



ENTE CASSA DI FAETANO®

Fondazione Banca di San Marino

## **BANDO DI CONCORSO PER LA GESTIONE DI UN SERVIZIO BAR E RISTORANTE NELLA SEDE DELL'ENTE CASSA DI FAETANO**

Premesso che:

l'Ente Cassa di Faetano intende affidare a terzi, la gestione del servizio bar e ristorante, servizi collocati all'interno dell'edificio che ospita la sua sede istituzionale nel Castello di Faetano. L'Ente ritiene necessario poter assicurare tali servizi alla comunità di Faetano ed a tale scopo si adopererà per poter svolgere la sua parte nell'agevolare chi mette in campo la propria professionalità per assicurare tale servizio. Per questo motivo L'Ente, ha deciso di emettere questo Bando di Concorso rivolto a tutti gli interessati, purché in possesso dei requisiti di seguito descritti.

### **1 – OGGETTO**

Oggetto del presente Bando di Concorso è l'individuazione del Soggetto Giuridico che prenderà in gestione i locali presenti nell'edificio che ospita anche la sede dell'ENTE CASSA DI FAETANO. I locali in oggetto hanno destinazione di bar e ristorante, qui meglio descritti.

- **IL BAR**, ospitato al piano terreno, ha una superficie totale su questo livello di circa 80mq nel quale è presente

bancone completo di arredi ed utensili necessari, con un fronte adeguato alla somministrazione di bevande e semplici spuntini fruibili in piedi se consumati nei suoi pressi oppure su tavolini. Fa parte dell'area tecnica del Bar, una piccola cucina munita del necessario ed adiacente al bancone. Completano naturalmente lo spazio del bar, due sale pranzo, la prima completamente vetrata, arredata con tavoli e comode sedute ma anche con mensole appoggiate alle pareti di pietra e servite di alti sgabelli. Quest'area molto luminosa quasi assimilabile ad un "giardino d'inverno" è affacciata su Piazzetta della Porta Vecchia con vista sulla vallata e verso il Monte Titano.

La seconda sala, più piccola ed appartata, è ubicata al piano mezzanino. E' uno spazio ricavato dalla doppia altezza del vano principale del bar e su di esso affacciata, destinata alla sosta prolungata dei clienti, ha un'area di circa 30 mq anch'essa ben arredata.

- **IL RISTORANTE** è una ulteriore altra area, più panoramico del bar perché ubicato al piano primo, si accede ad esso sia dall'ingresso del bar per mezzo di una comoda scala che accompagna il percorso di un elegante ascensore in vetro e acciaio ma anche da un secondo ingresso forse più diretto: dal caratteristico ponte disegnato dall'architetto Paolo Portoghesi che ne garantisce l'accesso a tutti, senza impedimenti né barriere.

L'area del ristorante è servita da 3 sale pranzo, di cui 2 sono interne (per una superficie di complessivi 60/70 mq) ed una all'aperto, disposta sul gradevolissimo terrazzo in pietra di circa 35 mq di superficie, affacciato sulla Piazzetta di Porta Vecchia e soprattutto verso il Monte Titano che visto da lì, evidenzia tutto il suo carattere rappresentativo della Repubblica.

Una moderna ed ampia cucina serve il ristorante, arredata con tutto ciò che è necessario ai più esigenti Chef, non manca di certo neppure un'ampia cella frigorifera, o anche aree tecniche e di servizio dedicate al solo personale il tutto per una superficie così destinata di altri 50mq circa.

Servizi igienici per la clientela completano l'area ristorante insieme ad un ampio corridoio quasi una via porticata sul centro storico perché molto largo, arredabile ad ulteriore sala pranzo per altri 40mq ed affacciato sul ponte panoramico e su Piazza del Massaro dal quale si agevola la vista sulla Chiesa di San Paolo Apostolo e sulla Casa del Castello (Sede della Giunta e della Biblioteca).

I locali, sia quelli del Bar che del Ristorante, vengono forniti puliti, arredati ed attrezzati, praticamente pronti per l'attività.

## **2 - SERVIZIO RICHIESTO ED OPPORTUNITA' DI SVILUPPO**

Il soggetto che vincerà il bando, deve garantire il servizio di bar al paese, iniziando il servizio fin dalle ore 07.00 di ogni mattina per erogare le prime colazioni, nonché assicurare il servizio di ristorazione, l'erogazione del servizio di bar fino al termine della giornata ed indicativamente fino alle ore 19.30. Si sottolinea che tali orari sono da considerarsi minimi e nulla vieta al gestore di dilatarne i tempi per renderne più fruibile ed efficiente, il servizio anche nelle ore serali e notturne.

## **3 - REQUISITI DEL GESTORE**

Il Gestore (meglio indicato nel soggetto fisico o giuridico che vincerà il presente bando e quindi primo in graduatoria), deve possedere comprovate capacità professionali, siano esse maturate nel settore economico di riferimento, siano esse conseguite a livello scolastico, comunque esperienze e/o certificazioni tali da garantire all'Ente che la conduzione dei locali e dell'attività ivi svolta, è prestata con la massima dedizione e competenza, nel rispetto delle normative e con le attenzioni e la qualità richiesta anche dalla particolare collocazione del pubblico esercizio.

Il Gestore deve possedere la necessaria Licenza d'Esercizio inerente alle 2 tipologie di servizi erogati, ovvero - se sprovvisto - ottenerla, accollandosene tutti gli oneri inerenti, entro 20 giorni lavorativi, salvo il motivato ritardo dell'ufficio competente, dall'aggiudicazione del presente Bando di Concorso e comunque prima, della stipula e sottoscrizione del contratto.

L'inosservanza di tale requisito al momento della firma impedisce la stipula del contratto, trasferendo tale opportunità al successivo candidato classificatosi al secondo o successivo posto nella medesima graduatoria, fino ad insindacabile giudizio dell'Ente Cassa di Faetano.

#### **4 - OBBLIGHI DEL GESTORE**

Il Gestore ha i seguenti obblighi:

- gestire il locale direttamente (è vietato il subappalto);
- fornire i servizi specifici descritti al punto 2, primo comma;
- garantire la custodia la cura dei locali, degli arredi e delle attrezzature, salvo il normale deperimento d'uso;
- garantire il rispetto delle norme di buona educazione all'interno dei locali evitando ogni comportamento lesivo del decoro e della sicurezza dei clienti con particolare attenzione alla salvaguardia dei minori nonchè della tranquillità e dignità dell'edificio e dei servizi pubblici in esso ospitati.
- ottemperare a tutte le disposizioni di legge che regolano tali esercizi;
- corrispondere all'Ente Cassa di Faetano, puntualmente il canone di affitto concordato e tutti gli altri oneri quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tasse, contributi previdenziali ecc., che attengono al locale in oggetto ed all'attività che quest'ultimo ospiterà;
- corrispondere nella misura di 800,00 € (ottocento/00 Euro) al mese all'Ente Cassa di Faetano, la quota utenze, che sarà conguagliata a quest'ultimo o da quest'ultimo, se in difetto o in eccesso, entro il termine di ogni anno di attività.

#### **5 - PRESENTAZIONE DEL PIANO FINANZIARIO**

Per partecipare al concorso, gli interessati devono elaborare un piano finanziario nel quale sia ben chiarito con buon dettaglio, come si intende utilizzare la struttura.

In particolare esso dovrà considerare:

- giorni e orari di apertura con particolare cura al rispetto delle indicazioni presenti al punto 2, comma 1°;
- servizi che si intendono fornire oltre a quelli previsti dal presente bando ed anche con riferimento al punto 2, comma 2°;
- numero e mansioni del personale che si intende impiegare;
- caratteristiche e livello del servizio di ristorazione, indicando quali procedure sono ritenute imprescindibili da porre in atto per assicurare il buon funzionamento dell'attività, anche in rapporto alla migliore collaborazione tra Gestore del bar e ristorante, Ente Cassa di Faetano, Banca di San Marino, nell'ottica di raggiungere il migliore risultato per tutti e compresi i benefici sociali per il Castello di Faetano e la sua comunità.

Considerando che per i presupposti sopra espressi, l'Ente Cassa di Faetano intende indicare quale base minima d'affitto, l'importo annuale netto di 3.000,00€ (tremila/00 Euro) e che, chi si aggiudicherà il bando, sarà colui che tra le altre cose certo, avrà offerto anche il più alto canone d'affitto all'Ente, si sottolinea che:

- non dovrà mancare, una coerente analisi dei costi e ricavi, almeno per i primi tre anni, così come dei risultati attesi per il medesimo periodo di attività;
- dovrà essere esplicitato in lettere ed in cifre, l'importo annuale netto del canone d'affitto che si intende corrispondere all'Ente per utilizzare, come indicato dal piano finanziario e gestire, come richiesto in questo bando, i locali, gli arredi e le attrezzature, facenti parte degli spazi oggetto del presente Bando, proponendo, Cauzione a garanzia dei beni, durata del contratto, date e numero di versamenti da effettuare.

Il Piano finanziario deve essere sottoscritto dal candidato e corredato da una autodichiarazione anch'essa firmata dal medesimo, nella quale egli attesti:

- a - di aver preso visione dei locali e delle attrezzature esistenti e di ritenerli adeguati;
- b - di avere preso visione e di accettare tutti gli obblighi previsti dal presente bando;
- c - di ritenere il piano presentato economicamente sostenibile;
- d - di garantire l'attuazione del piano presentato e sottoscritto;
- e - il possesso di una fidejussione bancaria, a garanzia del canone di locazione ed utenze di acqua ed energia elettrica.

## **6 - PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Per presentare la propria candidatura gli interessati dovranno recapitare alla sede dell'Ente - Strada della Croce 48 - Faetano - la domanda di partecipazione accompagnata da un curriculum vitae, dal business Plan, dalla relativa dichiarazione e da ogni altro eventuale elemento ritenuto utile alla propria valutazione.

Le candidature devono essere consegnate in busta chiusa entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 9 ottobre 2020 alla segreteria dell'Ente Cassa di Faetano che le protocolla immediatamente.

## **7 - CONFERIMENTO DELL'INCARICO**

L'Ente Cassa di Faetano provvederà ad insindacabile giudizio del suo C.d.A., a stilare la graduatoria e da quella, scegliere il progetto ed il soggetto ritenuto più idoneo, ovvero anche a non procedere ad alcuna scelta, qualora nessuno dei progetti e/o candidati presentatisi, venga ritenuto sufficientemente adeguato.

Faetano, 7 settembre 2020