



**SARDIGNA CHIRCAS  
SARDEGNA RICERCHE**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

## **AVVISO**

### **PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D. LGS. N. 50/2016 DEL SERVIZIO BAR CAFFETTERIA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO MANIFATTURA TABACCHI DI CAGLIARI**

#### **PREMESSA**

Sardegna Ricerche intende procedere all'affidamento in concessione, del servizio bar caffetteria da svolgersi all'interno dei locali denominati "Locale Accoglienza" e degli spazi antistanti, come delimitati nell' "Allegato 1\_ Pianta Locale 120 Accoglienza", ubicati all'interno della Manifattura Tabacchi sita in Viale Regina Margherita 33 a Cagliari.

La Manifattura Tabacchi è un complesso di pregio storico collocato nel centro cittadino, in parte ristrutturato e temporaneamente affidato in gestione all'Agenzia Sardegna Ricerche con l'obiettivo di farne un luogo multifunzionale di produzione, promozione e interazione delle attività legate alla creatività artistica, culturale, scientifica, della innovazione digitale, che possa rappresentare un punto di riferimento per la città di Cagliari e per la Sardegna. Il comodato tra Sardegna Ricerche e la Regione Autonoma della Sardegna, proprietaria del complesso, scade il prossimo 31/12/2023. In ragione della gestione temporanea dell'intero complesso affidata con Deliberazione Giunta Regionale N. 19/2 dell'8.4.2016, la Regione Autonoma della Sardegna ha autorizzato l'Agenzia Sardegna Ricerche a stipulare contratti di durata superiore al periodo di gestione temporanea, pertanto alla scadenza della stessa gestione temporanea la Regione Autonoma della Sardegna erediterà i contratti attivi e subentrerà nel ruolo di Committente e gestore definitivo della struttura.

Sardegna Ricerche, oltre ad essere gestore del complesso, è presente al suo interno con le seguenti attività e servizi stabili tutti dislocati all'interno di locali al piano terra che si affacciano nella Corte 2:

- il FabLab (laboratorio di fabbricazione digitale);
- il Centro Ricerca Artigianato tra Futuro e Tradizione (CRAFT);
- la Biblioteca.

Sardegna Ricerche gestisce, inoltre, all'interno del complesso, degli spazi che vengono resi disponibili a enti pubblici, imprese e associazioni culturali per l'organizzazione di eventi di breve durata quali convegni, seminari, rassegne, mostre, cinema, spettacoli di musica/danza/teatro sulla base di un "Regolamento per l'organizzazione degli eventi di breve durata".

Attualmente la Manifattura Tabacchi è anche abitata da soggetti terzi concessionari/comodatari che occupano stabilmente alcuni degli spazi del complesso, ovvero:

- il Centro Regionale della Programmazione con lo Sportello Europe Direct;
- la Fondazione Sardegna Film Commission;
- l'RTI con capofila Teatro di Sardegna con lo spazio Tab e la residenza de Is Mascareddas;



**SARDIGNA CHIRCAS  
SARDEGNA RICERCHE**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

- l'RTI con capofila Primaidea con degli spazi dedicati ad esposizioni (attualmente è in corso la Mostra Interattiva Sardegna Playground e lo spazio dedicato alla Fondazione Mont'Prama), a coworking e ad attività formative.

## **ART 1. OGGETTO**

La presente manifestazione di interesse ha lo scopo di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, concorrenza e rotazione, la disponibilità degli operatori economici interessati ad essere invitati a presentare un'offerta nell'eventuale successiva procedura di affidamento diretto finalizzata alla concessione del servizio di bar/caffetteria, da indire ai sensi dell'articolo 164 e ss. D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Si forniscono di seguito sinteticamente le informazioni utili ai fini della partecipazione alla presente manifestazione di interesse e all'eventuale successiva procedura per l'affidamento del servizio.

<b>STAZIONE APPALTANTE</b>	<p>Sardegna Ricerche, con Sede legale in Cagliari, Via Palabanda 9, PEC: <a href="mailto:protocollo@cert.sardegna ricerche.it">protocollo@cert.sardegna ricerche.it</a>, sito web: <a href="http://www.sardegna ricerche.it">www.sardegna ricerche.it</a></p> <p>Ufficio temporaneo c/o Manifattura Tabacchi Viale Regina Margherita 33 09125 Cagliari (CA) Email: <a href="mailto:manifatturatabacchi@sardegna ricerche.it">manifatturatabacchi@sardegna ricerche.it</a> Tel. 070 92431 Cell. 333 9155802</p>
<b>OGGETTO</b>	<p>La concessione ha ad oggetto l'affidamento del servizio di gestione del bar e caffetteria, da svolgersi all'interno del "Locale Accoglienza - 120" (277,63 metri quadri), situato al piano terra del complesso Manifattura Tabacchi tra la Corte 1 e la Corte 2, e degli spazi antistanti con affaccio sulla Corte 1 e sulla Corte 2, ubicati all'interno del Complesso della Manifattura Tabacchi di Cagliari, con accesso da Viale Regina Margherita n.33, meglio individuati nell'"Allegato 1_ Pianta Locale 120 Accoglienza".</p> <p>Il Concessionario dovrà prevedere la somministrazione: di bevande calde e fredde; di prodotti da forno e pasticceria e di alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione e un eventuale riscaldamento. All'interno del locale non vi è la possibilità di cucinare.</p> <p>Il locale è parzialmente arredato. La concessione prevede la messa a disposizione, per la sua durata, oltre che dei locali e degli spazi, anche degli arredi e attrezzature presenti al loro interno e riportati nell'"Allegato 2_ Elenco beni in concessione".</p>



	<p>Le ulteriori attrezzature e apparecchiature necessarie per l'espletamento del servizio bar e caffetteria dovranno essere messe a disposizione dal Concessionario. Il Concessionario dovrà farsi carico della pulizia delle attrezzature dedicate al servizio bar/caffetteria, della pulizia dei locali e degli spazi.</p> <p>Il Concessionario dovrà garantire l'erogazione del servizio bar dal lunedì al venerdì. Il Concessionario potrà effettuare l'erogazione del servizio bar anche al di fuori dei giorni obbligatori indicati in concomitanza degli eventi di breve durata che si svolgeranno all'interno del complesso e che verranno comunicati da Sardegna Ricerche e pubblicati nel calendario pubblico visionabile al link: <a href="https://www.sardegna ricerche.it/index.php?xsl=2014&amp;s=13&amp;v=9&amp;c=14386&amp;t b=14382&amp;st=5">https://www.sardegna ricerche.it/index.php?xsl=2014&amp;s=13&amp;v=9&amp;c=14386&amp;t b=14382&amp;st=5</a></p> <p>E' nella facoltà del Concessionario organizzare eventi e manifestazioni a carattere culturale e di intrattenimento da svolgersi presso il locale in concessione. Gli stessi devono essere sottoposti alla previa autorizzazione di Sardegna Ricerche, non devono determinare l'interruzione del servizio bar oggetto della concessione e devono essere organizzati nel rispetto del "Regolamento transitorio per l'accesso alla struttura per l'organizzazione di eventi di breve durata", reperibile sul sito istituzionale di Sardegna Ricerche.</p>
<b>DURATA</b>	<p>La concessione avrà una durata pari a sei (6) mesi dalla data di stipula del contratto. Il Concedente si riserva la facoltà di prorogare l'affidamento di un ulteriore periodo di sei (6) mesi agli stessi patti e condizioni ovvero - previo accordo scritto tra le Parti - a patti e condizioni di maggior favore per il Soggetto Concedente. Resta altresì fermo quanto previsto nell'art. 106, comma 11 del D. Lgs. n. 50/2016.</p>
<b>VALORE STIMATO CONCESSIONE</b>	<p>Il Valore stimato complessivo della concessione è di € 68.400,00 (sessantomilaquattrocento/00 euro) considerando anche il periodo di eventuale proroga. Ai fini del calcolo del valore stimato della Concessione, ai sensi dell'art.167 del D. Lgs. 50/2016, si sono presi in considerazione i dati ricevuti dagli attuali concessionari e si è considerato un numero di fruitori medi giornalieri del servizio bar caffetteria pari n. 60 (sessanta) persone e un valore medio di scontrino a persona pari a € 4,70 (quattro/70 euro). I giorni di apertura a settimana considerati sono pari a 5 (cinque).</p>
<b>CANONE</b>	<p>Il Concessionario dovrà corrispondere a Sardegna Ricerche un canone mensile pari ad € 600,00 (seicento/00 euro) oltre IVA al 22% soggetto a rialzo.</p>
<b>REQUISITI DI PARTECIPAZIONE</b>	<p><b>Requisiti di ordine generale</b> di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, assenza delle condizioni di cui all'art.53 comma 16-ter del D.Lgs 165/2001 e degli ulteriori requisiti di seguito indicati.</p> <p><b>Requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica organizzativa (art.83 D.Lgs n.50/2016):</b></p> <p>a) essere iscritti nel registro della C.C.I.A.A per attività inerenti all'oggetto della concessione in questione;</p>



	<p>b) avere gestito, negli ultimi tre anni, 2020-2022, attività di bar/caffetteria/punto di ristoro.</p> <p><b>Altri requisiti.</b></p> <p>I concorrenti dovranno essere regolarmente iscritti nella seguente categoria merceologica della piattaforma SardegnaCAT: AG26 RISTORAZIONE E CATERING.</p> <p>Si precisa che i concorrenti non iscritti nella categoria sopraccitata della piattaforma, oppure iscritti ma con i dati non completi, saranno esclusi dalla procedura negoziata.</p>
<b>PROCEDURA DI GARA</b>	<p>La procedura è quella relativa agli appalti sottosoglia, secondo le disposizioni dell'art.36 comma 2 del D. Lgs.50/2016 come modificato dall'art. 1, comma 2, lettera b) della Legge n. 120/2020 a sua volta modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.1), della legge n. 108 del 2021, che stabilisce che: per appalti di concessione di servizi di importo inferiore a 139.000,00 euro si può procedere mediante affidamento diretto previa valutazione di cinque operatori economici, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti.</p> <p>L'individuazione dell'operatore economico al quale effettuare l'affidamento diretto verrà effettuata sulla base di una relazione che dovrà essere prodotta dai candidati in cui dovrà essere descritto il servizio che si intende offrire sia dal punto di vista della proposta di menù che dal punto di vista organizzativo e gestionale oltre che sulla percentuale di rialzo offerta sul canone di locazione base pari a € 600,00 (seicento/00 euro) mensili oltre IVA al 22%. L'operatore a cui affidare il servizio di concessione sarà individuato sulla base della proposta che sarà ritenuta più vantaggiosa per l'amministrazione.</p>

## ART 2. SOGGETTI CHE POSSONO MANIFESTARE INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016 che siano in possesso dei **requisiti** di partecipazione di **ordine generale** di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, che non abbiano affidato incarichi in violazione dell'art.53 comma 16-ter del D.Lgs 165/2001 e in possesso degli ulteriori requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica organizzativa di seguito indicati.

Possono richiedere di essere invitati gli operatori economici che operano nel settore merceologico di riferimento ed in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere iscritti nel registro della C.C.I.A.A per attività inerenti all'oggetto della concessione in questione;
- b) avere gestito, negli ultimi tre anni, dal 2020 al 2022, attività di bar/caffetteria/punto di ristoro.

Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere autocertificato dagli operatori interessati, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

In tutti i casi, ai sensi dell'articolo 48 comma 11 del D. Lgs. 50/2016, l'operatore economico invitato individualmente ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

Ai soggetti raggruppati o consorziati si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.



**SARDIGNA CHIRCAS  
SARDEGNA RICERCHE**



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Al fine di pervenire alla più ampia partecipazione, si anticipa sin da subito che l'eventuale e successiva procedura di affidamento diretto avverrà utilizzando la piattaforma di e-procurement della Regione Sardegna (Centrale Regionale di Committenza SardegnaCAT).

Al riguardo, per agevolare la celere conclusione delle attività di selezione, si chiede sin da subito agli operatori economici interessati di iscriversi all'interno della categoria AG26 nella piattaforma telematica indicata, laddove non ancora iscritti.

### **ART. 3 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il presente Avviso è pubblicato:

- sulla piattaforma Sardegna CAT
- alla sezione "Gare e appalti" del sito: [www.sardegna ricerche.it](http://www.sardegna ricerche.it)

La manifestazione di interesse dovrà pervenire a Sardegna Ricerche attraverso la piattaforma telematica SardegnaCAT entro e non oltre il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso.

L'istanza di partecipazione dovrà contenere l'"**Allegato A Domanda di partecipazione**" compilato e firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico candidato.

### **ART. 4 FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

Saranno invitati a partecipare all'eventuale procedura di affidamento diretto tutti gli operatori economici che abbiano presentato i documenti richiesti nelle forme e termini di cui al precedente articolo 3 e che siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 del presente documento.

Qualora il numero degli operatori interessati risulti inferiore a 5 (cinque) saranno comunque invitati a presentare la loro offerta. La procedura successiva verrà espletata anche in presenza di un solo operatore economico che ha manifestato interesse in ragione della necessità di garantire un servizio di bar agli abitanti del complesso.

### **ART. 5 SOPPRALUOGO FACOLTATIVO**

Gli operatori economici, al fine di prendere conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'espletamento del futuro servizio, potranno effettuare, facoltativamente, prima della presentazione della manifestazione di interesse, tramite i propri rappresentanti legali o loro delegati (muniti di apposita delega a firma del rappresentante legale, accompagnata da fotocopia del documento di identità del delegante e del delegato), un sopralluogo presso le sede di Manifattura Tabacchi e specificatamente nel Locale Accoglienza.

L'eventuale richiesta di sopralluogo potrà essere inoltrata all'indirizzo [manifatturatabacchi@sardegna ricerche.it](mailto:manifatturatabacchi@sardegna ricerche.it) entro e non oltre cinque (5) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse.



**SARDIGNA CHIRCAS  
SARDEGNA RICERCHE**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

## **ART. 7 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è Sonia Floris, reperibile per ulteriori informazioni ai seguenti riferimenti:

Email: [manifatturatabacchi@sardegnaricerche.it](mailto:manifatturatabacchi@sardegnaricerche.it) Tel: 070 92431 Cell. 333 9155802

## **ART. 8 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Eventuali controversie, che non potessero essere definite a livello di accordo bonario, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Cagliari.

## **ART. 9 ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato ad un'indagine esplorativa, pertanto non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Sardegna Ricerche, che sarà libera di seguire anche altre procedure.

Sardegna Ricerche si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato, per sue valutazioni insindacabili, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Il possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio, dichiarati all'atto della manifestazione di interesse ai sensi degli artt. 46, 47 del D.P.R. n. 445/2000, verrà accertato da Sardegna Ricerche in occasione della procedura di affidamento del servizio medesimo, fermo restando che il requisito dell'iscrizione al sistema di e-procurement SardegnaCAT di cui al precedente art. 2 sarà accertato in sede di verifica preliminare delle domande di partecipazione essendo propedeutico all'espletamento della fase di procedura selettiva.

## **ART. 10 TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

### **Allegati:**

- Allegato 1\_ Pianta Locale 120 Accoglienza
- Allegato 2\_ Elenco beni in concessione
- Allegato 3\_ Piano economico – finanziario di massima.
- Allegato A\_ Domanda di partecipazione manifestazione di interesse