



SEGRETERIA DI STATO PER IL LAVORO,
LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, I RAPPORTI CON L'A.A.S.S.,
LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E
L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA

SEGRETERIA DI STATO PER LA GIUSTIZIA, LA PREVEDENZA E LA FAMIGLIA

**BANDO PUBBLICO
PER IL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE
DA DESTINARSI AD USO MENSA
MEDIANTE LOCAZIONE ORDINARIA**

La Segreteria di Stato per il Lavoro, la Programmazione Economica, i Rapporti con l'A.A.S.S., la Transizione Ecologica e l'Innovazione Tecnologica e la Segreteria di Stato per la Giustizia, la Previdenza e la Famiglia, ai sensi dell'art. 49 della Legge 20 dicembre 2013 n.174 come modificato dall'art.18 della Legge n.30/2025 e della delibera del Congresso di Stato n. 33 del 20 Novembre 2025,

RENDONO NOTO

che si intende procedere alla ricerca di una porzione di fabbricato da destinarsi ad uso mensa, con relativi parcheggi, mediante locazione ordinaria.

Il presente Bando ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Il fabbricato o la porzione di fabbricato (di seguito anche "immobile") dovrà avere le caratteristiche dimensionali, funzionali, logistiche e tecniche di seguito indicate.

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

1. UBICAZIONE*

Sede nella zona industriale di Rovereta, preferibilmente nelle vicinanze di parcheggi pubblici.

2. ACCESSIBILITA'*

- Comoda accessibilità veicolare
- Accessibilità ai mezzi pesanti
- Spazio di manovra per carico/scarico

3. FINITURE ESTERNE*

Ottimo stato di conservazione generale delle finiture esterne e buon livello dell'aspetto estetico dell'edificio (rivestimento, tinteggiatura, presenza di vetrate). È preferibile un'estetica tipo "centro uffici" piuttosto che tipo "capannone/stabilimento".

4. FINITURE INTERNE*

Ottima qualità delle finiture interne.

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada del Collegio, 38 - 47890 San Marino
segreteria.lavoro@gov.sm - www.lavoro.sm

T +378 (0549) 885336
F +378 (0549) 882535

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 23 - 47890 San Marino
segreteria.giustizia@gov.sm - www.giustizia.sm

T +378 (0549) 883090
F +378 (0549) 883088



**SEGRETERIA DI STATO PER IL LAVORO,
LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, I RAPPORTI CON L'A.A.S.S.,
LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E
L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA**

SEGRETERIA DI STATO PER LA GIUSTIZIA, LA PREVEDENZA E LA FAMIGLIA

Ottimo stato di conservazione generale delle finiture interne.

5. LAYOUT DIMENSIONALE*

Superficie complessiva dell'immobile: non inferiore a 1300 mq, comprendente spazi per la cucina, per la fruizione dei pasti e per il deposito di merci – per la tipologia di servizio (mensa con linea self-service e capacità produttiva di almeno mille pasti giornalieri) -, distribuiti preferibilmente su un piano o anche su più piani, collegati tra loro da scale interne private e da ascensore privato.

L'immobile dovrà essere dotato di:

- Ascensore (se su più piani)
- illuminazione naturale adeguata
- aereazione naturale adeguata
- impianti di riscaldamento e condizionamento efficienti, possibilmente gestibili a zone
- pavimenti facilmente pulibili e disinfettabili
- percorsi di accessibilità per tutti i fruitori, indipendentemente dalle loro capacità fisiche
- servizi igienici in numero sufficiente in rapporto alle persone che frequentano il luogo
- percorsi di esodo facilmente fruibili e dimensionalmente adeguati al numero di utenti
- parcheggio privato con numero di posti auto non inferiore a 30
- parcheggio privato con numero di posti moto non inferiore a 15
- locale da destinare ad uso magazzino/deposito
- locale da destinare ad uso spogliatoio per il personale della mensa

6. ARREDI ED ACCESSORI*

Il locale dovrà essere fornito senza pareti divisorie (open space) così da poter essere completato a cura del Fondo Servizi Sociali, in base alle esigenze di quest'ultimo.

7. CANONE DI LOCAZIONE*

Il canone annuo di locazione dovrà essere congruo al valore di mercato, alle dimensioni, alle finiture ed alla destinazione dell'immobile offerto.

Costituirà valore aggiunto l'esplicitata disponibilità del locatore alla accettazione dell'opzione di cessione della proprietà dell'immobile locato a favore del conduttore entro due anni dalla sottoscrizione del contratto di locazione mediante lo scomputo dei canoni di locazione sino a quel momento pagati dal prezzo di acquisto che verrà concordato.

8. REQUISITI GENERALI*

9. L'immobile proposto, al momento della consegna, dovrà:

- essere dotato di certificati di conformità a norma di legge degli impianti elettrici, di riscaldamento e di canna fumaria;
- essere dotato di certificato di conformità edilizia ad uso "pubblici esercizi: bar, ristoranti, gelaterie,

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada del Collegio, 38 - 47890 San Marino
segreteria.lavoro@gov.sm - www.lavoro.sm

T +378 (0549) 885336
F +378 (0549) 882535

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 23 - 47890 San Marino
segreteria.giustizia@gov.sm - www.giustizia.sm

T +378 (0549) 883090
F +378 (0549) 883088



**SEGRETERIA DI STATO PER IL LAVORO,
LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, I RAPPORTI CON L'A.A.S.S.,
LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E
L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA**

SEGRETERIA DI STATO PER LA GIUSTIZIA, LA PREVEDENZA E LA FAMIGLIA

tavole calde e simili" o "uffici/negozi";

– essere conforme alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti;

10. REQUISITI TEMPORALI*

L'immobile dovrà essere reso disponibile entro trenta giorni dall'eventuale aggiudicazione.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, sottoscritta dal proprietario persona fisica o giuridica o dell'avente diritto, dovrà pervenire alla Segreteria di Stato per il Lavoro, la Programmazione Economica, i Rapporti con l'A.A.S.S., la Transizione Ecologica e l'Innovazione Tecnologica, con sede in Contrada del Collegio n. 38 – San Marino Città, Repubblica di San Marino, entro il termine perentorio delle ore 14.00 del giorno lunedì 4 maggio 2026 in plico chiuso, mediante:

- a. consegna a mano;
- b. spedizione postale A/R con avviso di ricevimento;
- c. mediante corriere.

Il recapito tempestivo dei plichi resta ad esclusivo rischio dei mittenti. Le offerte che perverranno oltre tale termine saranno escluse e non valutate.

Il plico deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà essere apposta esternamente la denominazione del mittente e la seguente dicitura: "BANDO PUBBLICO PER IL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARSI AD USO MENSA MEDIANTE LOCAZIONE ORDINARIA".

Il plico deve a sua volta contenere, a pena di esclusione, n. 3 buste distinte, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e prive di abrasioni recanti le diciture, scritte all'esterno delle stesse, Busta n.1 "Documentazione Anagrafica", Busta n.2 "Documentazione Tecnica", Busta n.3 "Offerta Economica", da aprirsi e valutarsi in sedute pubbliche e riservate come di seguito meglio specificato.

1) La Busta n.1 "Documentazione Anagrafica" deve contenere:

a) dichiarazione a firma del proprietario o dell'avente diritto (in caso di persona giuridica tale dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante) di aver preso piena conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari contenute nel presente avviso pubblico e di accettare incondizionatamente le norme e le clausole contenute nel medesimo;

b) fotocopia di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta, sottoscritta in originale ai sensi degli articoli 9, 10 e 11 della Legge n. 159/2011;

c) dichiarazione sostitutiva di certificazione del proprietario o dell'avente diritto (in caso di persona giuridica tale dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante), ai sensi dell'art. 12 Legge 5 Ottobre 2011 n. 159, attestante:

- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
- di non avere carichi penali e carichi pendenti ovvero di non essere a conoscenza di essere sottoposto a provvedimenti penali;

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada del Collegio, 38 - 47890 San Marino
segreteria.lavoro@gov.sm - www.lavoro.sm

T +378 (0549) 885336
F +378 (0549) 882535

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 23 - 47890 San Marino
segreteria.giustizia@gov.sm - www.giustizia.sm

T +378 (0549) 883090
F +378 (0549) 883088



**SEGRETERIA DI STATO PER IL LAVORO,
LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, I RAPPORTI CON L'A.A.S.S.,
LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E
L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA**

SEGRETERIA DI STATO PER LA GIUSTIZIA, LA PREVEDENZA E LA FAMIGLIA

- di non essere annoverato tra i debitori dello Stato;
 - l'adempimento di obblighi contributivi di qualsiasi tipo (adempimenti relativi ad imposte, tasse e oneri sociali);
- d) recapito telefonico e indirizzo t-Notice o email del proprietario dell'immobile o dell'avente diritto.
- 2) La Busta n.2 "Documentazione Tecnica", considerata l'urgenza che suggerisce l'utilizzo di documentazione immediatamente disponibile, deve contenere:
- a) relazione descrittiva dello stato di fatto dell'immobile, delle caratteristiche generali del fabbricato ivi comprese cartine, fotografie e caratteristiche catastali;
 - b) autodichiarazione di rispetto dei requisiti generali di cui al punto 8 "REQUISITI GENERALI" del paragrafo "CARATTERISTICHE GENERALI DEI FABBRICATI";
 - c) nel caso in cui si renda necessaria la variazione di destinazione d'uso dell'immobile per consentire l'attività di ristorazione collettiva, dovrà essere inserita nella presente busta la dichiarazione, sottoscritta dalla proprietà, attestante la disponibilità della stessa ad adempiere a detta pratica a proprio carico presentando la documentazione necessaria agli uffici competenti entro e non oltre 20 giorni lavorativi dall'aggiudicazione del presenta bando.
- 3) La Busta n.3 "Offerta Economica", a pena di esclusione, dovrà contenere:
- a) dichiarazione di offerta economica, sottoscritta dal proprietario o dall'avente diritto (in caso di persona giuridica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante) con l'indicazione del canone annuo di locazione richiesto e dichiarazione alla disponibilità o non disponibilità di accettare l'opzione di vendita dell'immobile. L'offerta dovrà essere indicata in cifre ed in lettere. In caso di discordanza prevale l'offerta espressa in lettere.
- Nel caso in cui il bene offerto sia oggetto di contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing), la predetta dichiarazione deve essere sottoscritta sia dal proprietario che dal conduttore. L'offerta dovrà essere indicata in cifre ed in lettere. In caso di discordanza prevale l'offerta espressa in lettere;
- b) dichiarazione dell'offerente che l'offerta è ferma ed irrevocabile fino al momento dell'eventuale aggiudicazione.

MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La Commissione procederà nel seguente modo:

1) verificherà che le offerte rispondano ai requisiti irrinunciabili indicati con l'apice "*" nelle schede descrittive.

Nel caso in cui fosse disatteso uno solo di tali requisiti non si procederà alle successive valutazioni;

2) esprimerà una valutazione numerica delle soluzioni offerte, compresa fra 0 e 27, espressa rispettivamente in relazione al livello di corrispondenza delle proposte alle CARATTERISTICHE GENERALI

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada del Collegio, 38 - 47890 San Marino
segreteria.lavoro@gov.sm - www.lavoro.sm

T +378 (0549) 885336
F +378 (0549) 882535

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 23 - 47890 San Marino
segreteria.giustizia@gov.sm - www.giustizia.sm

T +378 (0549) 883099
F +378 (0549) 883033



**SEGRETERIA DI STATO PER IL LAVORO,
LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, I RAPPORTI CON L'A.A.S.S.,
LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E
L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA**

SEGRETERIA DI STATO PER LA GIUSTIZIA, LA PREVEDENZA E LA FAMIGLIA

DEL FABBRICATO nel seguente modo:

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

- Ubicazione e Accessibilità – fino a 4,0 punti con riferimento al punto 1 "UBICAZIONE e al punto 2 "ACCESSIBILITA";
- Finiture Esterne – fino a 1,5 punti con riferimento al punto 3 "FINITURE ESTERNE"
- Finiture Interne – fino a 1,5 punti con riferimento al punto 4 "FINITURE INTERNE"
- Layout Dimensionale – fino a 5,0 punti con riferimento al punto 5 "LAYOUT DIMENSIONALE". Dei 5,0 punti totali, 2,0 sono attribuiti per la presenza di ascensore privato, scale interne private ed accessibilità per gli utenti con disabilità motoria.
- Arredi ed Accessori – fino a 4,0 punti con riferimento al punto 6 "ARREDI ED ACCESSORI"
- Canone di Locazione annuo – fino a 2,0 punti con riferimento al punto 7 "CANONE DI LOCAZIONE" – cui saranno aggiunti 2,00 punti in caso di esplicitata disponibilità alla vendita del bene
- Requisiti Generali – fino a 5,0 punti con riferimento al punto 8 "REQUISITI GENERALI"
- Requisiti temporali – fino a 2,0 punti in base all'effettiva disponibilità dell'immobile entro i 30 giorni dall'aggiudicazione, con riferimento al punto 9 "REQUISITI TEMPORALI".

Nel caso in cui la somma delle valutazioni numeriche di cui sopra sia inferiore a 18,5 (diciottovirgolacinque), l'offerta, nella sua globalità, si intenderà non soddisfacente e, pertanto, verrà esclusa.

L'offerente a cui verrà aggiudicato il bando sarà pertanto quello che avrà ottenuto la valutazione numerica più alta.

MODALITÀ' DI SVOLGIMENTO

Il giorno 5 maggio 2026 a partire dalle ore 10.00 presso la Segreteria di Stato per il Lavoro, la Programmazione Economica, i Rapporti con l'A.A.S.S., la Transizione Ecologica e l'Innovazione Tecnologica, con sede in Contrada del Collegio n. 38 – San Marino Città, Repubblica di San Marino, si riunirà la Commissione formata da:

- un rappresentante della Segreteria di Stato per il Lavoro, la Programmazione Economica, i Rapporti con l'A.A.S.S., la Transizione Ecologica e l'Innovazione Tecnologica;
- un rappresentante della Segreteria di Stato per la Giustizia, la Previdenza e la Famiglia;
- un rappresentante della Segreteria di Stato per il Territorio e l'Ambiente;
- un funzionario della Ragioneria Generale dello Stato;

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada del Collegio, 38 - 47890 San Marino
segreteria.lavoro@gov.sm - www.lavoro.sm

T +378 (0549) 885336
F 378 (0549) 882535

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 23 - 47890 San Marino
segreteria.giustizia@gov.sm - www.giustizia.sm

T +378 (0549) 883090
F +378 (0549) 883088



**SEGRETERIA DI STATO PER IL LAVORO,
LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, I RAPPORTI CON L'A.A.S.S.,
LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E
L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA**

SEGRETERIA DI STATO PER LA GIUSTIZIA, LA PREVEDENZA E LA FAMIGLIA

– un esperto dell'Ufficio Tecnico del Catasto e Cartografia.

Si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi e a dare comunicazione di:

1. regolarità e completezza formale delle offerte;
2. nome dell'offerente;
3. sede dell'immobile offerto.

Dell'intera procedura di apertura verrà redatto un verbale, sul quale dovranno risultare anche le eventuali eccezioni sollevate.

La Commissione si riserva di effettuare sopralluoghi presso gli immobili oggetto di offerta anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile. Saranno stilati verbali dei sopralluoghi effettuati e predisposta adeguata documentazione fotografica.

La valutazione della documentazione presentata verrà effettuata dalla medesima Commissione al termine dell'apertura dei plichi in seduta riservata.

CRITERI E MODALITÀ' DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA

Preliminarmente la Commissione effettuerà la verifica della documentazione presentata che dovrà essere completa e corretta.

La Commissione richiederà chiarimenti o integrazioni rispetto alla documentazione a corredo contenuta nelle buste 1 e 2, qualora non vi sia piena corrispondenza tra la suddetta documentazione e quanto previsto nel paragrafo "MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA". A pena di esclusione dell'offerta i chiarimenti e/o le integrazioni richieste dovranno pervenire entro i due giorni successivi.

La Commissione redigerà verbale di tutta la procedura che trasmetterà al Congresso di Stato unitamente alla graduatoria opportunamente stilata come indicato nel paragrafo "MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE", dopo aver attribuito ai vari requisiti richiesti il punteggio nella misura sopra indicata.

La presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti che tuttavia con la presentazione dell'offerta restano vincolate fino all'eventuale aggiudicazione, salvo proroga in casi motivati.

Non saranno considerate ammissibili proposte di immobili non finiti.

Ricevute le risultanze formulate dalla Commissione, espletate le procedure che precedono, il Congresso di Stato adotta apposita delibera di aggiudicazione o di non aggiudicazione.

La Segreteria di Stato per il Lavoro, la Programmazione Economica, i Rapporti con l'A.A.S.S., la Transizione Ecologica e l'Innovazione Tecnologica comunicherà ai partecipanti l'esito della presente procedura. Da tale

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada del Collegio, 38 - 47890 San Marino
segreteria.lavoro@gov.sm - www.lavoro.sm

T +378 (0549) 885336
F +378 (0549) 882535

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 23 - 47890 San Marino
segreteria.giustizia@gov.sm - www.giustizia.sm

T - 378 (0549) 883099
F + 378 (0549) 882588



**SEGRETERIA DI STATO PER IL LAVORO,
LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, I RAPPORTI CON L'A.A.S.S.,
LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E
L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA**

SEGRETERIA DI STATO PER LA GIUSTIZIA, LA PREVEDENZA E LA FAMIGLIA

comunicazione l'offerente può ritenersi svincolato.

L'offerente dovrà permettere sopralluoghi in ciascun immobile oggetto di offerta.

La stipula del contratto di locazione avverrà successivamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge da parte dei competenti uffici.

Il contratto di locazione avrà durata di sette anni, eventualmente rinnovabile di quadriennio in quadriennio, ai sensi della Legge 20 febbraio 1991 n. 26 e successive modifiche.

Nel caso venisse accertata la non corrispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e della normativa, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente l'offerta sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa, fatte salve ulteriori responsabilità da accertarsi in sede civile e/o penale.

AVVERTENZE

Il presente Bando è disponibile e reperibile presso il portale dei servizi PA sul sito www.gov.sm, Sezione "Bandi, Appalti e Avvisi Pubblici".

Il presente Bando ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, che non vincola in alcun modo il Congresso di Stato che, pertanto, potrà non dare corso alla procedura se riterrà le proposte pervenute non adeguate alle esigenze espresse, previo riferimento della Commissione.

La presentazione delle offerte non costituisce diritto, interesse legittimo o aspettativa alcuna in capo agli offerenti che, tuttavia, con la presentazione dell'offerta restano vincolati fino all'eventuale aggiudicazione, salvo proroga in casi motivati.

Non verrà corrisposto alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti della Commissione e non verrà restituita.

Non saranno ammesse né prese in considerazione le offerte presentate da soggetti intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare.

I dati personali saranno trattati, in conformità alla Legge 21 dicembre 2018 n.171 ("*Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento di dati personali*") ai soli fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente Avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, gli offerenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Per eventuali controversie di qualsiasi natura, il foro competente sarà esclusivamente quello della Repubblica di San Marino.

Per ogni chiarimento è possibile contattare i seguenti recapiti:

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada del Collegio, 38 - 47890 San Marino
segreteria.lavoro@gov.sm - www.lavoro.sm

T +378 (0549) 885336
F +378 (0549) 882535

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 23 - 47890 San Marino
segreteria.giustizia@gov.sm - www.giustizia.sm

T +378 (0549) 883090
F +378 (0549) 883088



**SEGRETERIA DI STATO PER IL LAVORO,
LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, I RAPPORTI CON L'A.A.S.S.,
LA TRANSIZIONE ECOLOGICA E
L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA**

SEGRETERIA DI STATO PER LA GIUSTIZIA, LA PREVEDENZA E LA FAMIGLIA

Segreteria di Stato per il Lavoro, la Programmazione Economica, i Rapporti con l'A.A.S.S., la Transizione Ecologica e l'Innovazione Tecnologica

Telefono: 0549-885336

Posta elettronica: segreteria.lavoro@gov.sm

San Marino, lì 03 aprile 2026/1725 d.f.R.

Il Segretario di Stato per il Lavoro

On.le Alessandro Bevitori



Il Segretario di Stato per la Giustizia

On.le Stefano Canti



REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada del Collegio, 38 - 47890 San Marino
segreteria.lavoro@gov.sm - www.lavoro.sm

T +378 (0549) 885336
F +378 (0549) 882535

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 23 - 47890 San Marino
segreteria.giustizia@gov.sm - www.giustizia.sm

T +378 (0549) 883090
F +378 (0549) 883088