuntamento, potranno prendere preventiva visione dei locali oggetto del presente avviso.

La manifestazione di interesse deve pervenire, pena l'esclusione dalla trattativa, **entro le ore 18.00 del 23 febbraio 2026** presso la sede della FST effettuata a mani o a mezzo email all'indirizzo info@fst.sm.

In caso di manifestazioni di interesse pervenute non complete, ossia prive di alcuni dati o allegati richiesti, potranno essere richieste integrazioni o maggiori dettagli.

La FST a seguito della ricezione di una o più manifestazioni di interesse, deciderà se e come avviare una procedura negoziata per l'individuazione del gestore.

Repubblica di San Marino, lì 02 febbraio 2026

Il Presidente

Elia Santi

