

## **AEROPORTO P. CASALE DI BRINDISI**

### **BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER LIBRERIA/EDICOLA - TABACCHI**

1) SEAP SpA – Società Esercizio Aeroporti Pugliesi, Aeroporto civile di Bari, Viale Enzo Ferrari – 70057 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 Dott. Patrizio SUMMA.

Le richieste di chiarimenti potranno pervenire a mezzo fax al numero suindicato e all'attenzione del Dott. Patrizio SUMMA entro e non oltre il 15/05/2006.

Il presente bando e disciplinare verrà pubblicato sulla GUCE e sul sito web della Stazione Appaltante.

Le condizioni Generali di contratto possono essere acquisite sul sito web della SEAP.

Le planimetrie delle aree da subconcedere saranno rese disponibili in sede di sopralluogo.

**2) Pubblico incanto ex D.Lgs.158/95 per l'affidamento in subconcessione di un'area, all'interno dell'Aerostazione passeggeri di Brindisi, di complessivi mq. 125 circa in zona landside, per lo svolgimento dell'attività di vendita di libri, giornali, tabacchi e articoli di editoria elettronica (cd, dvd, vhs, etc.), comprensivo dell'allestimento dei locali.**

Il servizio prevede una durata di anni 5 (cinque) a partire dalla data di entrata in funzione della nuova aerostazione.

3) Appalto pubblico di servizi. Categoria 27. Aeroporto P. Casale di Brindisi.

4) L'importo totale del servizio per l'intera durata del contratto (cinque anni) è stimato in € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), Iva esclusa, soggetto a rialzo.

Il corrispettivo annuo verrà indicizzato annualmente in funzione della variazione percentuale più elevata tra l'indice Istat e il 50% dell'aumento del numero dei passeggeri registrato nell'Aeroporto di Brindisi.

Saranno dovuti, comunque, gli oneri per le utenze comuni (energia, riscaldamento, etc.), così come determinate dalla SEAP S.p.A., e aggiornati in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT.

### **6) INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO ECONOMICO FINANZIARIO E TECNICO.**

Possono presentare offerta i soggetti di cui all'art. 23 del D.Lgs 158/95. Non possono partecipare alla gara imprese che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c. ovvero dell'art.8 co.5 del D.Lgs 158/95. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio di cui all'art. 23, co 2 lett. d) del D.Lgs 158/95, 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. 23 co. 2 lett. b), c) e d) del D. Lsg 158/95 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.

Per partecipare alla gara le ditte interessate 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 della S.E.A.P. S.p.A. - Aeroporto civile di Bari Palese - 70057 BARI PALESE - **entro e non oltre le ore 12.00 del 22/05/2006.**

Si precisa che il plico deve essere, a pena di esclusione, sigillato con ceralacca e che sul medesimo dovrà apporsi la seguente dicitura: "Aeroporto P. Casale di Brindisi – Offerta per il Pubblico incanto relativo all'affidamento in subconcessione di un'area di complessivi mq. 125 circa in zona landside, per lo svolgimento dell'attività di vendita di libri, giornali, tabacchi e articoli di editoria elettronica (cd, dvd, vhs, etc.), comprensivo dell'allestimento dei locali".

Sul plico dovrà essere indicato anche il nominativo della Ditta 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 dell'impresa 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. I documenti e le certificazioni, eventualmente redatti in lingua straniera ed inseriti nella busta n. 1 di seguito specificata, dovranno essere accompagnati da apposita traduzione giurata, pena l'esclusione. 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:

##### **1) Situazione giuridica – prove richieste**

A1) Istanza di partecipazione alla presente gara, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, redatta, a pena di esclusione, contenente le dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e accompagnata ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 da fotocopia di documento di identità in corso di validità, attestante:

- a) l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 12 del D.Lgs. 17 maggio 1995 n° 157, come modificato dall'art.45 della Dir. 2004/18/CE;
- b) l'insussistenza di sanzioni interdittive che comportino il divieto di contrattare con la P.A. ai sensi del D.Lgs. 231 dell'8.06.2001;

- c) l'iscrizione al Registro delle imprese presso la competente CCIAA, dal quale risulti l'insussistenza delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575 e che la ditta è iscritta da almeno 5 anni (ovvero in caso di impresa avente sede all'estero, iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza di cui all'art. 15 del D.Lgs. 157/95) per l'attività oggetto del presente appalto, il numero di codice dell'attività e l'elenco (riportare cognome nome, data di nascita, luogo di residenza) degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se società di capitale, di tutti i soci se società semplici, di tutti i soci accomandatari se società in accomandita;
- d) l'iscrizione di un legale rappresentante, ovvero di un delegato dell'impresa nel registro esercenti il Commercio (REC) ai sensi della L. 25.08.1991, n. 287;
- e) Per le imprese soggette agli obblighi di assunzione dei disabili ai sensi della L. 68/99, l'ottemperanza agli obblighi di assunzione di cui all'art. 17 della legge 68/99; per le imprese non soggette agli obblighi di assunzione di disabili ai sensi della L.68/99, che l'impresa non è assoggettabile agli obblighi di assunzione dei disabili ai sensi della L.68/99;
- f) di non essersi avvalsa di piani individuali di emersione, di cui alla L. n. 383/2001, come modificata dal D.L. 210 del 25/09/2002, convertito con modificazioni nella L. n. 266/2002; ovvero di essersi avvalso di piani individuali di emersione, di cui alla L. n. 383/2001, come modificata dal D.L. 210 del 25/09/2002, convertito con modificazioni nella L. n. 266/2002, ma che il periodo di emersione si è concluso;

**In caso di A.T.I. o Consorzio, la dichiarazione di cui al punto A1) deve essere rilasciata da ciascuna impresa associata o consorziata**

### **2) Capacità economica e finanziaria - prove richieste**

A2) Dichiarazione resa dal legale rappresentante ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità, attestante, con preciso riferimento all'oggetto della gara:

b1) che l'importo globale del fatturato dell'impresa negli ultimi tre esercizi (2002, 2003, 2004) è stato almeno pari a € 500.000,00 (cinquecentomila/00), IVA esclusa;

b2) referenze bancarie (almeno 2).

### **3) Capacità tecnica - prove richieste**

A3) Dichiarazione resa dal legale rappresentante ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità, attestante, con preciso riferimento all'oggetto della gara:

b3) l'elenco dei servizi analoghi espletati nell'ultimo triennio (2003,2004,2005) il cui importo deve essere almeno pari a € 250.000,00 (duecentocinquantamila /00);

b4) che il numero medio dei dipendenti o soci prestatori d'opera, occupati nei settori analoghi a quelli oggetto di gara nell'ultimo triennio (2003, 2004, 2005), non è stato inferiore a 5 unità.

Per i requisiti relativi alla capacità economica, finanziaria e tecnica trova applicazione l'art. 54, co.5 e 6 Dir.2004/17/CE

#### **4) Altre informazioni**

A4) Dichiarazione resa dal legale rappresentante ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità, attestante, con preciso riferimento all'oggetto della gara:

a) di essere a conoscenza di quanto disposto dal D.Lgs. 626/94 (attuazione delle Direttive CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute sul luogo di lavoro); D.P.R. 547/55 in materia di protezione antinfortunistica; D.P.R. n. 303/56 (norme generali in materia di igiene sul lavoro) e di essere in regola con le norme ivi richiamate, comprese quelle relative alla nomina del medico competente;

b) di essere a perfetta conoscenza delle clausole tutte contenute nel bando di gara, disciplinare e condizioni generali di contratto che regolano l'appalto in oggetto e di accettare le predette clausole in modo pieno ed incondizionato;

c) di aver preso visione delle condizioni tutte di esecuzione del presente appalto e, pertanto, di impegnarsi ad allestire e rendere pienamente operative le aree, oggetto di subconcessione, alla data della messa in esercizio della nuova aerostazione (data che verrà comunicata dalla stazione appaltante all'aggiudicataria con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla messa in esercizio della nuova aerostazione);

d) di essere a conoscenza e di accettare senza riserva che i lavori per l'allestimento delle aree oggetto di subconcessione si svolgeranno in concomitanza di altri lavori affidati ad altre imprese e che pertanto si renderà necessario un coordinamento sulla sicurezza ed operativo;

e) in particolare che nel redigere l'offerta si è tenuto conto di tutti i costi derivanti dagli obblighi imposti dalla vigente normativa in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché delle condizioni stesse di lavoro;

f) che l'impresa si obbliga ad attuare a favore dei lavoratori dipendenti, e, se cooperative, anche verso i soci condizioni retributive non inferiori a quelli risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi;

g) di impegnarsi a stipulare prima della stipulazione del contratto una polizza assicurativa per gli importi e con le modalità indicati nelle condizioni generali di contratto;

h) che alla gara non partecipa alcuna impresa che si trovi in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, ovvero dell'art. 8 co.5 D.Lgs. 158/1995, quale controllata o controllante, rispetto all'impresa concorrente;

i) di accettare che la stazione appaltante possa avvalersi della facoltà a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare, aggiudicare parzialmente per uno o più servizi, e/o non stipulare il contratto e/o annullare il Bando di Gara in argomento senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli art.1337 e 1338 del Codice Civile.

**Per i consorzi ex art. 2602 del c.c.** è richiesta la copia autentica dell'atto di costituzione.

**per le società cooperative:** di essere iscritte nel registro prefettizio;

**per i consorzi di cooperative:** di essere iscritte nel registro prefettizio;

**per le associazioni temporanee di Imprese,** 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. 23 del decreto legislativo n. 158/95; procura relativa al mandato collettivo innanzi detto, conferita al legale rappresentante del

soggetto capogruppo; dichiarazione rilasciata dall'impresa capogruppo concernente le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese, compresa l'impresa capogruppo.

A5) Attestato di sopralluogo rilasciato dalla S.E.A.P. S.p.A.

A6) Cauzione provvisoria: Fidejussione bancaria o assicurativa pari al 2% del minimo garantito annuo (euro 5.000,00), riportante la dicitura “rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e 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”.

**In caso di A.T.I., i requisiti di cui ai punti b1), b3) b4) dovranno essere dichiarati e posseduti per almeno il 60% dall'impresa capogruppo e per la restante percentuale cumulativamente dalla/e mandante/i in misura non inferiore per ciascuna mandante al 20%. Il totale deve comunque essere pari al 100% dei requisiti richiesti all'impresa singola. Il requisito di cui alla lett. b2), non essendo frazionabile, dovrà essere prodotto da tutte le ditte partecipanti.**

**Nel caso in cui i documenti amministrativi 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 dalla gara le Imprese che avranno omesso anche una solo delle dichiarazioni prescritte e degli allegati indicati o presentato riserve in merito al loro contenuto.**

Resta fermo il diritto della stazione appaltante 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.

## **CONSORZI E GEIE**

I consorzi di imprese non iscritte nel registro delle imprese ex art. 2602 c.c., costituite anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615 - ter c.c., nonché i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico sono assimilati, ai fini della partecipazione alla presente gara, alle imprese riunite in associazione temporanea.

## **CONCORRENTI STRANIERI.**

Per le dichiarazioni e i documenti presentati dai concorrenti stranieri si osservano le disposizioni e le forme previste dall'art. 15 del D.lgs. 157/95.

## **AVVERTENZA PER IL SOPRALLUOGO**

Per l’effettuazione dei sopralluoghi i partecipanti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, inviare apposita richiesta via fax alla SEAP S.p.A. entro e non oltre il 15/05/2006, 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 suindicata. Non verranno prese in considerazione offerte presentate da imprese che non abbiano effettuati i prescritti sopralluoghi, documentati attraverso la produzione dell'attestato, rilasciato dalla SEAP.

### **Busta n° 2 Offerta tecnica**

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

- 1) caratteristiche del servizio offerto (indicazione del sistema organizzativo, tipologia dei servizi offerti, e numero degli addetti che l'impresa utilizzerà per la realizzazione del servizio, elenco degli articoli che si intendono commercializzare negli spazi oggetto della presente gara) e referenze (intese come numero anni di attività nel settore oggetto di gara, nr. fornitori trattati);
- 2) documentazione illustrativa del lay out dei locali, gli allestimenti e le vetrine, 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. 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.

### **Busta n°3 Offerta economica**

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

Dovranno essere corrisposte royalties sul volume d'affari annuo al netto d'IVA pari: al 9,1% per la vendita di libri, al 7% per la vendita di editoria elettronica, al 3,5% per la vendita di giornali/riviste, 2% per la vendita di tabacchi, 5,3% per la vendita di lotterie, con un minimo garantito (importo a base d'asta soggetto a rialzo) pari a € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) IVA esclusa.

Il corrispettivo annuo verrà indicizzato annualmente in funzione della variazione percentuale più elevata tra l'indice ISTAT e il 50% dell'aumento del numero passeggeri, registrato nell'Aeroporto di Brindisi. Saranno dovuti, comunque, gli oneri per le utenze comuni (energia, riscaldamento, etc.), così come determinate dalla SEAP S.p.A. e aggiornati in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT.

In caso di discordanza fra quanto indicato in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per la stazione appaltante.

### **3. Aggiudicazione della gara**

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 **22/05/2006 alle ore 15.00** presso gli uffici della S.E.A.P. S.p.A. - 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 ai fini dell'attribuzione dei punteggi. In particolare l'offerta tecnica prevede l'attribuzione di un punteggio totale di 40 punti così distribuiti:

a) caratteristiche del servizio offerto e referenze: 20 punti

b) caratteristiche dell'allestimento offerto : 20 punti

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 24 lett. b - D. Lgs. 158/95. Potrà assistere un solo rappresentante per ditta. Le ditte partecipanti saranno informate dalla SEAP, a mezzo telefax, del giorno e dell'ora di apertura delle offerte economiche.

Per la valutazione dell'offerta economica, alla quale verrà attribuito un punteggio massimo di 60 punti, 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: valore del minimo garantito proposto per il primo anno dal concorrente A

VMAX: valore del minimo garantito per il primo anno più alto.

P: punteggio massimo per il parametro in oggetto.

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

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

L'impresa aggiudicataria dovrà presentare, entro e non oltre 10 gg. dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, a pena di decadenza, idonea documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti richiesti dal Bando e per i quali l'Impresa 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 e verifica della insussistenza di cause ostantive ex art. 10 L. 575/65 e D.P.R. 252/98, sarà stipulato a mezzo di scrittura privata, fiscalmente registrata ex D.P.R. 131/86.

Fermi restando le previsioni della normativa antimafia ed i relativi adempimenti la stazione appaltante, 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.

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.

Contestualmente alla stipula del contratto di subconcessione dovrà essere effettuato deposito cauzionale pari ad una annualità del minimo garantito, nonché stipulate assicurazioni RCT ed incendi, così come indicato nelle Condizioni generali di contratto.

#### **7) Vincolo dell'offerta**

L'offerta si riterrà vincolante per 360 giorni dalla presentazione dell'offerta.

#### **8) Trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 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 SEAP – Società Esercizio Aeroporti Puglia S.p.A. – con sede in Bari Aeroporto Civile in Bari - Palese (C.A.P. 70057 Bari).

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

#### **9) Organismo Responsabile delle Procedure di Ricorso**

TAR Puglia - Bari Piazza Massari, 14, 70122 BARI.

#### **10) Presentazione di Ricorso**

I ricorsi avverso il presente bando di gara potranno essere presentati alla stazione appaltante entro 60 giorni dalla data di pubblicazione. I ricorsi avverso le eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del bando di gara, potranno essere notificati entro 60 giorni dal ricevimento dell'informativa di esclusione dalla gara d'appalto.

#### **11) Data di spedizione per la pubblicazione sulla GUCE: 04/04/2006**

IL DIRETTORE GENERALE  
Marco FRANCHINI



## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

**Il presente capitolato contiene la disciplina regolamentare dei rapporti tra la Società S.E.A.P. S.p.A. e l'impresa aggiudicataria (denominata anche ditta subconcessionaria) in riferimento alla gara avente per oggetto la subconcessione di un'area di complessivi mq. 125 circa, all'interno dell'aerostazione passeggeri di Brindisi - zona landside - per lo svolgimento dell'attività di vendita di libri, giornali, tabacchi e articoli di editoria elettronica (cd, dvd, vhs, etc.), comprensivo dell'allestimento dei locali.**

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

L'ENAC, con convenzione del 25 gennaio 2002, ha affidato alla società di gestione 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 del presente contratto la gestione, in regime di sub concessione, di un'area di complessivi mq. 125 circa, all'interno dell'aerostazione passeggeri di Brindisi - zona landside - per lo svolgimento dell'attività di vendita di libri, giornali, tabacchi e articoli di editoria elettronica (cd, dvd, chs, etc.), comprensivo dell'allestimento dei locali"

La durata della subconcessione è fissata in anni 5 (cinque) a partire dalla data di entrata in funzione della nuova aerostazione, data che verrà comunicata dalla stazione appaltante alla subconcessionaria trenta giorni prima.

### **Art. 3) Gestione degli impianti e delle attrezzature**

La ditta 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, eventuali impianti telefonici interni e dati, diffusione sonora, etc.), alla gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature (a titolo esemplificativo: banconi, arredi, 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.

I locali e le aree saranno allestiti in conformità al progetto presentato in sede di offerta ed approvato da S.E.A.P. S.p.A. e dalla Direzione Aeroportuale competente.

Tali impianti ed attrezzature rimangono di proprietà della ditta subconcessionaria e dovranno essere rimossi alla scadenza del contratto, salvo diverso accordo delle parti.

### **Art. 4) Corrispettivi e modalita' di pagamento**

Quale corrispettivo della subconcessione, la subconcessionaria si obbliga a corrispondere a S.E.A.P. S.p.A. sul volume d'affari annuo al netto d'Iva le seguenti royalties:

- una royalty pari al 9,1% per la vendita di libri;
- una royalty pari al 7% per la vendita di editoria elettronica;
- una royalty pari al 3,5% per la vendita di giornali e riviste;

una royalty pari al 2% per la vendita di tabacchi;  
una royalty pari al 5,3% per la vendita di lotterie;  
con un minimo garantito, per il primo anno, pari al minimo garantito offerto, Iva esclusa, successivamente indicizzato annualmente in funzione della variazione percentuale più elevata tra l'indice ISTAT e il 50% dell'aumento passeggeri, registrato nell'Aeroporto di Brindisi.  
Nel caso di mancato godimento parziale o totale delle aree subconcesse, per cause ad essa non imputabili, la subconcessionaria corrisponderà il canone stabilito in misura proporzionale allo spazio e ai giorni di godimento.

Il minimo garantito verrà versato in quattro rate trimestrali anticipate entro 30 giorni data fattura. Eventuali conguagli risultanti dall'applicazione del corrispettivo variabile verranno fatturati a seguito della comunicazione dei dati inerenti il fatturato e dovranno essere corrisposti entro 30 giorni data fattura. Dal 31esimo giorno, previa richiesta scritta di SEAP, decorreranno interessi moratori nella misura del tasso di riferimento maggiorato di 2 punti. In caso di mancato pagamento entro 60 giorni dalla scadenza della fattura, la S.E.A.P. S.p.A. avrà facoltà di dichiarare la decadenza dell'atto per inadempienza e di agire legalmente per il recupero di quanto dovuto.

#### **Art. 5) Obblighi ed oneri della ditta sub concessionaria**

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

- gli oneri e i costi per l'eventuale realizzazione, installazione, manutenzione ed esercizio degli impianti e delle strutture fisse e mobili, nonché di tutti gli allacciamenti. Gli impianti elettrici che verranno installati e/o ristrutturati dalla subconcessionaria devono essere a norma della L. 46/90 e delle altre disposizioni di legge vigenti in materia. La S.E.A.P. S.p.A. peraltro rimane estranea ai rapporti tra la subconcessionaria e l'ente distributore di energia elettrica per l'allacciamento della rete e della relativa fornitura;
- 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. 1, così come determinate nelle tabelle SEAP che si allegano al presente atto e che la subconcessionaria dichiara espressamente di conoscere e di accettare, incondizionatamente e senza eccezioni di sorta;
- la riparazione dei danni provocati a S.E.A.P o a terzi, direttamente o indirettamente dai dipendenti o da chiunque altro acceda in ambito aeroportuale in forza dei suoi rapporti con la subconcessionaria;
- 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, la S.E.A.P. S.p.A. è tenuta a verificare la congruità delle installazioni contenute nel progetto che sarà successivamente approvato dall'ENAC.

Ad insindacabile giudizio della S.E.A.P. gli impianti potranno essere temporaneamente o definitivamente rimossi per interventi infrastrutturali, di pianificazione e organizzazione dei flussi aeroportuali ed eventualmente potranno essere ricollocati dalla subconcessionaria su indicazione della stessa S.E.A.P. delle posizioni sostitutive.

E' 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 dalla S.E.A.P. negli Aeroporti Pugliesi, ai sensi della normativa vigente, nonché al Regolamento di Scalo in fase di emanazione per la parte applicabile alla subconcessionaria.

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

La subconcessionaria ha l'obbligo di comunicare mensilmente i fatturati conseguiti per l'espletamento dell'attività oggetto della presente subconcessione e dichiara sin d'ora la disponibilità a consentire, a proprie spese, l'integrazione con il sistema informativo SEAP per la verifica dei dati di vendita.

#### **Art. 6) Modalità' di svolgimento del servizio**

Oltre agli oneri di cui al precedente art. 4, 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, alla sua immagine e alla professionalità del personale impiegato.

In particolare:

- la subconcessionaria si obbliga a garantire un elevato comfort per l'utenza;
- per quanto attiene all'organizzazione del servizio, la subconcessionaria si impegna a garantire livelli e profili professionali adeguati al personale addetto al servizio al pubblico, con particolare riferimento all'utenza aeroportuale;
- 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 disinfestazione dei locali subconcessi;
- la subconcessionaria dovrà provvedere con oneri a proprio carico ad eseguire interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnico e normativo dei beni subconcessi, in modo che gli stessi siano sempre in buono stato, piena efficienza ed adeguati al livello dell'attività da svolgere;
- la subconcessionaria è tenuta, nello svolgimento dell'attività in oggetto, al rispetto dei seguenti orari: apertura dell'esercizio, un'ora prima del primo volo in partenza, e in chiusura, salvo richiesta SEAP per particolari esigenze, fino all'orario di partenza dell'ultimo volo.

#### **Art. 7) Responsabilità - Copertura assicurativa**

1. La subconcessionaria si impegna a stipulare una polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e verso i propri dipendenti, e S.E.A.P. compresa, con primaria compagnia assicurativa. La polizza dovrà coprire tutti i rischi dell'espletamento dell'attività oggetto della subconcessione, per l'intera durata della gestione e dovrà essere dotata di un massimale non inferiore a Euro 2.500.000,00 unico, 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 alla SEAP SpA, ai suoi dipendenti, ai suoi consulenti e ai suoi appaltatori e/o subappaltatori.

- La stessa polizza dovrà contenere il vincolo a favore di SEAP, per una durata pari a quella della subconcessione, utilizzando il seguente testo:
 

*“ la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore di SEAP, 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 SEAP SpA;*
  - *a notificare tempestivamente a SEAP SpA 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 SEAP SpA.*
  - *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 SEAP SpA.”*

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

2. La subconcessionaria si obbliga altresì ad assicurare in nome e per conto di SEAP il fabbricato, oggetto della subconcessione, per i rischi da incendio, eventi atmosferici, eventi socio/politici. La stessa polizza dovrà contenere il vincolo a favore di SEAP, per una durata pari a quella della subconcessione, utilizzando il seguente testo:
  - *“la presente polizza per una somma pari a Euro 156.000,00 è vincolata a tutti gli effetti a favore di SEAP, 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 SEAP SpA;*
  - *a pagare esclusivamente a SEAP SpA l'importo della liquidazione del sinistro;*
  - *a notificare tempestivamente a SEAP SpA 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 SEAP SpA.*
  - *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 SEAP SpA.”*

Tale polizza dovrà altresì contenere l'estensione al ricorso terzi da incendio per un massimale non inferiore ad € 500.000,00.

#### **Art. 8) Cauzione definitiva**

A garanzia della piena ed esatta osservanza degli obblighi contrattuali assunti la ditta subconcessionaria dovrà prestare fideiussione bancaria, stipulata con primario Istituto di Credito pari ad un'annualità dell'importo del minimo garantito offerto.

Tale fideiussione dovrà evidenziare:

- che lo vincolo sarà disposto solo dalla S.E.A.P. con apposita dichiarazione o restituzione dell'originale;
- che l'Ente fideiussore si obbliga incondizionatamente e senza riserva alcuna ad effettuare, su semplice richiesta della S.E.A.P. S.p.A., il versamento della somma dovuta;
- che l'ente fideiussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione del garantito (art. 1944 c.c.).

La cauzione resta vincolata sino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, e comunque oltre 90 giorni dopo la data di cessazione della sub concessione.

#### **Art. 9) Revoca**

La S.E.A.P. 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.6;
- mancata stipula o reintegro della fideiussione di cui al precedente art. 7;
- grave trasgressione degli obblighi previsti dal precedente art. 5 anche con riferimento agli standard di servizi, previsti dalla carta dei servizi SEAP;
- grave trasgressione degli altri 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 dalla SEAP.
- 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.

La SEAP avrà il diritto di ritenere la cauzione di cui al precedente art. 7, oltre alla richiesta dei maggiori danni.

La SEAP S.p.A. 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 della S.E.A P.

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. 7.

La revoca della subconcessione sarà comunicata da S.E.A.P. alla subconcessionaria mediante raccomandata a.r., contenente il motivo della revoca stessa.

#### **Art. 10) 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 SEAP S.p.A.

In ogni ipotesi di legittima rinuncia i rapporti tra la subconcessionaria e la SEAP saranno regolati secondo quanto previsto dal seguente art.10.

#### **Art. 11) 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 alla S.E.A.P., entro 30 giorni dal ricevimento di semplice intimazione scritta.

Il mancato adempimento di tale intimazione attribuirà senz'altro alla S.E.A.P. S.p.A. il diritto di provvedere d'ufficio allo sgombero degli immobili, in danno della subconcessionaria, la quale sin d'ora solleva S.E.A.P. da ogni e qualsivoglia molestia da parte di eventuali terzi interessati verso i quali essa sola risponderà delle conseguenze dello sgombero.

**Art. 12) Divieto di cessione del contratto. Divieto di sub – appalto.**

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

E' vietato il subappalto del servizio, a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma, parziale e/o temporaneo, anche solo di specifiche parti del servizio aggiudicato, pena l'immediata revoca del contratto.

**ART. 13) Foro Competente**

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

**Art. 14) 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 SEAP – Società Esercizio Aeroporti Puglia S.p.A. – con sede in Bari Aeroporto Civile in Bari - Palese (C.A.P. 70057 Bari).

Responsabile del trattamento è il dott. Col Giuseppe ITALIANO.

Bari, 04/04/2006

IL DIRETTORE GENERALE  
Marco FRANCHINI