

## SETTORI SPECIALI

### DISCIPLINARE DI GARA

**Disciplinare di gara per l'affidamento in sub-concessione di un'area di circa 100 mq., all'interno dell'aerostazione di Foggia, in zona *landside*, da destinare al servizio di gestione di un bar tavola calda e attività di vendita tabacchi, giornali, libri, lotterie, comprensiva dell'allestimento dei locali ed impianti.**

#### 1) INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

AEROPORTI di PUGLIA SpA – Viale Enzo Ferrari – 70128 BARI-PALESE, ITALIA tel. +39 080.5800258 – fax +39 080.5800225 sito web [www.aeroportidipuglia.it](http://www.aeroportidipuglia.it)

Punti di contatto: Ufficio Gare e Contratti.

Responsabile del Procedimento: Marco Franchini Direttore Generale Aeroporti di Puglia S.p.A..

Le richieste di chiarimenti potranno pervenire a mezzo fax al numero suindicato, all'attenzione del Direttore Generale Marco Franchini, entro e non oltre il 31.03.2009.

La planimetria dell'area individuata per lo svolgimento dell'attività in oggetto sarà resa disponibile in sede di sopralluogo e dovrà essere richiesta agli uffici tecnici di Aeroporti di Puglia S.p.A..

#### 2) OGGETTO

La procedura di gara ha ad oggetto l'affidamento di un'area in sub-concessione, di un'area di circa 100 mq., all'interno dell'aerostazione di Foggia, in zona *landside*, da destinare al servizio di gestione di un bar tavola calda e attività di vendita tabacchi, giornali, libri, lotterie, comprensiva dell'allestimento dei locali ed impianti.

Il servizio prevede una durata di anni 3 (tre) a partire dalla data di sottoscrizione del contratto e dovrà essere espletato secondo le modalità, i termini e le condizioni indicate nel presente disciplinare e nelle allegate condizioni generali, nonché nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge applicabili.

**Importo a base d'asta soggetto al rialzo:** royalties pari al 25% sul volume d'affari annuo al netto d'IVA per il servizio bar/tavola calda; al 2% sul fatturato annuo al netto d'IVA per la vendita di libri; al 2% sul fatturato annuo al netto d'IVA per la vendita dei giornali; al 2% sul fatturato annuo al netto d'IVA per la vendita di schede telefoniche; al 2% sul fatturato annuo al netto d'IVA per la vendita dei tabacchi; al 2% sul fatturato annuo per la vendita di lotterie.

Saranno dovuti, comunque, gli oneri per le utenze comuni (energia, riscaldamento, etc.), così come determinati da Aeroporti di Puglia S.p.A., quantificati in Euro 80,00 (euro ottanta/00) per mq/anno.

Sono a carico della subconcessionaria tutte le spese necessarie per l'installazione delle aree, l'esecuzione del servizio e tutti gli oneri di gestione e manutenzione degli impianti ed attrezzature installate.

Le condizioni generali di contratto costituiscono parte integrante del presente disciplinare; si segnala in proposito che resta nella responsabilità delle società verificare la esatta e completa

riproduzione di detti documenti.

### **3) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare offerta i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006. Non possono partecipare alla gara società che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o situazioni oggettive lesive della *par condicio* fra i concorrenti alla medesima gara tali da inficiare la segretezza delle offerte o comunque con le quali sussiste una qualsiasi riconducibilità al medesimo centro di interesse e/o decisionale, anche individuale. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio di cui all'art. 34, co 1 lett. e) del D.Lgs. 163/2006, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate dal partecipante in più di un'associazione, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio.

I consorzi di cui all'art. 34 co. 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 163/2006 sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara, in qualsiasi altra forma.

Le società, al fine di partecipare alla presente gara, dovranno far pervenire un plico chiuso e sigillato, siglato su tutti i lembi di chiusura, a mano o a mezzo di raccomandata a.r. del Servizio Poste Italiane o altro Istituto/Agenzia di recapito, presso l'Ufficio Protocollo di AEROPORTI di PUGLIA. S.p.A. - Aeroporto civile di Bari Palese - 70128 BARI PALESE - **entro e non oltre le ore 12.00 del 6 aprile 2009.**

Si precisa che il plico dovrà essere, a pena di esclusione, sigillato con ceralacca e che sul medesimo dovrà apporsi la seguente dicitura: "Offerta relativa all'affidamento in subconcessione di un'area, di circa 100 mq., all'interno dell'aerostazione di Foggia, in zona landside, da destinare al servizio di gestione di un bar tavola calda e attività di vendita tabacchi, giornali, libri, lotterie, comprensiva dell'allestimento dei locali ed impianti.

Sul plico dovrà essere indicato anche il nominativo della società mittente.

Detto plico dovrà contenere 3 buste, che dovranno essere sigillate con ceralacca e siglate sui lembi di chiusura.

Sul frontespizio di ciascuna busta dovrà inoltre essere chiaramente indicato, oltre al nominativo, recapito telefonico e fax della società mittente, il numero d'ordine ed il relativo contenuto e precisamente:

- Busta n° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- Busta n° 2 - OFFERTA TECNICA;
- Busta n° 3 - OFFERTA ECONOMICA.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il suddetto termine di ricezione delle offerte.

Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana ed espresse in Euro.

Le tre buste dovranno contenere, a pena d'esclusione, quanto di seguito elencato.

#### **A) Busta n° 1 Documentazione amministrativa**

Nel rispetto delle modalità di chiusura sopra indicate, la busta dovrà contenere:

**A1)** Istanza di partecipazione alla gara sottoscritta dal legale rappresentante ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 del D.P.R. 445/00, accompagnata da fotocopia del documento d'identità in corso di validità, recante la dicitura di *“essere consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del d.P.R. n. 445/00, per le ipotesi di falsità in atti e affermazioni mendaci ivi indicate”*, ed attestante:

- a) l'insussistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 38 co. 1 del D. Lgs. 163/2006;
- b) assenza di rapporti di collegamento o controllo con altre imprese, partecipanti alla gara, intesi in relazione all'art. 2359 c.c., o situazioni oggettive lesive della *par condicio* fra i concorrenti alla medesima gara tali da inficiare la segretezza delle offerte o comunque con le quali sussiste una qualsiasi riconducibilità al medesimo centro di interesse e/o decisionale, anche individuale;
- c) di aver preso conoscenza delle condizioni contenute nel presente disciplinare e nelle allegate condizioni generali di contratto e di accettarle senza alcuna riserva;
- d) di aver preso visione dei luoghi, progetti, documenti e quant'altro necessario per la formulazione dell'offerta;
- e) di impegnarsi a svolgere l'attività oggetto di affidamento nel rispetto di tutte le disposizioni di legge vigenti;
- f) di essere in possesso di tutte le licenze ed autorizzazioni prescritte dalla vigente normativa per l'esercizio dell'attività in oggetto, nonché di possedere l'attrezzatura necessaria per la realizzazione dei servizi di cui trattasi e di essere in grado di predisporre l'organizzazione necessaria per l'esecuzione dei medesimi;
- g) di impegnarsi ad effettuare il servizio richiesto in conformità a quanto indicato nel presente disciplinare e relativi allegati nonché ad allestire l'area nei punti indicati nella planimetria;
- h) di essere a conoscenza e di accettare senza riserva alcuna che i lavori per l'allestimento delle aree oggetto di subconcessione si svolgeranno in una aerostazione aperta al pubblico e che pertanto si renderà necessario un coordinamento operativo e sulla sicurezza;
- i) di impegnarsi a stipulare una polizza assicurativa, da esibire contestualmente alla firma del contratto, per gli importi e con le modalità indicati nelle condizioni generali di contratto;
- j) di accettare che la stazione appaltante possa avvalersi della facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non affidare l'area oggetto del servizio e/o non stipulare il contratto e/o annullare il bando senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile.

**Avvertenza:**

- Le dichiarazioni di cui all'art. 38 co. 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 163/2006 devono essere rese da tutti i soggetti ivi indicati.
- Per i consorzi di cui alla lett. e) co. 1 art. 34 del D. Lgs. 163/2006 è richiesta la copia autentica dell'atto di costituzione;
- Per le società cooperative è richiesta l'iscrizione nel registro prefettizio;
- Per i consorzi di cooperative è richiesta l'iscrizione nello schedario generale della cooperazione;
- Per i soggetti di cui alla lett. d) co. 1 art. 34 del D. Lgs. 163/2006 già costituiti è

richiesto mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito al soggetto capogruppo dalle imprese mandanti, risultante da scrittura privata autenticata e conforme alle prescrizioni di cui all'art. 37 del D. Lgs. 163/2006; procura relativa al mandato collettivo innanzi detto, conferita al legale rappresentante del soggetto capogruppo;

- Per i soggetti di cui alle lett. d) ed e) co. 1 art. 34 del D. Lgs. 163/2006 non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

In ogni caso deve essere rilasciata dall'impresa capogruppo una dichiarazione concernente le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese, compresa l'impresa capogruppo.

In caso di ATI o Consorzio, le dichiarazioni di cui al punto A)1 devono essere rilasciate da ciascuna impresa associata o consorziata.

**A2)** Garanzia provvisoria nelle forme di cui all'art. 75 del D.Lgs.163/2006 anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa pari al 2% (**Euro 3.000,00**) del valore complessivo presunto del contratto (stimato in Euro 150.000,00), riportante la dicitura “rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. civ.”– “rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, 2° comma c.c.” – “la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante” – “validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza dell’offerta” – “impegno del fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva”. Tali condizioni devono essere prive di qualsiasi altra dicitura aggiuntiva e in particolare di clausole cautelative da parte della Società assicuratrice nei confronti dell’impresa assicurata, **a pena di esclusione.**

**Avvertenza:** La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria ex art. 107 del D.lgs. n. 385/1993, deve essere corredata da dichiarazione rilasciata dall’istituto bancario, assicurativo o dall’intermediario finanziario attestante l’identità ed i poteri di rappresentanza del funzionario firmatario, o da copia della procura rilasciata allo stesso funzionario.

Non sono ammesse cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli sopra indicati, **pena l’esclusione dell’offerta.**

**A3)** Attestato di sopralluogo rilasciato da Aeroporti di Puglia S.p.A.

### **AVVERTENZA PER IL SOPRALLUOGO**

Per l’effettuazione dei sopralluoghi i partecipanti dovranno inviare apposita richiesta via fax ad AdP S.p.A., entro e non oltre il 31 marzo 2009 indicando per ogni impresa, massimo due nominativi con i relativi dati anagrafici e di residenza, nonché allegando fotocopia di un documento di identità in corso di validità. Qualora l’impresa indicasse soggetti non facenti parte del proprio organico, dovrà allegare, altresì, una scrittura privata dalla quale risulti il mandato conferito ai fini del sopralluogo. Dovrà, inoltre, essere indicato il recapito cui indirizzare la convocazione con i relativi numeri telefonici e di fax. L’Ente appaltante non

prenderà in considerazione le richieste prive di anche uno solo dei suddetti dati o che perverranno oltre la data sopra indicata. Non verranno prese in considerazione offerte presentate da imprese che non abbiano effettuato il prescritto sopralluogo, documentato attraverso la produzione dell'attestato, rilasciato da AdP S.p.A..

Resta fermo il diritto di Aeroporti di Puglia S.p.A. di procedere alle verifiche d'ufficio e le conseguenze previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni.

### **Busta n° 2 Offerta tecnica**

Nel rispetto delle formalità di chiusura sopra indicate, la busta dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) documentazione illustrativa del *lay out* dei locali, degli allestimenti, completa di tutti i dati, illustrazioni, disegni ed altri elementi utili ai fini di una completa valutazione dei materiali e delle caratteristiche tecniche degli impianti e delle attrezzature;
- 2) caratteristiche del sistema organizzativo, tipologia servizi offerti e numero degli addetti che l'impresa utilizzerà per la realizzazione del servizio;
- 3) cronoprogramma operativo, comprensivo di tutte le fasi e attività che l'impresa si impegna ad espletare a far tempo dall'aggiudicazione della presente gara, per consentire l'avvio del servizio.

Le suddette relazioni devono essere sottoscritte in ogni pagina dal legale rappresentante dell'impresa offerente o dal legale rappresentante dell'impresa mandataria, in caso di raggruppamento d'impresе.

### **Busta n° 3 Offerta economica**

Nel rispetto delle formalità di chiusura sopra indicate, la busta dovrà contenere la propria migliore offerta economica al rialzo sottoscritta dal legale rappresentante della società con l'indicazione della cifra in lettere ed in Euro.

**Importo a base d'asta soggetto al rialzo:** royalties pari al 25% sul volume d'affari annuo al netto d'IVA per il servizio bar/tavola calda; al 2% sul fatturato annuo al netto d'IVA per la vendita di libri; al 2% sul fatturato annuo al netto d'IVA per la vendita dei giornali; al 2% sul fatturato annuo al netto d'IVA per la vendita di schede telefoniche; al 2% sul fatturato annuo al netto d'IVA per la vendita dei tabacchi; al 2% sul fatturato annuo per la vendita di lotterie. Saranno dovuti, comunque, gli oneri per le utenze comuni (energia, riscaldamento, etc.), così come determinati da Aeroporti di Puglia S.p.A., quantificati in Euro 80,00 (euro ottanta/00) per mq.

Sono a carico della subconcessionaria tutte le spese necessarie per l'installazione delle aree, l'esecuzione del servizio e tutti gli oneri di gestione e manutenzione delle attrezzature installate.

In caso di discordanza fra quanto indicato in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per Aeroporti di Puglia S.p.A..

Non saranno ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del

prezzo offerto non espressamente confermate e sottoscritte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

**Nel caso in cui i documenti amministrativi, l'offerta tecnica e l'offerta economica siano firmati da un procuratore dell'impresa deve essere presentata, a pena di esclusione (in originale o in copia autenticata), la procura speciale da cui lo stesso trae i poteri di firma.**

**Saranno escluse dalle procedure di gara le imprese che avranno omesso anche una sola delle dichiarazioni prescritte e degli allegati indicati o presentato riserve in merito al loro contenuto.**

#### **4) AGGIUDICAZIONE**

L'apertura dei plichi e della sola busta contenente la documentazione amministrativa (Busta n.1), per l'ammissione o esclusione dei partecipanti, avverrà in seduta pubblica il giorno 6 aprile 2009 alle ore 15:00 presso gli uffici di AdP SpA - Aeroporto Civile di Bari Palese.

Potrà assistere un solo rappresentante per Ditta, munito di procura o delega scritta.

Successivamente la Commissione si riunirà in seduta privata per la valutazione delle offerte tecniche al fine dell'attribuzione dei relativi punteggi. L'apertura della busta contenente l'offerta economica avverrà in seduta pubblica, della seduta pubblica di apertura della offerta economica sarà data comunicazione a mezzo fax a tutti i concorrenti partecipanti.

La gara sarà aggiudicata ai sensi dell'art. 83, comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006, all'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi di seguito indicati.

L'offerta tecnica prevede l'attribuzione di un punteggio totale di 40 punti così distribuiti:

- a) caratteristiche dell'allestimento offerto: 10 punti;
- b) caratteristiche del servizio offerto: 20 punti;
- c) tempo di attivazione: 10 punti.

Per la valutazione dell'offerta economica, alla quale verrà attribuito il punteggio massimo di punti 60, la Commissione individuerà il coefficiente da attribuire a ciascuna concorrente in base alla formula qui di seguito riportata:

$$XA = \frac{VA}{VMAX} \times P$$

XA: punteggio da attribuire al concorrente A

VA: offerta al rialzo sulle royalties proposta dal concorrente A

VMAX: offerta al rialzo sulle royalties più alta

P: punteggio massimo per il parametro in oggetto.

L'affidamento verrà disposto in favore della ditta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

La Commissione giudicatrice provvederà a redigere la graduatoria di merito dei concorrenti ammessi alla gara.

Dell'esito del procedimento verrà data comunicazione a tutti i partecipanti a mezzo telefax.

Le società aggiudicataria dovrà presentare, entro il termine perentorio indicato nella comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e comunque non inferiore a 7 gg., a pena di decadenza, idonea documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti richiesti dal presente disciplinare e per i quali la società ha prodotto autodichiarazioni.

Tutte le spese di contratto, bolli, imposta di registro, etc., sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario senza diritto di rivalsa.

Il contratto, previo accertamento ex D.P.R. 445/2000 dell'effettivo possesso dei requisiti morali in capo all'aggiudicatario, sarà stipulato a mezzo di scrittura privata, fiscalmente registrata ex D.P.R. 131/86.

Aeroporti di Puglia S.p.A., nel pubblico interesse, si riserva di non procedere alla stipulazione del contratto, ovvero di recedere dallo stesso in corso di esecuzione, ove venga a conoscenza, in sede di informative di cui all'art. 4 del D.Lgs. 490/1994 di elementi e circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario.

Contestualmente alla stipula del contratto di subconcessione dovrà essere effettuato deposito cauzionale pari al valore del contratto stimato per il primo anno (Euro 50.000,00), nonché stipulate assicurazioni RCT ed incendi, così come indicato nelle Condizioni Generali di Contratto.

Si precisa, infine, che prima dell'inizio delle attività la ditta dovrà essere munita di tutte le autorizzazioni prescritte (Sanità, VV.F., licenze, etc.) ed il personale impiegato dovrà essere fornito del nulla osta aeroportuale.

## **5) VINCOLO DELL'OFFERTA**

L'offerta si riterrà vincolante per 180 giorni dalla presentazione della stessa.

## **6) CESSIONE**

È vietato il subappalto e/o la cessione totale o parziale del servizio, pena l'immediata revoca del contratto.

## **7) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In ossequio a quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura e le finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione dei rapporti, all'adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria, nonché disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, connesso alla inderogabilità degli adempimenti da svolgere.

Il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informativi e telematici, secondo i principi di correttezza e massima riservatezza previsti dall'art. 11 del D.Lgs. sopra citato. Relativamente al trattamento dei dati, i concorrenti avranno la facoltà di esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Titolare del trattamento è AEROPORTI di PUGLIA S.p.A. – con sede in Bari Aeroporto Civile in Bari - Palese (C.A.P. 70128 Bari).

Responsabile del trattamento è il dott. Col.Giuseppe ITALIANO.

Bari, lì 11 marzo 2009.

IL DIRETTORE GENERALE  
Marco FRANCHINI



## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Le presenti condizioni generali contengono la disciplina regolamentare dei rapporti tra Aeroporti di Puglia S.p.A. (di seguito "AdP S.p.A.") e la società aggiudicataria (di seguito denominata anche "subconcessionaria") in riferimento alla gara avente per oggetto la subconcessione di un'area di circa 100 mq., all'interno dell'aerostazione di Foggia, in zona *landside*, da destinare al servizio di gestione di un bar tavola calda e attività di vendita tabacchi, giornali, libri, lotterie sita all'interno dell'aerostazione passeggeri di Foggia, comprensiva dell'allestimento dei locali ed impianti.

### **Art. 1) Premessa**

L'ENAC, con convenzione del 25 gennaio 2002, ha affidato alla società di gestione AdP S.p.A. (già SEAP S.p.A.), la concessione per la progettazione, sviluppo, realizzazione, adeguamento, gestione, manutenzione e uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali, negli aeroporti di Bari, Brindisi, Foggia e Taranto; la predetta Convenzione è stata approvata con decreto ministeriale del 6.03.2003. Con D.D.G. n.12/03 la suddetta convenzione è stata estesa fino all'anno 2043.

### **Art. 2) Oggetto**

Costituisce oggetto delle presenti condizioni generali di contratto la gestione, in regime di subconcessione di un'area di circa 100 mq., all'interno dell'aerostazione di Foggia, in zona *landside*, da destinare al servizio di gestione di un bar tavola calda e attività di vendita tabacchi, giornali, libri, lotterie sita all'interno dell'aerostazione passeggeri di Foggia, comprensiva dell'allestimento dei locali ed impianti.

### **Art. 3) Durata**

La durata della subconcessione è fissata in anni 3 (tre) a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

### **Art. 4) Installazione e gestione degli impianti e delle attrezzature**

La subconcessionaria dovrà provvedere all'allestimento dei locali, ivi compresa la realizzazione delle opere civili di finitura interna, opere impiantistiche, conformi alle normative sulla sicurezza e prevenzione incendi (impianti elettrici e di terra, idrici e fognari, impianti telefonici e dati, diffusione sonora, di climatizzazione, ventilazione, aspirazione fumi, antincendio), alla gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature (a titolo esemplificativo: banconi, arredi, banchi frigo, vetrine etc.).

Le lavorazioni dovranno avvenire previa presentazione dei seguenti documenti:

- 1) POS;
- 2) elenco del personale e dei mezzi;
- 3) elenco delle apparecchiature, comprensive dei certificati di omologazione a marchio CE.

Le aree oggetto di subconcessione saranno consegnate alla subconcessionaria nelle condizioni descritte da apposito verbale di consegna e saranno allestite in conformità al progetto presentato dalla subconcessionaria ed approvato da AdP S.p.A..

Nessuna mutazione alle aree allestite, oggetto della presente subconcessione, potrà essere attivata ad iniziativa della subconcessionaria; in caso necessitino delle variazioni, queste dovranno essere preventivamente comunicate ad AdP per l'approvazione.

Gli impianti e le attrezzature (ad eccezione dell'impianto elettrico) rimangono di proprietà

della ditta subconcessionaria e dovranno essere rimossi alla scadenza del contratto, salvo diverso accordo fra le parti.

#### **Art. 5) Corrispettivi e modalità di pagamento**

Quale corrispettivo della subconcessione, la subconcessionaria si obbliga a corrispondere gli importi offerti in sede di gara, al netto d'IVA.

Il corrispettivo verrà fatturato a seguito della comunicazione trimestrale dei dati inerenti il fatturato e dovrà essere corrisposto entro 30 giorni data fattura.

Dal 31esimo giorno, previa richiesta scritta di AdP S.p.A., decorreranno interessi moratori nella misura del tasso ufficiale di riferimento della BCE, maggiorato di sette punti. In caso di mancato pagamento entro 60 giorni dalla scadenza della fattura, la AdP S.p.A. avrà facoltà di dichiarare la decadenza dell'atto per inadempienza e di agire legalmente per il recupero coattivo di quanto dovuto.

#### **Art. 6) Obblighi ed oneri della ditta subconcessionaria**

Oltre al pagamento del corrispettivo, sono a carico della subconcessionaria:

- gli oneri e i costi per la realizzazione, installazione, manutenzione ed esercizio degli impianti e delle strutture fisse e mobili, nonché di tutti gli allacciamenti. Gli impianti elettrici che verranno eventualmente installati e/o ristrutturati dalla subconcessionaria devono essere a norma della L. 46/90 e delle altre disposizioni di legge vigenti in materia. AdP S.p.A., peraltro, rimane estranea ai rapporti tra la subconcessionaria e l'ente distributore di energia elettrica per l'allacciamento della rete e la relativa fornitura, restando convenuto che, ove il costo per l'energia venga sostenuto da AdP S.p.A., alla stessa spetterà il rimborso del costo maggiorato del 4% per spese generali. Allo scadere del contratto l'impianto elettrico sarà di completa proprietà di AdP;
- quanto derivante dalle leggi di PS;
- le imposte e le tasse di qualsiasi natura relative all'attività in oggetto, ivi comprese quelle dei rifiuti urbani;
- gli oneri per le utenze comuni afferenti i beni che per la loro diretta connessione risultano asserviti anche se in modo non esclusivo (zone di uso comune) agli immobili di cui al precedente art. 2, così come determinati da AdP S.p.A., quantificati in Euro 80,00 (euro ottanta/00) per mq, che la subconcessionaria dichiara espressamente di conoscere ed accettare, incondizionatamente e senza eccezioni di sorta;
- gli oneri e i costi derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento tecnico e normativo delle apparecchiature ed impianti, in modo che gli stessi siano sempre in buono stato, piena efficienza ed adeguati al livello dell'attività da svolgere;
- la riparazione dei danni provocati a AdP S.p.A. o a terzi, direttamente o indirettamente dai dipendenti o da chiunque altro acceda in ambito aeroportuale in forza dei suoi rapporti con la subconcessionaria;
- il pagamento, in caso di mancata realizzazione di fatturato, del canone annuale stimato;
- quanto derivante da tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela e assistenza dei lavoratori;
- quanto previsto da tutte le disposizioni aeroportuali e da tutte le normative e prescrizioni delle Autorità competenti nazionali (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - ENAC).

Nel caso di richiesta da parte della subconcessionaria di realizzazione di nuove strutture o modifica di quelle attuali, AdP S.p.A. è tenuta a verificare la congruità delle installazioni contenute nel progetto.

Ad insindacabile giudizio di AdP S.p.A. le aree allestite potranno essere temporaneamente o definitivamente rimosse per interventi infrastrutturali, di pianificazione e organizzazione dei flussi aeroportuali ed eventualmente potranno essere ricollocate dalla subconcessionaria su indicazione di AdP S.p.A. delle posizioni sostitutive.

È fatto divieto alla subconcessionaria di esercitare qualsiasi forma di pubblicità diretta e indiretta all'esterno dell'area subconcessa, con la precisazione che l'esposizione del logo societario non costituisce forma di pubblicità e salvo quanto concordato al proposito fra le parti.

La subconcessionaria è responsabile del buon ordine dei lavori e del rispetto dei termini per il compimento degli stessi; essa ha inoltre l'obbligo di far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

La subconcessionaria è tenuta, altresì, al rispetto degli impegni assunti nell'ambito della Carta dei Servizi adottata da AdP S.p.A. negli Aeroporti Pugliesi, ai sensi della normativa vigente, nonché al Regolamento di Scalo per la parte applicabile alla subconcessionaria.

La subconcessionaria ha l'obbligo di comunicare trimestralmente, entro i 10 giorni lavorativi successivi alla conclusione del periodo di riferimento, i fatturati conseguiti per l'espletamento dell'attività oggetto della presente subconcessione e dichiara sin d'ora la propria disponibilità a consentire, a proprie spese, l'integrazione con il sistema informativo ADP S.p.A. per la verifica dei dati di vendita.

La subconcessionaria ha inoltre l'obbligo di comunicare per iscritto a AdP S.p.A. entro 30 giorni, ogni mutamento dei propri assetti societari.

#### **Art. 7) Modalità di svolgimento del servizio**

Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni di legge applicabili, la subconcessionaria è tenuta, nello svolgimento dell'attività in oggetto, al rispetto dei seguenti orari: apertura dell'esercizio mezz'ora prima del primo volo in partenza, e in chiusura, salvo richiesta AdP per particolari esigenze, fino all'orario di partenza dell'ultimo volo.

Oltre agli oneri di cui al precedente art. 6, la subconcessionaria si impegna, con la sottoscrizione del presente atto a realizzare e mantenere uno standard del servizio particolarmente elevato, con riferimento al decoro dell'ambiente.

In particolare la subconcessionaria:

- si obbliga a garantire un elevato comfort per l'utenza;
- è tenuta a garantire l'igiene delle attrezzature e degli arredi attinenti al servizio, provvedendo, con oneri a proprio carico, alla pulizia dell'impianto;
- dovrà provvedere con oneri a proprio carico ad eseguire interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnico e normativo delle aree e degli impianti, in modo che gli stessi siano sempre in buono stato e piena efficienza;

- la subconcessionaria è tenuta a garantire l'igiene dei locali, delle attrezzature e degli arredi attinenti al servizio, provvedendo, ove occorra, con oneri a proprio carico, alla disinfezione dei locali subconcessi.

#### **Art. 8) Custodia**

ADP S.p.A. non intende costituirsi depositaria dei valori, oggetti attrezzi o materiali che la subconcessionaria tiene o terrà nelle aree in sub-concessione, rimanendo la custodia e conservazione degli stessi a totale carico, rischio e pericolo della subconcessionaria, senza responsabilità alcuna da parte di ADP S.p.A. né per mancanze o sottrazioni, né per danni provocati da incendi, inondazioni e altre cause anche se in dipendenza dell'esercizio della navigazione aerea.

#### **Art. 9) Responsabilità - Copertura assicurativa**

La subconcessionaria si obbliga ad assicurare in nome e per conto di ADP S.p.A. l'area e la porzione di immobile oggetto della sub-concessione, per i rischi da incendio, eventi atmosferici, eventi socio/politici (terroristici compresi) e danni indiretti per un massimale non inferiore a € 200.000,00. La stessa polizza dovrà contenere il vincolo a favore di ADP S.p.A., per una durata pari a quella della sub-concessione, utilizzando il seguente testo:

- *“la presente polizza per una somma pari a Euro 200.000,00 è vincolata a tutti gli effetti a favore di ADP S.p.A, concessionaria dei beni demaniali ENAC fino al 12/02/2043; pertanto la Società assicuratrice si obbliga:*
- *a riconoscere detto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto; a non liquidare alcun indennizzo se non in contraddittorio e con il consenso scritto di ADP S.p.A;*
- *a pagare esclusivamente ad ADP S.p.A l'importo della liquidazione del sinistro;*
- *a notificare tempestivamente a ADP S.p.A a mezzo lettera raccomandata, l'eventuale mancato pagamento dei premi ed a considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricezione di detta lettera raccomandata da parte di ADP S.p.A.*
- *Resta convenuto, inoltre, che non potranno aver luogo diminuzioni di somme assicurate, variazioni alle garanzie di polizze (eventi atmosferici, eventi socio/politici...), storno o disdetta del contratto di assicurazione senza il preventivo consenso scritto da parte di ADP S.p.A.”.*

La subconcessionaria si impegna a stipulare una polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e verso i propri dipendenti, e AdP S.p.A. compresa, con primaria compagnia assicurativa. La polizza dovrà coprire tutti i rischi dell'espletamento dell'attività oggetto della subconcessione, per l'intera durata della subconcessione e dovrà essere dotata di un massimale non inferiore a Euro 2.000.000,00 unico (tale polizza dovrà altresì contenere l'estensione al ricorso terzi da incendio e i danni da interruzione delle attività commerciali per un massimale non inferiore ad € 500.000,00), restando inteso che tale massimale non costituisce il limite del danno da risarcirsi da parte della subconcessionaria, per il quale danno, nel suo valore complessivo, risponderà, comunque, la subconcessionaria.

Tale copertura dovrà contenere espressamente la seguente integrazione:

- Estensione al novero di terzi a AdP S.p.A., ai suoi dipendenti, ai suoi consulenti e ai suoi appaltatori e/o subappaltatori.
- La stessa polizza dovrà contenere il vincolo a favore di AdP S.p.A., per una durata pari a quella della subconcessione, utilizzando il seguente testo:

*“la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore di AdP S.p.A., concessionaria dei beni demaniali ENAC fino al 12/02/2043; pertanto la Società assicuratrice si obbliga:*

- *a riconoscere detto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto; a non liquidare alcun indennizzo se non in contraddittorio e con il consenso scritto di AdP S.p.A.;*
- *a notificare tempestivamente a AdP S.p.A. a mezzo lettera raccomandata, l'eventuale mancato pagamento dei premi ed a considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricezione di detta lettera raccomandata da parte di AdP S.p.A.*
- *Resta convenuto, inoltre, che non potranno aver luogo diminuzioni di massimali, variazioni alle garanzie di polizza, storno o disdetta del contratto di assicurazione senza il preventivo consenso scritto da parte di AdP S.p.A.”.*

AdP SpA è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che per le stesse cause dovessero derivare alla subconcessionaria o al suo personale.

#### **Art. 10) Cauzione definitiva**

A garanzia della piena ed esatta osservanza degli obblighi contrattuali assunti, la ditta subconcessionaria dovrà prestare fideiussione bancaria o assicurativa, stipulata con primario Istituto di Credito o primaria compagnia, per l'importo di € 50.000,00, pari al valore del contratto stimato per il primo anno.

Tale fideiussione dovrà evidenziare:

- che lo svincolo sarà disposto solo dalla Aeroporti di Puglia S.p.A. con apposita dichiarazione o restituzione dell'originale;
- che l'Ente fideiussore si obbliga incondizionatamente e senza riserva alcuna ad effettuare, su semplice richiesta della Aeroporti di Puglia S.p.A., il versamento della somma dovuta entro 15 giorni;
- che l'ente fideiussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione del garantito (art. 1944 c.c.);
- che l'ente fideiussore rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° comma c.c..

#### **Art. 11) Revoca**

AdP S.p.A. potrà revocare la subconcessione di cui al presente atto nei seguenti casi:

- qualora la Società venga sottoposta a procedure concorsuali;
- ritardo del pagamento di 2 ratei del corrispettivo previsto che si protragga oltre 60 giorni;
- mancata stipula o rinnovo delle assicurazioni di cui al precedente art.9;
- mancata stipula o reintegro della fideiussione di cui al precedente art. 10;
- mancato rispetto degli obblighi previsti dagli artt. 6 e 7 che precedono anche con riferimento agli standard dei servizi previsti dalla Carta dei Servizi di AdP S.p.A.;
- grave trasgressione degli ulteriori obblighi previsti dal presente atto;
- cessione da parte della subconcessionaria in tutto o in parte del presente contratto o di beni oggetto del medesimo a qualunque titolo anche gratuito;
- esecuzione da parte della subconcessionaria di operazioni in sostituzione o in concorrenza di servizi che, in base alla vigente legislazione, sono istituzionalmente eseguiti da AdP SpA;
- svolgimento, nelle aree oggetto di subconcessione di attività diverse da quelle indicate nel precedente art. 2;
- qualunque ulteriore motivo riconducibile all'art. 47 del codice della navigazione.

In tali casi la subconcessionaria sarà tenuta al pagamento del corrispettivo in relazione al periodo effettivamente trascorso.

AdP SpA avrà il diritto di ritenere la cauzione di cui al precedente art. 10, oltre alla richiesta dei maggiori danni.

AdP SpA si riserva, altresì, il diritto di revocare in qualsiasi momento in tutto o in parte la subconcessione a suo insindacabile giudizio per esigenze della Concessionaria e/o dell'Autorità Concedente per altre esigenze previste dal servizio aeronautico, per altri motivi connessi al pubblico interesse, per sdemanializzazione dei beni oggetto del presente contratto e nei casi di revoca o mancato rinnovo della Concessione Ministeriale di AdP SpA.

In tali casi la subconcessionaria non avrà diritto di indennizzo alcuno ma sarà tenuta al pagamento del corrispettivo in relazione al periodo effettivamente trascorso. La subconcessionaria avrà inoltre diritto alla restituzione della garanzia di cui al precedente art. 10.

La revoca della subconcessione sarà comunicata da AdP SpA alla subconcessionaria mediante raccomandata a.r., contenente il motivo della revoca stessa.

#### **Art. 12) Recesso**

Oltre che quanto previsto nei precedenti articoli, la subconcessionaria potrà recedere dal contratto solo quando ricorra una giusta causa. La dichiarazione di rinuncia per giusta causa avrà effetti dal termine in essa indicato, che tuttavia, non potrà essere inferiore a 60 giorni dalla ricezione della dichiarazione da parte di AdP SpA.

In ogni ipotesi di legittima rinuncia i rapporti tra la subconcessionaria e la AdP SpA saranno regolati secondo quanto previsto dal seguente art. 13.

#### **Art. 13) Riconsegna dei beni**

In ciascuna delle ipotesi di scadenza per decorso del termine stabilito, revoca e recesso, la subconcessionaria ha l'obbligo di riconsegnare quanto oggetto della presente subconcessione sgomberato a proprie spese dei beni che non debbano essere restituiti a AdP SpA., entro 30 giorni dal ricevimento di semplice intimazione scritta.

Il mancato adempimento di tale intimazione attribuirà senz'altro a AdP SpA il diritto di provvedere d'ufficio allo sgombero dell'area, in danno della subconcessionaria, la quale sin d'ora solleva AdP SpA da ogni e qualsivoglia molestia da parte di eventuali terzi interessati verso i quali essa sola risponderà delle conseguenze dello sgombero.

#### **Art. 14) Divieto di cessione del contratto**

Il contratto non può essere ceduto, né sono cedibili i diritti che ne derivano, neppure parzialmente, pena la decadenza dello stesso.

#### **Art. 15) Vigilanza**

Il legale rappresentante di ADP S.p.A., i funzionari ENAC e gli incaricati di ADP S.p.A. hanno diritto di vigilare sull'attività della subconcessionaria, al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente atto ed a tal fine la subconcessionaria si impegna a consentire loro in qualsiasi momento il libero accesso sulle aree interessate per gli accertamenti che fossero ritenuti necessari.

#### **Art. 16) Foro Competente**

Per tutte le controversie attinenti il presente atto sarà competente in via esclusiva il Foro di Bari.

**Art. 17) Trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003**

Ai sensi e per gli effetti del DLgs. 196/2003, in materia di “tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”, l’Ente Appaltante comunica che è sua intenzione procedere al trattamento dei dati personali forniti da ciascun concorrente con la presentazione dell’offerta.

I suindicati dati saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti la procedura di gara.

Si rammenta che il conferimento di dati ha natura facoltativa, ma un eventuale rifiuto da parte del concorrente non consentirà di prendere in esame l’offerta.

I dati suddetti non saranno comunicati a terzi, fatta eccezione per le competenti pubbliche autorità, o soggetti privati in adempimenti ad obblighi di legge.

Relativamente al trattamento dei dati, i concorrenti avranno la facoltà di esercitare tutti i diritti di cui all’art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Titolare del trattamento è Aeroporti di Puglia SpA – con sede in Viale Enzo Ferrari, Aeroporto Bari - Palese (C.A.P. 70128 Bari).

Responsabile del trattamento è il dott. Col. Giuseppe ITALIANO.

Bari, lì 11 marzo 2009.

IL DIRETTORE GENERALE  
Marco FRANCHINI