



**BANDO PER L’AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE  
DEI BAR E PUNTI RISTORO DEL CENTRO SPORTIVO  
IN VIA RANCAGLIA N. 30 A SERRAVALLE  
Prot. N. 1266/2020 DEL 7 SETTEMBRE 2020**

Premessa: Il Comitato Olimpico Nazionale Sammarinese tramite il presente Bando, intende selezionare il soggetto cui affidare la gestione del Bar ristorante e degli altri punti ristoro del Centro Sportivo di Serravalle.

**Art. 1 - Oggetto della locazione**

La locazione ha per oggetto i seguenti servizi relativi alla conduzione dei Bar e degli altri punti ristoro del Centro Sportivo di Serravalle in Via Rancaglia, 30 a Serravalle (RSM) compreso in particolare il Multieventi Sport Domus (brevemente Centro Sportivo). Il Capitolato Speciale contiene tutti gli elementi da considerarsi per la partecipazione al presente Bando, e ne costituisce parte essenziale.

**Art. 2 - Durata della locazione**

La locazione avrà durata di 5 (cinque) anni decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto, tacitamente rinnovabili una volta per 2 (due) anni.

**Art. 3 - Importo a base d’asta**

Il valore posto a base d’asta, corrispondente al canone di locazione annuo è pari a €. 14.400,00 (euroquattordicimilaquattrocento/00).

**Art. 4 - Sublocazione**

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

**Art. 5 - Consegna dei luoghi e delle attrezzature**

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

**Art. 6 - Gestione dei Bar e punti ristoro.**

- 1) 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 ad essi pertinenti affidati dal CONS.
- 2) Il locatario dovrà aprire punti ristoro mobili o provvisori, preventivamente identificati dal CONS anche su disposizione della Gendarmeria (v. allegato), in occasione di partite, eventi e iniziative varie; il locatario dovrà essere sempre in regola con le autorizzazioni sanitarie, commerciali, di polizia o quant’altro richiesto dalla normativa vigente.

**Art. 7 - Consumi energia elettrica, acqua e smaltimento rifiuti**

Sono a carico del gestore le spese per energia elettrica, acqua 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 dell’energia elettrica entro il termine di inizio dell’esercizio dell’attività, mentre sarà tenuto a rimborsare al CONS le utenze di acqua potabile e rifiuti solidi urbani.

**Art. 8 - 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 degli utenti.

**Art. 9 - Manifestazioni e iniziative**

E’ fatto obbligo al locatario, previo preavviso da parte del CONS di almeno sette (7) giorni, di agevolare lo svolgimento delle manifestazioni sportive organizzate nel Centro Sportivo.

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

Il locatario potrà organizzare manifestazioni, eventi o iniziative promozionali, previa presentazione di un calendario con almeno trenta (30) giorni prima dello svolgimento delle stesse e se non incompatibili con l’organizzazione di eventi sportivi svolti dal CONS o da chi da esso (Organizzazioni o Enti/Soggetti privati) autorizzato nel Centro Sportivo e nel rispetto della normativa in materia di manifestazioni (Regolamento n. 8/2017, SIAE ecc.).



**Art. 10 - 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 dal CONS.

**Art. 11 - Manutenzione ordinaria e straordinaria**

La manutenzione sia ordinaria che straordinaria (e le relative spese) delle attrezzature e degli arredi affidati per la gestione del Bar-Ristorante, delle sue pertinenze e dei locali assegnati, previa autorizzazione del CONS (solo per la manutenzione straordinaria), sono a carico del locatario.

**Art. 12 - Spese contrattuali e del Bando di gara**

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

**Art. 13 - 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, sottoforma di assegno circolare da primario istituto di credito, da presentarsi all'atto della firma del contratto e valida per l'intera durata del contratto di locazione.

**Art. 14 - Personale del locatario**

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato all'importanza dei servizi da eseguire ed 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.

**Art. 15 - Copertura assicurativa**

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

**Art. 16 - Norme di sicurezza**

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

**Art. 17 - Responsabilità per danni**

Per qualsiasi danno cagionato a terzi, intendendosi per tali anche il CONS, il suo personale ed i suoi 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 il CONS.

**Art. 18 - Verifiche e controlli**

Il CONS avrà il potere di effettuare le verifiche ed i controlli al fine di garantire il rispetto delle condizioni contrattuali stabilite nel capitolato.

**Art. 19 - Lavori in danno al locatario**

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

**Art. 20 - 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 superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione, ovvero delle somme relative agli oneri accessori;
- 3) totale sublocazione o cessione del contratto da parte del locatario senza il consenso scritto del locatore salvo quanto stabilito per Legge.

**Art. 23 - 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 ed 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.

Ai fini di un'attribuzione di punteggio, 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 un'autodichiarazione;
- b) Disponibilità a vendere (temporaneamente) nel Bar-Ristorante, determinati marchi di prodotti in esclusiva (es. bevande, cibi, ecc.) indicati dal CONS.

#### **Art. 24 - Modalità di aggiudicazione**

La locazione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ad una pluralità di elementi variabili di qualità.

#### **Art. 25 - Assegnazione punteggi qualità progetto di gestione**

Gli elementi di cui all'art. 24 saranno considerati in relazione a fattori di valutazione (alcuni oggetto di apposita autodichiarazione da certificare dopo l'aggiudicazione provvisoria):

- 1) esperienza nel settore un Bar-Ristorante;
- 2) l'introduzione e proposta progettuale di servizi aggiuntivi (innovativi/sperimentali);
- 3) proposta di modifiche agli arredi o alla struttura che consentano investimenti migliorativi a proprie spese, che resteranno di proprietà del CONS.

#### **Art. 26 - Modalità di presentazione dell'offerta**

Il plico contenente 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 12.00 del giorno 29 settembre 2020.

#### **Art. 27 - Modalità delle operazioni di gara**

La scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata da una Commissione nominata dal Comitato Esecutivo del CONS.

#### **Art. 28 - Informazioni**

Gli interessati potranno ritirare copia del bando di gara, del Capitolato Speciale e la relativa documentazione presso la Segreteria del CONS dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 14.00

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile U.O. CONS Mauro FIORINI - (Tel. 0549.88.56.07) in orario d'ufficio.

San Marino, 7 settembre 2020/1720 d.F.R.