



COMUNE DI SADALI

PROVINCIA SUD SARDEGNA

Viale G. Deledda n. 1 - 09062 SADALI (SU)

P.I. 00160520912 - Tel. 0782/599012 Int. 4

Prot. N° 6494

AREA TECNICA

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL LOCALE RISTORANTE "GROTTE IS JANAS" DI PROPRIETA' RAS

Verificato che in data 31.12.2023 è in scadenza la gestione del locale ristorante "Grotte is Janas" di proprietà RAS;

Vista la delibera di G.M. n. 58 del 16.10.2023 di direttive al RST per la predisposizione degli atti per l'affidamento in gestione del ristorante "Grotte is Janas";

Si procede alla pubblicazione della manifestazione d'interesse per verificare la disponibilità di soggetti interessati alla gestione del seguente immobile comunale:

- Struttura del locale ristorante "Grotte is Janas" ;

L'obiettivo del Comune di Sadali, attraverso il seguente avviso, consiste nel dare avvio al procedimento di selezione del soggetto concessionario al termine di specifico confronto concorrenziale operato tra le proposte presentate, anche provenienti da operatori eventualmente associati per lo scopo.

In particolare, il presente avviso esplorativo è rivolto principalmente ad operatori che dimostrino un'esperienza specifica e documentabile nel campo della ristorazione e della loro gestione.

PROCEDURA.

Il Comune di Sadali avvierà con i soggetti interessati un confronto concorrenziale, sulla scorta della proposta gestionale presentata, finalizzato all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi del Comune, identificati nella promozione di un modello di accoglienza e di sviluppo turistico sostenibile, di un polo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio e, allo stesso tempo, di valorizzazione delle qualità del luogo e delle filiere di prodotti di provenienza locale.

La qualità dei servizi che dovrà garantire il gestore selezionato dovrà pertanto essere in linea con tale filosofia.

Nello specifico gli obiettivi che il Comune di Sadali intende perseguire sono essenzialmente i seguenti:

- Dare continuità alla consolidata gestione del ristorante "Grotte is Janas"
- Offrire un buon servizio di accoglienza e di ristorazione;
- Offrire una comoda e stimolante struttura ai turisti che intendano visitare il territorio;
- Promuovere l'enogastronomia locale, attraverso il suo utilizzo nel menù ristorante;
- introitare un canone di concessione d'uso.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

L'affidamento dell'immobile avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

All'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale.

L'aggiudicatario gestirà l'esercizio munendosi delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

In particolare dovrà sottostare alle seguenti clausole:

- la durata del contratto sia di 9 (nove) anni che potrà essere prorogata una sola volta per una durata non superiore ad 1 (Uno) anni;
- il canone minimo stabilito sia di €. 4.000,00 (Quattromila/00) all'anno;
- siano a carico del gestore gli oneri per la dotazione della strutture di tutte le attrezzature e gli arredi necessari per l'esercizio dell'attività di ristorazione;
- siano a carico del gestore le misure per garantire il rispetto dell'ambiente naturale circostante il centro ristoro (Manutenzione del verde e la raccolta differenziata dei rifiuti);
- L'aggiudicatario gestirà l'esercizio (la cui denominazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione concedente) munendosi delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale rivalsa di terzi;
- la custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
- la stipula per l'intera durata della gestione di adeguata polizza assicurativa contro i danni da incendio e RCT con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto, per tutta la durata dello stesso. - la rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- siano a carico del gestore la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato con le relative pertinenze (bagni al pubblico e parcheggi) e degli impianti tecnologici (idrici elettrici e fognari, condizionamento ecc.);
- siano a carico del gestore le forniture di energia elettrica, linee telefoniche, rete idrica e la raccolta differenziata dei rifiuti;
- l'apertura al pubblico dovrà essere garantita obbligatoriamente nei mesi, da Marzo a Ottobre per sei giorni alla settimana, nei mesi da Novembre a Febbraio almeno nei fine settimana (Sabato e Domenica);
- la preventiva autorizzazione del Comune per eventuali periodi di chiusura;
- è fatto assoluto divieto di edificare, modificare o alterare lo stato dei luoghi e le strutture esistenti e l'abbattimento di qualunque pianta che dovrà preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale e dagli Enti Competenti in materia;
- Il concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci;
- al termine del periodo concessorio l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di Sadali, comprensivo delle nuove opere e dei miglioramenti immobiliari eventualmente realizzati dal concessionario, senza onere alcuno per il Comune;
- è escluso il riconoscimento al concessionario di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata.

TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa e redatta in forma libera, dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito.

La manifestazione di interesse ed eventuale relativa documentazione allegata, può essere trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, e deve essere indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Sadali – Viale Grazia Deleddan° 1 – 09062 – Sadali (SU), ovvero mediante Pec all'indirizzo: protocollo@pec.comune.sadali.nu.it.

Il recapito della manifestazione rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

La richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **28.11.2023** - presso il recapito sopraindicato.

Fa fede unicamente la data di ricezione al protocollo comunale e dovrà contenere la seguente documentazione:

- manifestazione di interesse alla gestione del ristorante "Grotta is Janas", con l'indicazione delle generalità dell'operatore (la domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore, con allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore);

L' Ufficio Tecnico prenderà in esame le istanze pervenute, sulla base della quale sarà avviata la gara d'appalto con almeno 10 operatori o eventualmente anche con unico partecipante al presente avviso esplorativo.

Nel caso le manifestazioni risultino superiori al numero di 10, si procederà all'estrazione di 10 manifestazioni da invitare alla successiva gara di affidamento.

ALTRE INFORMAZIONI.

Il presente avviso finalizzato ad una ricerca di mercato non costituisce proposta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, non dà luogo ad una procedura di scelta del concessionario, non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Sadali, 13/11/2023

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Geom. Pietro Serrau)

