
Atti e avvisi relativi a procedure di affidamento per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture

REGIONE PUGLIA - DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO 25 luglio 2025, n. 451

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. (BA)

Regolamento regionale n. 23 del 2 novembre 2011. Approvazione dell' Avviso e relativi allegati.

La Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

Vista

- la Deliberazione della Giunta Regionale 27 novembre 2023, n. 1619 "Adozione Linee guida regionali recanti Procedure operative per l'individuazione e la comunicazione di operazioni sospette in materia di riciclaggio e finanziamento del terrorismo";
- la D.G.R. n. 1974 del 07/12/2020 e il correlato D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 di adozione del modello organizzativo denominato MAIA 2.0, così come modificato ed integrato con D.G.R. n. 1204 del 22/07/2021;
- il D.P.G.R. n. 328 del 17/09/2021 – Attuazione modello Organizzativo " MAIA 2.0." adottato con Decreto n. 22/2021 e s.m.i. – Definizioni delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni. Integrazioni D.P.G.R. n. 262 del 10 Agosto 2021
- Legge Regionale n. 67 del 29 dicembre 2017 (Legge di Stabilità Regionale)
- la D.G.R. n. 679 del 26/04/2021 di nomina del Direttore del Dipartimento Bilancio, Affari Generali ed Infrastrutture;
- la D.G.R. n.1289 del 28/07/2021 relativa alla definizione delle Sezioni del Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R. n. 263 del 10/08/2021;
- la D.G.R. n. 1828 del 16/10/2018 con cui viene nominata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio l'Avv. Costanza Moreo;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1576 del 30/09/2021 con la quale, ai sensi dell'art. 22 comma 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 gennaio 2021 n. 22, è stata confermata l'Avv. Costanza Moreo l'incarico di Direzione della Sezione Demanio e Patrimonio;
- la DGR n.582/2025 - decreto del presidente della giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "modello organizzativo maia 2.0"e ss.mm.ii.. proroga degli incarichi di direzione delle sezioni di dipartimento della giunta regionale;
- la DGR 918/2025 di proroga incarichi Dirigenti Sezione;
- la L.R. 7/97, in particolare gli artt. 4 e 5, in applicazione del D.Lgs. 29/93 e s.m.i., ha sancito il principio della separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico, riservata agli organi di direzione politica della Regione, da quella di gestione amministrativa, propria dei dirigenti;
- la D.G.R. n. 3261 del 28/07/1998; (Definizione degli atti di gestione);
- l'A.D. n. 9 del 04/03/2022 del Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione, con il quale è stato affidato alla dott.ssa Anna Antonia De Domizio l'incarico di Dirigente del Servizio "Amministrazione del Patrimonio";
- l'A.D. n. 00009 del 28/02/2025 con cui è stata disposta la proroga degli incarichi dei dirigenti di Servizio in scadenza fino alla data del 31 maggio 2025, in attuazione della D.G.R. N. 398 del 31.03.2025 e successive proroghe
- la L.R. n. 27 del 26 aprile 1995 "Disciplina del Demanio e Patrimonio Regionale",
- Visto il Regolamento regionale n. 23 del 2 novembre 2011 "Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali",

Visto

- il “Documento di programmazione delle strategie per la prevenzione della corruzione e la trasparenza della Regione Puglia” (Allegato A3 al P.I.A.O. 2023- 25 – Aggiornamento per l’anno 2024);
- il Decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e ss.mm.ii recante “Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell’utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione”;
- l’A.D. n. 99 del 01/03/2023, “Attribuzione di delega ex art.45 l.r. 10/07. Adozione da parte dei Dirigenti di Servizio degli atti e dei provvedimenti amministrativi inerenti le rispettive attività. Revoca e sostituzione A.D.108/2023/47”;
- l’art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l’obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all’Albo Ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- gli artt. 4 e 16 del D. Lgs 165/01; (Funzioni e responsabilità dei Dirigenti);
- il D.Lgs n. 36/2023;

Vista

- la Legge n. 241/90 e s.m.i. e, in particolare, l’art. 6-bis, in materia di conflitto di interessi;
- gli artt. 20 e 21 del Codice dell’Amministrazione Digitale (CAD), di cui al D.Lgs. n. 82/2005 in materia di documenti informatici;
- la D.G.R. n. 1466 del 15 settembre 2021 recante l’approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata “Agenda di Genere”;
- la D.G.R. n. 938 del 3/7/2023 recante D.G.R. n. 302/2022 “Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio”. Revisione degli allegati;
- la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante “Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturali”
- la Legge Regionale n. 15/2008 “Principi e linee guida in materia di trasparenza dell’attività amministrativa nella Regione Puglia”;

Visto

- il Regolamento U.E. n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati che abroga la Direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati) ed il D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. N. 101/2018 recante “ Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (U.E.) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 e ss.mm.ii;
- il D. Lgs n. 118 del 23.06.2011 e s.m.i.

Viste altresì

- Il D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 e s.m.i “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi”, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;
- la L.R. n. n. 42 del 31/12/2024 “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2025”;
- la L.R. n. 43 del 31/12/2024 “Bilancio di previsione della Regione Puglia per l’esercizio finanziario 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027”;
- la D.G.R. n. 26 del 20/01/2025 “Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2025 e pluriennale 2025-2027. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione”

Sulla base dell’istruttoria espletata dalla funzionaria responsabile della EQ “ Gestione amministrativa del patrimonio”, emerge quanto segue:

Premesso che:

- La Regione Puglia ha acquisito la piena proprietà del fabbricato, trasferito dal Consorzio per lo Sviluppo industriale dei servizi reali alle imprese di Bari – ENTE PUBBL. ECONOM.- con sede in Modugno (BA), a seguito del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 11 del 16.01.2012, trascritto c/o la Conservatoria dei RR.II. di Bari in data 25.01.2012, Registro Generale n. 3283;
- il bene è classificato nel Catalogo dei beni regionali appartenenti al Patrimonio Indisponibile;
- con A.D. nr. 107/2023/463 del 29/03/2023 è stata indetta procedura di gara negoziata telematica per l'affidamento dei servizi di gestione Bar – Punto ristoro sito presso la sede della Regione Puglia in via delle Magnolie, Modugno (BA), identificato in catasto fabbricati foglio 6, particella 932, sub 3 c/o plesso Ex ENAIP, per la durata di mesi 12;
- con A.D. nr. 107/2023/743 del 25/05/2023, è stata aggiudicata la predetta procedura in favore della Cooperativa Servizi Culturali Ninive a.r.l. per la durata di mesi 12 con l'opzione contrattuale prevista per il rinnovo di ulteriori 12 mesi;
- con A.D. nr. 107/2025/721 del 17/06/2025 della Sezione Provveditorato Economato, il contratto è stato prorogato di mesi tre nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica di concessione del bene.

Atteso che:

- L'immobile in oggetto, di proprietà della Regione Puglia, risulta censito in catasto al foglio foglio 6, particella 932, sub 3 del Comune di Modugno (BA);
- Il cespite è costituito da una sala bar/ristoro molto ampia, servizi igienici distinti in uomo/donna, locali deposito, cucine, locali per la preparazione dei pasti, per il lavaggio delle lavastoviglie, per lo stoccaggio della merce e servizi igienici ad uso esclusivo del concessionario;
- il canone annuale di concessione a base di gara, stimato d'ufficio, risulta stabilito pari a € **10.880,00** (euro diecimilaottocentottantotto/00), per la durata di anni 5 (cinque) ed alle condizioni di cui allo schema di contratto allegato;

Considerato che

- occorre procedere all'approvazione dell'allegato avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale;
- al fine di consentire la massima diffusione della conoscenza dell'avviso e garantire il rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza, è necessario procedere alla pubblicazione del presente Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP), sull'Home page della Regione Puglia nella sezione "BANDI E AVVISI", sulla piattaforma telematica Empulia all'indirizzo www.empulia.it e all'albo pretorio online del Comune di Modugno (BA);

Visto che

- l'Art. 15 D.lgs. 36/2023 prevede che "nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazioni un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice....."

Ritenuto

- di individuare responsabile (RUP) della procedura in oggetto la dott.ssa Francesca Petrone E.Q. "Gestione Amministrativa del patrimonio" presso il Servizio Amministrazione del Patrimonio.

TUTTO ciò premesso e considerato si può, dunque, procedere con il presente atto all'approvazione dell'Avviso pubblico di concessione per la presentazione di istanze di Concessione e dei relativi allegati:

1. Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno (BA) alla via delle Magnolie n. 3.
2. Mod. Domanda di partecipazione persona fisica;
3. Mod. Domanda di partecipazione Persona Giuridica;
4. Mod. Dichiarazioni integrative Persona Fisica;
5. Mod. Dichiarazioni integrative Persona Giuridica;
6. Mod. Offerta tecnica (Da allegare esclusivamente nella busta tecnica);
7. Mod. Offerta economica (da allegare esclusivamente nella busta economica);
8. Istanza di sopralluogo;
9. Fax simile modello di delega;
10. Schema di contratto.

VALUTATO, infine, di dover provvedere in merito con l'adozione della presente determinazione del dirigente, trattandosi di materia non ricadente in alcuna fattispecie delle competenze attribuite agli organi di direzione politica, ex art. 4 L. R. n. 7/1997, bensì in quella di cui all'art. 5 c. 1 lett. a) ed e) della richiamata L. R. n. 7/97, attribuita alla funzione dirigenziale

VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. 196/03

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D. Lgs. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018 e ai sensi del vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previsti dagli articoli 9 e 10 del Regolamento citato; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Valutazione di impatto di genere
L'impatto di genere stimato risulta: neutro

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS 118/2011 E SS.MM.II

il presente atto non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

- **di approvare**, l'Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno (BA) alla via delle Magnolie n. 3.
- **di nominare** per la procedura in oggetto, Responsabile del procedimento la dott.ssa Francesca Petrone E.Q. "*gestione amministrativa del patrimonio*" presso il Servizio Amministrazione del Patrimonio. e-mail: f.petrone@regione.puglia.it

- **di precisare** che sono parte integrante del presente atto, gli allegati composti da:
 1. Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno (BA) alla via delle Magnolie n. 3.
 2. Mod. Domanda di partecipazione persona fisica;
 3. Mod. Domanda di partecipazione Persona Giuridica;
 4. Mod. Dichiarazioni integrative Persona Fisica;
 5. Mod. Dichiarazioni integrative Persona Giuridica;
 6. Mod. Offerta tecnica (Da allegare esclusivamente nella busta tecnica);
 7. Mod. Offerta economica (da allegare esclusivamente nella busta economica);
 8. Istanza di sopralluogo;
 9. Fax simile modello di delega;
 10. Schema di contratto.

- **di dare atto** che la Regione si riserva di apportare le eventuali modifiche allo schema di contratto, qualora ritenute necessarie;
- **di stabilire** che, ai fini dell'aggiudicazione del bene, è doverosa la presentazione dell'istanza secondo le modalità riportate nell'avviso pubblico;
- **di fissare** il termine per la presentazione dell'istanza di sopralluogo obbligatorio e di eventuali chiarimenti entro le **ore 12:00 del 19.08.2025** secondo l'Avviso;
- **di fissare** la data del sopralluogo per il giorno **27.08.2025**
- **di fissare** il termine perentorio per la presentazione delle offerte di partecipazione entro e non oltre le ore **12:00 del 03.09. 2025**;
- **di stabilire** che come riportato nell'avviso stesso per la partecipazione è necessario, a pena di esclusione, allegare dimostrazione di versamento della cauzione provvisoria;
- **di fissare** la prima riunione di seduta pubblica per il **10.09.2025 alle ore 10:00**;
- **di stabilire** che il presente avviso sarà pubblicato sul sito telematico sito informativo www.empulia.it; nonché sul Burp della Regione Puglia e all'albo on-line del Comune di Modugno (BA);
- **di dare atto** che si assicureranno tutti gli adempimenti e le modalità connessi agli obblighi di pubblicità e informazione;

- è stato elaborato attraverso la piattaforma CIFRA2, composto da pagine tutte progressivamente numerate, firmato digitalmente e adottato in unico originale;
- b) sarà pubblicato per 10 giorni lavorativi consecutivi a decorrere dalla data della sua adozione, ai sensi dell'art. 20 comma 3 della DPGR n. 22/2021, nelle pagine del sito www.regione.puglia.it sezione "Pubblicità Legale" - sottosezione "Albo pretorio on line";
- sarà pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto sezione "Provvedimenti dirigenti amministrativi" del sito www.regione.puglia.it;
- sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- sarà pubblicato altresì nel sito www.regione.puglia.it, sul Burp e reso disponibile altresì nella piattaforma online www.empulia.it;
- al Comune di Modugno (BA) al seguente indirizzo PEC: **comunemodugno@pec.rupar.puglia.it**.

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)

AVVISO VIA DELLE MAGNOLIE.pdf -

2f7f9e1f6b20e054f2c04e61ac9d9e80b8b39580d37734943ca9227383de945a
--

1 Mod. dom. partecipaz.persona fisica (1).pdf - 34fce3467d5774aff42664d35593844882a84c538db938e5433056042a9eabb1
2. Mod domanda di partecipazione persona giuridica.pdf - 2538810036112d04e90948af0ba6d1d52ca3d294c5364e71f69641d18a5d3364
3. Mod. dichiarazioni integrative per fisiche.pdf - 4c3b232a358d1a218b7eb7e0f977827d7ef9581f6ef7106a7dff57d319c81e24
4. Mod. dichiarazioni integrative pg.pdf - 1782c2249192a725ea56d83d5f674380e6aabe447b208137aaba56ddabf50767
5. Mod. Offerta tecnica.pdf - 5a2332aa95b0a7338d3f8b7ba8b61d5e453c5c98dbe1f2f4d0905989d48d8e71
7.modello offerta economica.pdf - c968bc8dac53df0dbb3ecce40518d1536f31adf306713a9a952b2379a0d9a23b
8. istanza sopralluogo.pdf - 3629b496cec01b3676dc6f99e6de24c21c907b8a1c5013dbc62cad032198c6e3
modello di delega.pdf - 4517a34cd29028af311c3ae6b9ad7d863af71e422c06b26ecc0463d1884b940e
modello contratto.pdf - 917c9399d28e6744cdf8b7ceb9193f4e802ca9df112446951315d2530cc4df9b

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Basato sulla proposta n. 108/DIR/2025/00500 dei sottoscrittori della proposta:

E.Q. "Gestione amministrativa del patrimonio regionale"

Francesca Petrone

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

Anna Antonia De Domizio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

**AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE EX
ENAIP DESTINATO A BAR/RISTORO SITO IN MODUGNO ALLA VIA DELLE MAGNOLIE N.
3.**

Il Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

-Vista la L.R. n. 27 del 26 aprile 1995 "Disciplina del Demanio e Patrimonio Regionale",
-Visto il Regolamento regionale n. 23 del 2 novembre 2011 "Regolamento per l'uso dei
beni immobili regionali",

PREMESSO CHE

- La Regione Puglia ha acquisito la piena proprietà del fabbricato, trasferito dal Consorzio per lo Sviluppo industriale dei servizi reali alle imprese di Bari – ENTE PUBBL. ECONOM.- con sede in Modugno (BA), a seguito del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 11 del 16.01.2012, trascritto c/o la Conservatoria dei RR.II. di Bari in data 25.01.2012, Registro Generale n. 3283;
- il bene è classificato nel Catalogo dei beni regionali appartenenti al Patrimonio Indisponibile;
- Con A.D. nr. 107/2023/463 del 29/03/2023 è stata indetta procedura di gara negoziata telematica per l'affidamento dei servizi di gestione Bar – Punto ristoro sito presso la sede della Regione Puglia in via delle Magnolie, Modugno (BA), identificato in catasto fabbricati foglio 6, particella 932, sub 3 c/o plesso Ex ENAIP, per la durata di mesi 12;
- Con A.D. nr. 107/2023/743 del 25/05/2023, è stata aggiudicata la predetta procedura in favore della Cooperativa Servizi Culturali Ninive a.r.l. per la durata di mesi 12 con l'opzione contrattuale prevista per il rinnovo di ulteriori 12 mesi;
- con A.D. nr. 107/2025/721 del 17/06/2025 della Sezione Provveditorato Economato, il contratto è stato prorogato di mesi tre nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica di concessione del bene.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

RENDE NOTO CHE

- è indetta una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento per l'uso dei beni immobili regionali n. 23/2011, per l'affidamento in concessione dell'immobile adibito a bar/ ristoro presso la sede regionale di Via delle Magnolie, 3 – Modugno (BA);
- il rapporto tra Amministrazione concedente e concessionario sarà disciplinato dal provvedimento di concessione e dal contratto, il cui schema è allegato al presente avviso;
- il presente avviso è pubblicato sul portale EmpULIA, all'albo pretorio del Comune di Modugno (BA) e nel BURP;
- la concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche al privato concessionario e pertanto l'unità immobiliare rimane di proprietà regionale;
- l'istruttoria relativa al presente procedimento ha accertato:
 - che il bene appartiene alla proprietà regionale, è classificato in Catalogo tra i beni del Patrimonio Indisponibile e non soddisfa concrete ed immediate esigenze della Regione;
 - che risultano rispettate le condizioni di cui all'art. 2, comma 4 del R.R. 23/2011;

1. ENTE CONCEDENTE

Regione Puglia- Servizio Amministrazione del Patrimonio della Sezione Demanio e Patrimonio- Via Gentile n. 52 – 70126 Bari –
pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

2. DOCUMENTAZIONE

La documentazione integrale di gara (costituita dal presente avviso e dai relativi allegati) è disponibile sul portale EmpULIA. Nei termini indicato di seguito sarà possibile procedere alla presentazione delle domande di concessione.

3. INDIVIDUAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELL'AVVISO

L'immobile è porzione del piano terra dell'immobile sede degli uffici della Regione Puglia di Via delle Magnolie nn. 3/5, denominato "uffici regionali ex E.N.A.I.P." nella zona periferica del Comune di Modugno (BA), nella zona industriale del Comune di Bari. L'agglomerato circostante è caratterizzato prevalentemente da capannoni industriali e da palazzine di uffici privati e pubblici tra cui la sede della Motorizzazione civile e del Centro Meccanizzato Postale. La zona è dotata di infrastrutture di urbanizzazioni

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

primarie e secondarie e risulta facilmente accessibile. Il collegamento alle arterie principali della città è garantito dalla comoda viabilità della zona industriale che collega la zona del casello "Bari Nord" dell'Autostrada A14, dalla S.S. 96 e dalla viabilità comunale dei limitrofi quartieri di Modugno (quartiere Cecilia) e di Bari (quartiere San Paolo).

4. DATI CATASTALI E STATO DI MANUTENZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'immobile in oggetto risulta censito in catasto al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

Il cespite è costituito da una sala bar/ristoro molto ampia, locale deposito, cucina, locale per la preparazione dei pasti e per il lavaggio delle stoviglie, per lo stoccaggio della merce. I locali sono arredati e dotati di tutte le attrezzature per la conservazione e la preparazione degli alimenti. Gli arredi e le attrezzature sono di proprietà della Regione Puglia. La porzione immobiliare in questione è attualmente occupata dall'attuale concessionario, il cui contratto è in proroga fino al 17.09.2025, giusta A.D. 721 del 17.06.2025 della Sezione Provveditorato Economato.

L'unità immobiliare si presenta in buono stato manutentivo, è dotato di impianto di riscaldamento e raffreddamento a soffitto centralizzato, impianto elettrico sottotraccia, impianto di adduzione gas- metano, impianto idrico- fognario. Il cespite presenta le seguenti finiture: infissi in metallo con doppio vetro, porte interne in legno tamburato, pavimenti in piastrelle di ceramica, bagni con sanitari di tipo sospeso, rivestimenti a parete e pavimenti in gres porcellanato. Il complesso in cui è inserita la porzione immobiliare oggetto di Avviso pubblico presenta un buon livello di finitura generale e non necessita di particolari opere di manutenzione. L'immobile è provvisto di conformità urbanistica-edilizia.

5. UTILIZZO E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto la concessione in uso, dietro pagamento di un corrispettivo in favore della Regione Puglia, dei locali ubicati presso la sede degli uffici della Regione Puglia di via delle Magnolie (Modugno), come identificati all'art. 4, da destinare esclusivamente all'esercizio da parte del concessionario, secondo i termini, le modalità e le condizioni previste nel presente Bando, di un **punto di bar/ristoro** in favore del personale regionale in senso ampio e dell'utenza esterna che acceda alle diverse strutture regionali di Via delle Magnolie.

La gestione dell'immobile non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

Divenuta efficace l'aggiudicazione e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, la stipula del contratto avrà luogo entro i successivi sessanta giorni.

La concessione in uso dei locali avrà durata di **n. 5 (cinque) anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto cui seguirà verbale di presa in consegna che dovrà avvenire entro e non oltre 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Il pagamento del canone concessorio decorrerà dalla data del suddetto contratto.

6. ALLESTIMENTO DEI LOCALI

I locali sono arredati e dotati di tutte le attrezzature per la conservazione e la preparazione degli alimenti. Gli arredi e le attrezzature sono di proprietà della Regione Puglia.

Qualora il concessionario intenda ampliare l'arredamento già esistente dovrà provvedere, in conformità alle norme vigenti in materia di impiantistica, di sicurezza e di salute.

A tal fine, il Concessionario dovrà assicurare i seguenti adempimenti propedeutici:

- effettuare presso i locali acquisiti in concessione gli adeguamenti funzionali strettamente necessari allo svolgimento dell'attività. Resta salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere la remissione in pristino in caso di addizioni o migliorie non approvate dalla Amministrazione medesima; resta inteso che nulla sarà dovuto al Concessionario per detti adeguamenti e relativi ripristini. Nel caso in cui il Concessionario esegua adeguamenti non debitamente e preventivamente autorizzati, l'Amministrazione si riserva, comunque, il diritto di richiedere la risoluzione della concessione oltre al risarcimento del danno;
- Si precisa che eventuali beni forniti dal Concessionario resteranno di proprietà dello stesso; pertanto, alla scadenza naturale della concessione, così come in ogni ipotesi di cessazione anticipata della stessa, il Concessionario avrà diritto di riprendere detti beni e dovrà provvedere, entro e non oltre trenta giorni dalla scadenza medesima, alla disinstallazione e allo sgombero dei suddetti beni. Il Concessionario medesimo assumerà tutti i rischi per danneggiamenti, perdite e/o sottrazioni dei beni forniti;
- ottenere il rilascio di tutte le autorizzazioni e certificazioni richieste dalla normativa vigente per la realizzazione e la gestione dell'attività di bar /ristoro.

Alla scadenza del termine previsto, la concessione si intende cessata di pieno diritto, senza necessità di diffida o costituzione in mora da parte della Regione, con obbligo del concessionario di provvedere, con oneri e spese a proprio carico, allo smontaggio e allo

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

sgombero dei predetti beni e alla riconsegna dei locali completamente liberi entro e non oltre trenta giorni lavorativi dal termine della concessione.

I costi sostenuti dal concessionario per la gestione e per gli investimenti, ivi compresi quelli destinati ad un ulteriore all'estamento dei locali, sono a carico del concessionario del bene.

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà produrre la licenza o ogni altro provvedimento autorizzatorio all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti, rilasciato dalle Autorità competenti.

7. LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Il concessionario dovrà, in particolare, essere in possesso di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività per il cui svolgimento il bene è concesso e rispettare la normativa fiscale, sanitaria, tecnica e di polizia, assumendosene la responsabilità in via esclusiva.

In caso di scioglimento del contratto non potrà avanzare pretese a titolo di avviamento commerciale per il bar/ ristoro e attività connesse.

8. ATTIVITÀ BAR/RISTORO

L'attività dovrà comprendere, in via esemplificativa ma non esaustiva:

- acquisto e stoccaggio di derrate alimentari e di bevande, nonché di materiali complementari (es: pellicola per alimenti, carta in rotoli, contenitori a tenuta, ecc.) e di stoviglieria e tovagliato in materiale mono/multiuso;
- produzione e distribuzione dei prodotti alimentari, da consumarsi da parte degli utenti presso i locali già allestito (es.: bancone da bar, tavoli tradizionali, tavoli e sgabelli tipo fast food, ecc.);
- raccolta e smaltimento, a norma di legge, di materiali di risulta e rifiuti di origine alimentare.

9. UTENZA E ORARI DI APERTURA

L'utilizzo del bar/punto di ristoro da parte dell'utenza regionale è facoltativo.

Si precisa inoltre che l'attività lavorativa presso la Regione Puglia si svolge, di norma, dal lunedì al venerdì dalle ore 7,30 alle ore 18,30.

Il personale regionale, inoltre, usufruisce di buoni pasto, utilizzabili anche nei bar/punti di ristoro esterni all'Amministrazione, del valore nominale di 7,00 € nelle giornate lavorative (maggiormente il martedì e il giovedì come giornate di rientro) in cui la prestazione lavorativa supera le 8 ore.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

La somministrazione dei pasti dovrà essere garantita nella fascia oraria compresa tra le 13 e le 15,30.

10. CORRISPETTIVI

I prodotti somministrati dal Concessionario verranno pagati esclusivamente dall'utente, in contanti, carte di credito e/o mediante l'utilizzo di buoni pasto emessi da Società abilitate.

Al fine, pertanto, di consentire la spendibilità di detti buoni pasto, il Concessionario sarà tenuto a convenzionarsi con la/le società che di volta in volta forniranno i buoni pasto all'Amministrazione.

Il concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa nei riguardi dell'Amministrazione per l'eventuale insolvenza o mancata partecipazione degli utenti.

11. DERRATE ALIMENTARI UTILIZZATE NELLA PREPARAZIONE DEI PRODOTTI SOMMINISTRATI

Le caratteristiche merceologiche delle derrate alimentari impiegate per la preparazione dei prodotti somministrati, crudi o cotti, dovranno essere conformi ai requisiti previsti dalle vigenti disposizioni legislative e normative in materia.

12. PERSONALE IMPIEGATO NELL'ATTIVITÀ DI RISTORO

Il Concessionario, per l'esercizio dell'attività di bar /ristoro, dovrà impiegare personale in numero, qualifica e professionalità idonee.

In particolare, detto personale a cui dovrà essere applicato il CCNL di riferimento, dovrà:

- essere dipendente del Concessionario e, quindi, indicato nel libro paga del medesimo;
- essere aggiornato e in possesso delle certificazioni sanitarie.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono ad esclusivo carico del Concessionario, anche in deroga alle norme che dispongano l'obbligo di pagamento in solido con l'Amministrazione con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione e di ogni indennizzo.

Si precisa che l'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare i controlli del caso e di richiedere al Concessionario la documentazione attestante gli adempimenti prescritti, riservandosi ogni diritto, azione e denuncia in ordine agli inadempimenti eventualmente accertati.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

13. OBBLIGAZIONI ASSUNTE DAL CONCESSIONARIO

Nell'esercizio dell'attività di ristoro, il Concessionario è tenuto per tutta la durata della concessione a:

- osservare scrupolosamente tutte le norme derivanti dalle vigenti disposizioni in materia o che interverranno nel periodo di esecuzione della concessione, per quanto applicabili, con particolare riferimento alle norme in materia di igiene e sanità, di etichettatura, di presentazione e pubblicità dei prodotti alimentari;
- osservare tutte le norme in materia retributiva, contributiva e previdenziale, nonché di tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori;
- provvedere alla custodia e alla manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti utilizzati. Si precisa che in caso di inadempimenti, l'Amministrazione potrà provvedere direttamente, addebitando i relativi costi al Concessionario maggiorati di una penale pari al 30% dei costi stessi, anche eventualmente rivalendosi sulla cauzione, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni;
- provvedere alle spese per le utenze energetiche e telefoniche relative ai locali e alle attrezzature necessarie per la gestione del punto ristoro/bar/tavola fredda e/o calda, comprensive degli oneri economici per l'installazione e/o volturazione di contatori specifici, dovrà inoltre provvedere alle spese relative ai consumi di acqua e quelle relative al condizionamento caldo/freddo;
- assicurare la pulizia delle strutture, delle attrezzature e di quanto altro presente nei locali o comunque utilizzato per il servizio di bar/ristoro, nonché garantire, in particolare:
 - il primo intervento di disinfestazione e di derattizzazione generale antecedentemente all'avvio delle attività;
 - la raccolta differenziata dei residui derivanti dal servizio e il convogliamento degli stessi presso i punti di raccolta. E' tassativamente vietato scaricare qualsiasi tipo di rifiuto negli scarichi fognari (lavandini, canaline di scarico, ecc.). Gli oneri per lo smaltimento dei rifiuti comunque prodotti sono a carico del Concessionario che, per tutti gli effetti di legge, ne costituisce il "produttore".

E' vietata l'installazione di macchine per videogiochi nonché la detenzione, somministrazione o la vendita, anche per asporto, di bevande appartenenti alla categoria dei superalcolici.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

14. RESPONSABILITÀ E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume a proprio totale carico, convenendosi che nessun onere e responsabilità potranno essere addebitati all'Amministrazione:

- la responsabilità derivante da avvelenamenti e tossinfezioni conseguenti l'ingerimento, da parte degli utenti, di cibi o bevande contaminate o avariate da questi fornite;
- i procedimenti e le cautele necessarie a garantire la vita e l'incolumità di tutto il personale e degli utenti;
- ogni responsabilità per danni, senza riserve od eccezioni e salvo l'intervento a favore dello stesso da parte di società assicuratrici, che, in relazione alla realizzazione (compresa la fase propedeutica di adeguamento e allestimento dei locali concessi) e gestione del punto di ristoro/bar/tavola fredda e/o calda o cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione, a terzi, cose o persone;
- ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale impiegato nell'attività.

Il concessionario si obbliga a sollevare l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei confronti della stessa da parte dei dipendenti del concessionario stesso ai sensi dell'art. 1676 c.c.

15. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo a base di gara è di € 10.880.00 (euro diecimilaottocentoottanta/00). Tale canone è stato calcolato in base al valore OMI minimo pubblicato dall'Agenzia delle Entrate per la zona in questione, pari a € 2,49 per mq per mese, quale parametro più congruo.

Sono ammesse **solo offerte in aumento da parte** dei concorrenti nelle modalità indicate dal presente avviso.

Il canone annuo sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.

La Regione Puglia, Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione del Patrimonio - ha la facoltà di dichiarare decaduto il beneficiario qualora non rispetti i termini di sottoscrizione del contratto ed a far scorrere la graduatoria o, laddove ciò non sarà possibile, adottare una nuova procedura di evidenza pubblica, addebitando

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

all'aggiudicatario decaduto tutte le spese e i danni che dovessero derivare dalla mancata sottoscrizione del contratto.

16. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso l'immobile è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara.

La richiesta di sopralluogo dovrà contenere quale contenuto minimo:

I dati del richiedente

- *se persona fisica*: nome e cognome; luogo e data di nascita; Codice Fiscale; residenza; indirizzo pec presso cui ricevere le comunicazioni.

- *se persona giuridica*: ragione sociale, sede legale, P.IVA, dati del rappresentante legale quali nome e cognome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale, indirizzo PEC presso cui ricevere le comunicazioni.

La richiesta di sopralluogo e dei chiarimenti deve essere formalizzata, entro le ore 12:00 del **19 Agosto 2025**, direttamente dal Portale EmPulia. A tal fine occorre utilizzare la funzione "richiesta di chiarimenti" per l'inoltro e la ricezione delle istanze di sopralluogo. Tramite la stessa funzione, inoltre, la stazione appaltante può fornire risposta contenente eventuali chiarimenti. La data del Sopralluogo è fissata per il giorno **27.08.2025 alle ore 9.30** presso l'immobile oggetto di avviso.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dall'interessato persona fisica, fornito di documento di riconoscimento, dal rappresentante legale in possesso del documento d'identità, o da soggetto appositamente delegato, munito di delega con allegati i documenti di riconoscimento del delegante e del delegato.

L'Amministrazione regionale assicura la presenza di un proprio funzionario e rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

L'attestazione della presa visione dello stato dei luoghi rilasciata dall'amministrazione deve essere inserita negli atti di gara, nella **BUSTA N. 1) – BUSTA DOCUMENTAZIONE**

Con l'effettuazione del sopralluogo l'operatore nulla potrà eccepire circa la non conoscenza dello "stato dei luoghi".

17. CAUZIONE PROVVISORIA

Contestualmente alla presentazione dell'offerta, a pena di esclusione, il concorrente deve prestare una cauzione provvisoria pari a € **1.088,00** (euro milleottantotto/00), pari al 2% del canone posto a base di gara rapportato al periodo di durata della concessione di 5 anni (valore complessivo della procedura €54.400,00).

La garanzia provvisoria potrà essere costituita a scelta del concorrente:

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

- a mezzo deposito, da versarsi mediante pagamento elettronico ai sensi dell'art. 5 del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii. _sistema PagoPA_
- da una garanzia fideiussoria bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia, con validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. Non trovando applicazione alla presente procedura il D.lgs. n. 36/2023, non è ammessa alcuna riduzione della cauzione, nemmeno per l'ipotesi in cui il concorrente sia in possesso della certificazione di qualità.

Qualora la procedura dovesse avere durata superiore a 180 giorni sarà richiesta ai concorrenti un'appendice di proroga della validità del deposito cauzionale provvisorio.

La mancata presentazione comporterà l'esclusione dalla procedura di gara. La fideiussione bancaria e la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente, pena l'esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'espressa rinuncia dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile, l'operatività entro 14 giorni a semplice richiesta della Regione, l'impegno al rilascio della cauzione definitiva nel caso il concorrente risultasse aggiudicatario della concessione ed essere sottoscritta dal garante con firma autentica. La cauzione provvisoria posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara garantisce la Regione per la mancata o ritardata sottoscrizione della concessione per fatto dell'aggiudicatario.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita. In caso di mancata o ritardata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, la Regione incasserà definitivamente la cauzione provvisoria.

18. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

A. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Alla procedura di evidenza pubblica possono partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda. Precisamente:

- se l'operatore economico è impresa che non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di amministrazione controllata, e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni ovvero non abbia subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

- sono esclusi dalla procedura gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023 e ss.mm. e ii ovvero le cause di divieto sospensione e decadenza di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011;
- che nei confronti delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art 444 c.p.p., per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, per reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che i soggetti ammessi a partecipare non abbiano commesso violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, ed alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali.

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti che siano in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa di seguito riportata nel presente avviso. A titolo esemplificativo e non esaustivo, è ammessa la partecipazione di persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti costituiti o costituendi ex art. 2602 c.c., consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ex art. 2615- ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavori costituiti ai sensi della L. m. 422/1909 e del D.lgs. 1577/1947, consorzi tra imprese artigiane ex L. n. 443/1985.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

Non è consentito a un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento formale o sostanziale con gli altri operatori che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, pena l'esclusione di tutte le domande presentate.

I consorzi stabili sono tenuti a indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma alla gara; in caso di violazione sono esclusi sia il consorzio che il consorziato.

B. REQUISITI SPECIALI

Saranno ammessi a partecipare alla gara esclusivamente i concorrenti che dimostrino:

- di possedere, alla data di scadenza per la presentazione delle offerte della presente procedura, i requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività di "somministrazione di alimenti e bevande" dimostrabili attraverso l'attestato SAB

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

in corso di validità o, in alternativa, attraverso dimostrazione di avere esercitato in proprio attività d'impresa nel settore della somministrazione di alimenti e bevande per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Il possesso dei requisiti speciali dovrà essere dichiarato nella domanda di partecipazione nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000.

19. TITOLARE EFFETTIVO

Si precisa che, ai sensi della normativa antiriciclaggio, tutti gli operatori economici, fatta eccezione per le imprese individuali, hanno un titolare effettivo, che deve pertanto essere identificato e comunicato. Ogni titolare effettivo indicato, dovrà rendere specifica dichiarazione in ordine all'assenza di conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura del concorrente.

Detta dichiarazione potrà essere resa utilizzando il modello "Dichiarazione sull'assenza del conflitto di interessi del titolare effettivo" messo a disposizione da questa Amministrazione.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) la comunicazione e le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate da tutti gli operatori economici che fanno parte del Raggruppamento.

20. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL TITOLARE EFFETTIVO E DICHIARAZIONI SULL'ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI

Ai sensi del D.Lgs. n. 231/2007 e del D.Lgs. n.125 del 2019, vi sono tre criteri alternativi per l'individuazione del titolare effettivo:

1. **criterio dell'assetto** proprietario: il titolare/i effettivo/i è individuata nella persona o nelle persone che detengono una partecipazione del capitale societario superiore al 25%. Se questa percentuale di partecipazione societaria è controllata da un'altra entità giuridica non fisica, è necessario risalire la catena proprietaria fino a trovare il titolare effettivo;

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

2. **criterio del controllo:** sulla base di questo criterio il titolare effettivo è la persona, o il gruppo di persone, che tramite il possesso della maggioranza dei voti o vincoli contrattuali, esercita maggiore influenza all'interno del panorama degli shareholders.

3. **criterio residuale:** se non sono stati individuabili titolari effettivi con i precedenti due criteri, quest'ultimo vada individuato in colui che esercita poteri di amministrazione o direzione della società.

21. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

21.1 Presentazione dell'offerta sulla piattaforma EmPULIA

Per partecipare alla presente procedura aperta, gli operatori economici, devono far pervenire esclusivamente tramite il Portale di e-procurement EmPULIA, raggiungibile attraverso il sito in <http://www.empulia.it> oppure direttamente all'indirizzo <https://eproc.empulia.it/portale/index.asp>, la propria offerta da imputarsi direttamente in piattaforma **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03/09/2025**.

21.2 Piattaforma telematica

Si invitano gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura di gara, a redigere tutta la documentazione con le schede previste dalla piattaforma di e-procurement in lingua italiana e di procedere alla trasmissione per via telematica a **pena di esclusione**, esclusivamente attraverso il **Portale EmPULIA** consultando preliminarmente le *"guide pratiche all'uso della nuova piattaforma EmPulia"* disponibili al seguente link:

<http://www.empulia.it/tno-a/empulia/Empulia/SitePages/Guide%20pratiche.aspx>

nella sezione dedicata agli operatori economici, *"Manuale OE Guida alla Registrazione e alla gestione anagrafica; Manuale OE Presentazione Offerta"*.

21.3 Assistenza per l'invio dell'offerta

Si avvisano i fornitori i quali necessitano dell'assistenza tecnica per la piattaforma di e-procurement, che è possibile contattare gli operatori dell'Helpdesk di EmPULIA, consultando il seguente link:

<http://www.empulia.it/tnoa/empulia/Empulia/SitePages/Help%20Desk.aspx> ovvero

telefonicamente, attraverso il numero verde gratuito 800900121 attivo nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00 o all'indirizzo email: helpdesk@empulia.it.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

21. 4 Partecipazione in RTI/Consorzi

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi da costituirsi ai sensi dell'articolo 68 del d.lgs. 36/2023, l'offerta telematica deve essere presentata esclusivamente dal legale rappresentante dell'impresa, che assumerà il ruolo di capogruppo, a ciò espressamente delegato da parte delle altre imprese del raggruppamento/consorzio.

A tal fine le imprese raggruppande/consorziande dovranno espressamente delegare, nell'istanza di partecipazione, la capogruppo che, essendo in possesso della terna di chiavi di accesso alla piattaforma, provvederà all'invio telematico di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara.

Nel caso RTI ovvero Consorzio occorre utilizzare il comando "Inserisci mandante" ovvero "Inserisci esecutrice", al fine di indicare i relativi dati.

La mandante ovvero l'esecutrice deve essere previamente registrata sul Portale.

21. 5 Firma digitale

Per l'apposizione della firma digitale i concorrenti devono utilizzare un certificato qualificato non scaduto di validità, non sospeso o revocato al momento dell'inoltro. Si invita pertanto a verificarne la corretta apposizione con gli strumenti allo scopo messi a disposizione dal proprio Ente certificatore.

La firma digitale apposta ai documenti deve appartenere al soggetto legittimato (ad esempio, nel caso di società con amministratori a firma congiunta), ed essere rilasciata da un Ente accreditato presso l'AGID; l'elenco dei certificatori è accessibile all'indirizzo <https://www.agid.gov.it/it/piattaforme/firma-elettronica-qualificata/organismi-valutazione-accreditati>

21.6 Indicazioni per il corretto invio dell'offerta

- 1) Per Portale si intende la piattaforma EmpULIA, raggiungibile tramite il sito informativo www.empulia.it, dove sono resi disponibili agli utenti i servizi e gli strumenti tecnologici della Centrale di acquisto territoriale della Regione Puglia, denominata EmpULIA;
- 2) Per offerta telematica si intende l'offerta inviata attraverso il Portale e comprensiva dell'istanza di partecipazione alla gara e delle dichiarazioni, l'offerta economica e ogni ulteriore eventuale documento, come meglio dettagliati in premessa;

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

- 3) Attraverso il comando **“Modifica offerta”**, l’utente ha la possibilità di modificare il contenuto della busta **“economica”**. Dopo aver eseguito tale azione, l’operatore deve necessariamente rigenerare il file .pdf riepilogativo della stessa busta (come precedentemente descritto al punto **“Preparazione OFFERTA” (TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE)**);
- 4) L’invio on-line dell’offerta telematica è ad esclusivo rischio del mittente: per tutte le scadenze temporali relative alle gare telematiche l’unico calendario e orario di riferimento sono quelli di sistema;
- 5) Allo scadere dei termini previsti sul bando, anche se il sistema consente ancora l’esecuzione di alcune azioni, l’invio dell’offerta sarà inibito dallo stesso;
- 6) Il sistema rifiuterà le offerte telematiche pervenute oltre i termini previsti per la presente procedura, informando l’operatore economico con un messaggio di notifica, nonché attraverso l’indicazione dello stato dell’offerta come **“Rifiutata”**;
- 7) La piattaforma adotta come limite il secondo 00: pertanto, anche quando negli atti di gara non sono indicati i secondi, essi si intenderanno sempre pari a 00;
- 8) Qualora, entro il termine previsto il sistema riterrà valida, ai fini della procedura, solo l’ultima offerta telematica pervenuta. La stessa verrà considerata sostitutiva di ogni altra offerta telematica precedente;
- 9) La presentazione delle offerte tramite la piattaforma EmpULIA deve intendersi perfezionata nel momento in cui il concorrente visualizza un messaggio del sistema che indica la conferma del corretto invio dell’offerta. In ogni caso, il concorrente può verificare lo stato della propria offerta (**“In lavorazione”**, ovvero **“Salvato”**, ovvero **“Inviato”**) accedendo dalla propria area di lavoro ai **“Documenti collegati”** sezione **“Offerta”**;
- 10) Al fine di evitare problemi durante il caricamento dei file e per non compromettere, quindi, l’inoltro dell’offerta, si consiglia di inserire nel sistema file la cui dimensione massima non superi i 80 Mbyte

Al fine di inviare correttamente l’offerta, è, altresì, opportuno:

- Utilizzare una stazione di lavoro connessa ad internet, che sia dotata dei requisiti minimi indicati nella sezione FAQ del portale EmpULIA;

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

- Non utilizzare file nel cui nome siano presenti accenti, apostrofi e caratteri speciali;
- Non utilizzare file presenti in cartelle nel cui nome ci siano accenti, ovvero apostrofi e/o caratteri speciali.

22. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara, formulati in lingua italiana, dovranno essere trasmessi direttamente attraverso il Portale EmPULIA utilizzando l'apposita funzione "**Per inviare un quesito sulla procedura clicca qui**", presente all'interno dell'invito relativo alla procedura di gara in oggetto e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/08/2025**.

La richiesta dovrà indicare necessariamente il riferimento al documento di gara: pagina, paragrafo e testo su cui si richiede il chiarimento.

Il sistema non consentirà l'invio di richieste di chiarimenti oltre il termine stabilito.

Le risposte ad eventuali quesiti in relazione alla presente gara saranno pubblicate sul Portale EmPULIA **entro il 25/08/2025** e saranno accessibili sul Portale EmPULIA.

L'avvenuta pubblicazione del chiarimento richiesto sarà notificata, come avviso, all'indirizzo e-mail risultante dai dati dallo stesso forniti in sede di registrazione al Portale.

23. BUSTA N. 1 "BUSTA DOCUMENTAZIONE"

L'operatore economico dovrà inserire nella sezione del portale EmPULIA denominata "**BUSTA DOCUMENTAZIONE**" la documentazione di seguito indicata, in formato elettronico, cliccando sul pulsante 'Allegato' e caricando il documento sulla piattaforma; nel caso di documenti analogici devono essere forniti in copia informatica a norma dell'art. 22 del d.lgs. 82/2005 e/o dell'art. 23-bis del d.lgs.82/2005 e nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art.71 del medesimo d.lgs.82/2005:

- la domanda di partecipazione alla procedura di gara e dichiarazioni sostitutive di cui al modello A) allegato, munita di bollo di € 16,00, datata e sottoscritta con firma leggibile, a pena di esclusione, dal concorrente o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale/i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomandatari nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di impresa). In alternativa, le istanze e le dichiarazioni potranno essere sottoscritte da un solo legale rappresentante con firma disgiunta. Nella domanda deve

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

essere specificata la forma di partecipazione, l'indirizzo di posta elettronica certificata presso cui si desidera ricevere le comunicazioni inerenti la procedura di gara ai sensi della Legge 241/90;

- il DGUE compilato e firmato digitalmente;
- le informazioni utili ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC/INARCASSA e della certificazione antimafia;
- l'attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Amministrazione comprovante l'avvenuta constatazione dello stato dei luoghi;
- la documentazione attestante la prestazione della cauzione provvisoria, nonché la dichiarazione di impegno.

24. DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Predisposizione e trasmissione del DGUE in formato elettronico da parte del concorrente.

Il Documento di gara unico europeo (DGUE) consiste in un'autocertificazione resa dall'impresa, ai sensi del DPR 445/2000, attestante l'assenza di situazioni che comportano motivi di esclusione dalla procedura previsti dalla normativa nazionale e comunitaria nonché il rispetto dei criteri di selezione definiti nel bando, in capo all'operatore economico.

La compilazione deve essere eseguita da tutti i partecipanti anche se costituiti in raggruppamento temporaneo d'impresе (RTI). **Il DGUE deve essere compilato direttamente sulla piattaforma EmpULIA** e reso in conformità alle Linee guida emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e pubblicate in G.U. n. 170 del 22 luglio 2016. Si invitano gli operatori economici a consultare le "linee guida", disponibili sul portale di EmpULIA nella sezione "Guide pratiche", inerenti alla compilazione del **DGUE elettronico**.

Modalità di compilazione del DGUE su EmpULIA

1. Ai sensi del D. Lgs. 36/2023 l'operatore economico utilizza il DGUE (Documento di gara unico europeo) accessibile sulla piattaforma EmpULIA cliccando sulla funzione "**Compila DGUE**". È possibile utilizzare la funzione "**Copia da DGUE**" per copiare i dati già disponibili nel Sistema nel caso sia già stato compilato un documento DGUE su un'altra procedura.

2. Il DGUE è strutturato in aree, alcune delle quali già precompilate dall'Ente, i campi obbligatori sono in grassetto e contrassegnati con asterisco. (Si precisa che l'e-mail recuperata automaticamente dal Sistema è quella indicata dall'utente in sede di

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

registrazione come unica utilizzabile per tutte le comunicazioni, aventi valore legale, inviate tramite il portale).

3. Firma **del Documento di Gara unico europeo**: La **"Firma del Documento"** va eseguita solo a compilazione ultimata del modulo, secondo la procedura di seguito indicata:

- **"Genera PDF"** del DGUE: con tale funzione il sistema genererà, in formato .pdf;

- **Apporre la firma digitale** al DGUE;

- **Allegare il pdf firmato**: utilizzare il comando **"Allega pdf firmato"** al fine di allegare il file pdf del DGUE, firmato digitalmente. Il nome del documento correttamente inserito verrà visualizzato a video nel campo **"File Firmato"**.

- Cliccare su **"Chiudi"** per tornare all'Offerta, dove verrà data evidenza dell'avvenuto inserimento del modulo DGUE firmato digitalmente dal dichiarante.

Per la MANDATARIA: richiesta di Compilazione del DGUE per le componenti del RTI

Nel caso sia stata richiesta la compilazione del DGUE da parte della Stazione Appaltante e la partecipazione avvenga in forma Associata (RTI), è obbligatorio per la Mandataria (Capogruppo) attivare la richiesta di compilazione del DGUE per tutte le componenti. (la mancata compilazione del modulo DGUE relativo alle Componenti non consentirà l'invio dell'offerta). Per attivare la richiesta di compilazione per le Componenti dell'RTI, inserite nella busta Documentazione, attraverso la selezione "SI" sulla voce "Partecipa in forma di RTI" e con il comando "Inserisci Mandante" verrà creata una nuova riga che dovrà essere compilata inserendo il Codice fiscale della ditta Mandante ed il sistema compilerà in automatico le informazioni anagrafiche; di seguito cliccare sul comando **"Richiedi Compilazione DGUE"**.

Il sistema indicherà nel campo **"Stato DGUE"** sulla griglia dell'RTI lo stato **"Inviata Richiesta"**. Contestualmente all'invio della Richiesta di compilazione, le componenti del RTI riceveranno un'e-mail di notifica, contenente l'invito a compilare il modulo richiesto.

Inserimento dei DGUE ricevuti dai componenti dell'RTI

La Mandataria riceverà un'e-mail di notifica ogni volta che un componente dell'RTI invierà il proprio DGUE compilato. La Mandataria dovrà collegarsi in area privata, e collocarsi sulla busta documentazione dell'offerta salvata e cliccare sul comando **"Scarica documenti ricevuti"**. Un messaggio a video confermerà l'avvenuto caricamento del DGUE e verrà reso visibile sulla griglia **"RTI"** nella colonna **"DGUE"**.

E' possibile scaricare il DGUE in formato pdf cliccando sull'icona con il bollino rosso, mentre per scaricare il file firmato digitalmente occorre cliccare sul nome del file.

Per visualizzare il contenuto della risposta, cliccare sull'icona della lente nella colonna **"Risposta"**.

Nel caso il DGUE ricevuto non sia stato compilato correttamente dal componente

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

dell'RTI, la mandataria può rifiutarlo cliccando sul comando **"Annulla"**.
A questo punto cliccare su **"Chiudi"** per tornare all'offerta ed inviare una nuova richiesta di compilazione del DGUE alle componenti alle quali è stato annullato.

Per le Mandanti: DOCUMENTI RICHIESTI DA TERZI

I componenti dell'RTI che riceveranno l'e-mail di notifica per il sollecito alla compilazione del modulo DGUE, dovranno innanzitutto accedere al Portale e-procurement della Regione Puglia (<http://www.empulia.it>) cliccando sul comando **"Log-in"**. Effettuato il Login, verrà mostrata la **"Lista Attività"** con la comunicazione relativa alla compilazione del DGUE richiesto dalla Mandataria.

È possibile cliccare sull'oggetto per accedere al dettaglio oppure sul tasto **"Continua"** per accedere alla funzione **"Documentazione Richiesta da Terzi"** e gestire la richiesta. Il gruppo funzionale **"Documentazione Richiesta da Terzi"** permette di gestire la compilazione della documentazione di gara da parte delle componenti delle RTI.

Accesso alla Richiesta

- Cliccare sull'icona della lente nella colonna **"Apri"**;
- **"Prendi in Carico"**: funzione che consente di procedere alla compilazione della richiesta;

Accesso al DGUE da compilare

Per accedere al documento di risposta, cliccare sul comando **"Apri Risposta"**.

Compilazione del DGUE ricevuto dalla Mandataria

- Cliccare sull'omonimo comando **"Compila DGUE"** e compilare il DGUE come descritto in precedenza;
- **"Genera PDF"** del DGUE e **apporre la firma digitale**;
- Allegare il pdf firmato: utilizzare il comando **"Allega pdf firmato"** al fine di allegare il file .pdf del DGUE, firmato digitalmente. Il nome del documento correttamente inserito verrà visualizzato a video nel campo **"File Firmato"**. In alternativa, è possibile modificare le informazioni precedentemente inserite cliccando sul comando **"Modifica dati"**.
- Cliccare su **"Chiudi"** per tornare alla schermata precedente e procedere alla compilazione e, quindi, all'inoltro dell'Offerta.

Tutte le operazioni sopra descritte devono essere compiute dall'Impresa Singola e dalla Mandataria per la richiesta di compilazione del DGUE da parte delle proprie Imprese esecutrici di Lavori, Ausiliare o/e Subappaltatrici nonché per la compilazione del DGUE delle Imprese esecutrici di Lavori, Ausiliare o/e Subappaltatrici delle Mandanti.

INVIO DELL'OFFERTA CARENTE DI UNO O PIÙ DGUE STRUTTURATI

Si evidenzia che, nel caso di invio dell'offerta carente di uno o più DGUE "Strutturati" (da

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

parte ad es., di mandatarie, mandanti, ausiliarie, esecutrici lavori, ecc.), l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio è rimesso esclusivamente alle decisioni e valutazioni della stazione appaltante, adottate nel rispetto delle norme previste dal Codice degli Appalti e s.m.i, in linea con quanto stabilito all'art 12 "Manleva" della Disciplina di utilizzo della piattaforma, secondo cui: *"Le procedure di gare telematiche, effettuate tramite la Piattaforma EmpULIA, si svolgono sotto la direzione e l'esclusiva responsabilità dell'Ente aderente"*.

Tanto premesso, si invitano gli operatori economici a prestare la massima attenzione nella tempestiva compilazione telematica dei DGUE richiesti.

25. BUSTA N. 2 "BUSTA TECNICA"

L'operatore economico, a pena di esclusione, dovrà inserire nella sezione "Offerta tecnica" **n. 3 elaborati scritto-grafici**, ciascuno composto da max 10 facciate A4 per ogni elemento di valutazione dell'offerta tecnica qualitativa, recanti le proposte secondo le modalità riportate al paragrafo 29.

L'offerta tecnica, a pena di esclusione, deve essere sottoscritta digitalmente dal concorrente (persona fisica) o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale /i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomodatori nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese). È vietato, a pena di esclusione, inserire nei documenti che compongono l'offerta tecnica qualsiasi riferimento diretto o indiretto all'offerta economica presentata, che sarà aperta e valutata in seduta pubblica. Non dovrà pertanto essere indicato nell'offerta tecnica l'importo del canone offerto.

N.B. Al fine di evitare eventuali problemi relativi al caricamento dei file caratterizzati da notevoli dimensioni (ad esempio progetti tecnici), si invitano gli operatori economici a:

- utilizzare **l'estensione pdf con dimensioni ridotte** ovvero, convertire la documentazione nel ridotto formato, nelle ipotesi in cui nasca con estensioni differenti;
- caricare tali file nel sistema con congruo anticipo rispetto ai termini di scadenza.

Per allegare la documentazione precedentemente descritta, è possibile eseguire due modalità di caricamento:

- unire la stessa in un unico file o in una cartella compressa;
- utilizzare il campo del foglio prodotti denominato "Ulteriore documentazione"

26. BUSTA N. 3 "BUSTA ECONOMICA"

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

L'operatore economico, a pena di esclusione, dovrà inserire nella sezione "Offerta", direttamente sulla riga "Elenco Prodotti":

- l'indicazione del "valore offerto" (canone annuo di concessione), da applicarsi con riferimento all'importo a base d'asta, nell'omonimo campo definito a sistema posto accanto al campo denominato "Base asta complessiva";
- nel campo denominato "Allegato economico" la propria dichiarazione d'offerta - firmata digitalmente, in formato elettronico, contenente il medesimo valore, in cifre e in lettere, già inserito sul portale;
- i costi della sicurezza ai sensi dell'art.119, comma 9 del D. Lgs. n.36/2023, anche se pari a zero;
- i costi della manodopera ai sensi dell'art. 119, comma 9 del D. Lgs. n.36/2023 anche se pari a zero;

Si precisa quanto segue:

- L'offerta economica, che dovrà essere compilata utilizzando il modello allegato, dovrà indicare l'ammontare del canone di concessione annuale offerto, in cifre e lettere **in aumento** rispetto alla base d'asta di € **10.880,00** (euro diecimilaottocentoottantotto/00) come da canone annuo stimato, dovrà essere resa in bollo nelle forme di legge, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le persone giuridiche;
- in caso di discordanza tra i dati in cifre e in lettere sarà considerata valida l'offerta espressa in lettere. Tutti i documenti dell'offerta economica non devono contenere riserve e/o condizioni alcuna e devono essere sottoscritti digitalmente a pena di esclusione, dal Legale Rappresentante o dal Legale Rappresentante di ciascuno dei componenti del raggruppamento;
- non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

È consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria **offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa** in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine, per cause non imputabili allo stesso offerente.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

27. CAUSE DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

Costituiscono cause di esclusione dalla presente procedura di selezione:

- Il mancato possesso dei requisiti di partecipazione di cui al presente bando;
- l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- la mancata sottoscrizione della domanda o dell'offerta;
- inidoneità ed incongruità delle offerte presentate;
- la non integrità dei files contenuti nella domanda di partecipazione o l'offerta o altre irregolarità relative al contenuto delle buste, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- erroneo inserimento della documentazione nella busta prevista;
- altre ipotesi previste nel presente bando.

Nei casi diversi da quelli sopra elencati, è ammessa la procedura del soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 D. Lgs. n. 36/2023.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione dell'attestazione della visione dello stato dei luoghi in sede di sopralluogo rilasciata dall'amministrazione può essere oggetto di soccorso istruttorio;
- ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione concedente procede

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

all'esclusione del concorrente dalla procedura.

L'Amministrazione concedente può richiedere tramite EmpULIA, ad ogni operatore che partecipa alla gara, la documentazione integrativa che riterrà opportuna, cliccando sul corrispondente link "COMUNICAZIONE INTEGRATIVA" con richiesta di risposta. Gli interessati dalla richiesta di integrazione documentale saranno preventivamente informati della stessa a mezzo PEC, trasmessa dalla piattaforma all'indirizzo del legale rappresentate dell'operatore economico, da quest'ultimo fornito in sede di registrazione alla piattaforma.

L'operatore economico potrà rispondere tramite portale (entro la scadenza dei termini indicati dalla stazione appaltante), alla richiesta di integrazione, anche con eventuale allegazione documentale, utilizzando il tasto "Crea risposta".

Scaduti i termini per la presentazione della risposta, il tasto "Crea Riposta" verrà disabilitato dal sistema e l'operatore economico non potrà più rispondere alla richiesta di integrazione.

Ogni diversa richiesta di integrazione documentale potrà essere trasmessa anche tramite la funzione di "COMUNICAZIONE GENERICA": in tale ipotesi, l'operatore economico, seguendo lo stesso procedimento descritto per la "Comunicazione Integrativa", potrà ricevere comunicazioni, rispondere ed inviare documentazione aggiuntiva, tramite la funzione "Aggiungi allegato".

28. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e, pertanto, il concessionario sarà individuato sulla base della migliore offerta pervenuta e cioè dell'offerta che, a insindacabile giudizio risultante dai verbali della Commissione di gara, risulterà tecnicamente ed economicamente sostenibile e più conveniente per l'amministrazione, secondo i criteri fissati nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La Regione Puglia – Servizio Amministrazione del Patrimonio si riserva comunque di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente avviso.

La Regione Puglia si riserva inoltre di apportare le eventuali modifiche allo schema di contratto, se ritenute necessarie.

Le offerte saranno valutate complessivamente tenuto conto dei seguenti elementi di giudizio quali-quantitativi:

- elementi qualitativi dell'offerta tecnica, definita dalla qualità:

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

- a) del progetto complessivo riferito all'offerta dei prodotti messi in vendita in rapporto alla variabilità del menù e alla modalità di svolgimento dell'attività di bar/ristoro;
- b) del progetto complessivo per l'organizzazione del personale;
- c) del piano di manutenzione dei locali e degli impianti comprensivo di programma di pulizia/disinfestazione locali, delle attrezzature e degli arredi;

- elementi quantitativi dell'offerta economica, definita dalla misura del canone annuo offerto.

29. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Alle offerte potranno essere assegnati fino a un massimo di 100 punti, di cui 50 per l'offerta tecnica e 50 per quella economica, così distinti:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PESI	SUB PESI
1. ELEMENTI QUALITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA	Massimo punti 50	
1.1. Progetto complessivo dei prodotti alimentari e della modalità di svolgimento dell'attività di bar/ristoro		20
1.2. Organizzazione del personale impiegato		15
1.3. Piano di manutenzione e di pulizia		15
2. ELEMENTI QUANTITATIVI DELL'OFFERTA ECONOMICA	Massimo punti 50	
2.1. canone annuo offerto		50
	TOTALE PUNTI 100	

1.1. Progetto complessivo dei prodotti alimentari e della modalità di erogazione dell'attività di bar/ristoro

Punteggio max 20

Il proponente dovrà presentare un progetto con indicazione della gamma e della qualità dei prodotti messi in vendita (marca, descrizione, confezionamento, ecc...) come prodotto fresco, dolce e salato, e come prodotto confezionato e/o a lunga conservazione, nonché le relative modalità di conservazione dei prodotti (scadenza,

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

metodologie di controllo delle scadenze ecc...), descrizione delle fasi di preparazione e somministrazione della gastronomia (buffet caldi e freddi), in rapporto alla variabilità del menù, sia nel corso della settimana che del mese, e all'organizzazione del numero di personale impiegato al fine di garantire l'efficienza e la celerità nello svolgimento dell'attività di bar/ristoro.

Per il criterio indicato verranno valutate positivamente le proposte che evidenzieranno le migliori caratteristiche di qualità dei prodotti alimentari quali:

- qualità e varietà alimentare dei menù proposti per la ristorazione veloce e l'asporto, con cadenza settimanale, frequenza del cambio menù e offerte stagionali;
- presenza dei prodotti freschi (non preconfezionati) e di stagione, una linea di preparazioni alimentari giornaliere ad elevata qualità nutrizionale (panini, tramezzini, piadine, insalate, macedonie di frutta), alimenti integrali, privilegiando quelli a minor contenuto in grassi, pane comune a ridotto contenuto di sale ed in generale alimenti caratterizzati dai più elevati livelli di salubrità e sicurezza;
- migliori caratteristiche di qualità e la più ampia possibilità di scelta relativamente agli alimenti specifici per vegetariani/vegani;
- migliori caratteristiche di qualità e la più ampia possibilità di scelta relativamente agli alimenti specifici per allergie/intolleranze.

E' richiesta l'illustrazione degli elementi qualitativi di cui al presente elemento di valutazione attraverso la produzione di un **elaborato scritto-grafico di max 10 facciate A4** sottoscritto digitalmente dal Concorrente.

1.2. Organizzazione del personale impiegato

Punteggio max 15

Il proponente dovrà indicare il numero di personale impiegato, la modalità di organizzazione dello stesso nelle varie fasi dell'attività, con particolare riferimento alla fascia oraria compresa tra le ore 13.00 e 15.30. Saranno preferite le proposte organizzative atte a garantire un servizio regolare, efficace ed efficiente e che risulteranno idonee ad assicurare la somministrazione e il consumo dei pasti da parte dei dipendenti regionali nell'arco temporale di 30 minuti, attraverso un adeguato numero di risorse impiegate, dei profili professionali previsti, dell'organizzazione del lavoro, e le più razionali modalità di gestione delle risorse (turnazioni, sostituzione in caso di assenza, ecc.). Sarà valutato positivamente l'inserimento e l'integrazione lavorativa di lavoratori diversamente abili, ai sensi della legge 68/99.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

E' richiesta l'illustrazione degli elementi qualitativi di cui al presente elemento di valutazione attraverso la produzione di un **elaborato scritto-grafico di max 10 facciate A4** sottoscritto digitalmente dal Concorrente.

1.3 Piano di manutenzione e di pulizia

Punteggio max 15

Il proponente dovrà presentare un piano dettagliato riguardante le modalità di pulizia quotidiana e periodica dei locali, attività di sanificazione, disinfezione e disinfestazione dei locali, delle attrezzature e degli impianti e degli arredi; periodicità degli interventi e caratteristiche dei prodotti utilizzati (eco-compatibilità).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, per il criterio indicato verranno valutate positivamente soluzioni progettuali riguardanti sistemi di pulizia che apportano maggiori garanzie di igiene e disinfezione dei locali e delle attrezzature utilizzate per il servizio, nonché l'utilizzo di prodotti a ridotto impatto ambientale.

E' richiesta l'illustrazione degli elementi qualitativi di cui al presente elemento di valutazione attraverso la produzione di un **elaborato scritto-grafico di max 10 facciate A4** sottoscritto digitalmente dal Concorrente.

Per la valutazione degli elementi qualitativi, il punteggio conseguito dai concorrenti è dato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti da ciascun Commissario.

Ciascun Commissario potrà attribuire un punteggio ottenuto dividendo il punteggio massimo previsto per l'elemento in valutazione per il numero dei Commissari e al valore così ottenuto si applica la percentuale corrispondente al giudizio espresso dal Commissario, come da tabella sottostante:

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

Quanto al canone annuo offerto, non inferiore a quello base di €. 10.880, sarà attribuito il punteggio massimo di 50 (cinquanta) punti all'offerta contenente il canone di importo più elevato, mentre alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criteri di proporzionalità.

Il punteggio sarà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$P_i = C_i \times p / C_{max}$$

Dove:

P_i = punteggio attribuibile all'offerta (i);

C_i = importo del canone dell'offerta (i);

p = punteggio massimo attribuibile (subpeso 50);

C_{max} = importo canone più elevato offerto.

Il punteggio complessivo totalizzato dal singolo concorrente sarà pari alla somma dei punteggi relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica.

VALUTAZIONE	% da applicare al punteggio massimo spettante a ogni commissario
Totalmente inadeguato	0%
Insufficiente	30%
Sufficiente	60%
Discreto	70%
Buono	80%
Ottimo	100%

Pertanto, la migliore offerta sarà quella che avrà totalizzato il punteggio maggiore.

30. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Per dar corso all'affidamento in concessione d'uso dell'immobile, si procederà mediante gara pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

La prima seduta pubblica è fissata per il **giorno 10/09/2025 alle ore 10:00** (o in diversa data, che sarà eventualmente comunicata ai partecipanti), si svolgerà da remoto attraverso la funzione "seduta virtuale" interna alla piattaforma EmPULIA, alla presenza di un Seggio di gara, composto dal RUP e un numero dispari di membri, di cui un componente con funzioni di Presidente e numero pari di membri nominati successivamente alla presentazione delle offerte, di cui uno anche con funzioni di segretario verbalizzante.

Nella prima seduta pubblica il Seggio procederà a verificare il tempestivo deposito e a controllare il corretto caricamento della documentazione richiesta nella **BUSTA N.1- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, nella **BUSTA N. 2- BUSTA OFFERTA TECNICA** e nella **BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA** nonché all'apertura della BUSTA N.1- con conseguente esame e verifica della correttezza formale dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

In particolare procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 27;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) approvare il verbale che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Alle sedute pubbliche potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori dei concorrenti oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Al termine di dette operazioni, di cui è redatto apposito verbale, si proseguirà con le operazioni della Commissione di gara in seduta riservata che valuterà le offerte tecniche BUSTA N. 2 e assegnerà ai singoli concorrenti il punteggio secondo i criteri previsti nel presente avviso. La Commissione procederà pubblicamente nella stessa giornata all'apertura della BUSTA N. 3 contenente l'offerta economica e all'attribuzione del relativo punteggio.

La Commissione di gara procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico di riferimento finale per la formulazione della graduatoria.

La migliore offerta sarà quella che avrà totalizzato il punteggio maggiore.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'offerta economica; in caso di ulteriore parità di punteggio, si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

31. AGGIUDICAZIONE

All'esito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, la Commissione di gara formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta.

La Regione Puglia – Servizio Amministrazione del Patrimonio - si riserva comunque di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente avviso.

La Regione Puglia, inoltre, si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura di aggiudicazione, nonché di apportare le eventuali modifiche allo schema di contratto, se ritenute necessarie.

Prima dell'aggiudicazione l'Amministrazione richiede al concorrente a cui ha deciso di aggiudicare il bene, di presentare i documenti necessari ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 D.Lgs.36/2023 ss.mm.ii.

Esaminata la proposta di aggiudicazione, il Dirigente se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione con Atto Dirigenziale che è immediatamente efficace.

32. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato secondo i termini fissati dal presente avviso, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario, e comunque non prima di 35 (trentacinque) giorni dall'invio dell'ultima comunicazione ai concorrenti del provvedimento di aggiudicazione.

Fino alla stipula del contratto di concessione, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione per motivate ragioni di interesse pubblico, mentre anche dopo la sottoscrizione dello stesso il Servizio Amministrazione del Patrimonio potrà procedere alla revoca o decadenza ai sensi del R.R. n.23/2011.

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute, relative alla stipulazione del contratto.

Qualsiasi documentazione presentata dai partecipanti, non sarà restituita e s'intenderà acquisita agli atti dalla Regione Puglia senza che i concorrenti possano avanzare pretese di risarcimenti, indennizzi o rimborsi di qualsiasi specie e genere.

La mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di concessione determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento da parte dell'Amministrazione della cauzione provvisoria.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi ingiustificatamente nel giorno fissato dalla Regione per la stipula, ovvero in caso di mancato possesso e/o

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

falsa dichiarazione dei requisiti richiesti, decadrà da ogni diritto e la Regione procederà all'incameramento della garanzia provvisoria nonché alla richiesta del risarcimento dell'eventuale maggior danno causato all'amministrazione regionale. In tale ultimo caso il Servizio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la successiva nuova offerta in graduatoria o di attivare una nuova procedura di evidenza pubblica.

Tutte le proposte presentate in sede di gara e costituenti l'offerta tecnica di cui al paragrafo 30 del presente Avviso saranno vincolanti per il Concorrente aggiudicatario e costituiranno parte integrante del contratto.

Il rispetto dei suddetti impegni contrattuali sarà oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione.

33. CAUZIONE DEFINITIVA

Contestualmente alla stipula dell'atto il concessionario è tenuto a prestare a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compreso il pagamento del canone, una cauzione definitiva secondo l'importo e le modalità indicate nello schema di contratto.

Tale cauzione potrà essere costituita a mezzo di deposito, da versarsi mediante pagamento elettronico ai sensi dell'art. 5 del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii. _sistema PagoPA, fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia, e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 14 giorni, su semplice richiesta scritta della Regione.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Regione, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi all'autorità giudiziaria ordinaria.

34. POLIZZA ASSICURATIVA

Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è obbligato a sottoscrivere, a proprie spese, e a trasmettere alla Regione, adeguata polizza assicurativa con primaria compagnia che tenga indenne l'Amministrazione da responsabilità civile per danni nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi con il massimale di Euro 1.000.00,00 per singolo sinistro.

La polizza assicurativa prestata dal concessionario deve inoltre riportare espressamente la garanzia della copertura dei rischi di danneggiamento, distruzione e deperimento totale o parziale, compresi fulmini, atti vandalici ed incendi, degli immobili, degli impianti, delle opere e di ogni altra pertinenza, anche preesistente, per tutta la durata

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

della concessione, con il massimale di Euro 1.000.00,00 per singolo sinistro.

35. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Francesca Petrone E.Q. "*gestione amministrativa del patrimonio*" presso il Servizio Amministrazione del Patrimonio.
e-mail: f.petrone@regione.puglia.it

36. SPESE E ONERI FISCALI

Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti il contratto di concessione, quali registrazione e bollo, nonché ogni altro onere fiscale derivante dal rapporto concessorio, quale a titolo esemplificativo e non esaustivo l'IMU, sono interamente a carico del concessionario.

37. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della normativa sulla protezione dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 si informano i concorrenti che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura di gara e per le successive attività inerenti la stipula ed esecuzione del contratto, nel rispetto della vigente normativa specifica e con l'impiego di misure di sicurezza atte a garantirne la riservatezza.

Finalità del trattamento

I dati forniti sono utilizzati esclusivamente per finalità di gestione della procedura di gara e per adempiere agli obblighi di legge disciplinati dal D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i; nello specifico:

- I dati inseriti nelle buste telematiche vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini della effettuazione della verifica dei requisiti di carattere generale del concorrente e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge.
- I dati del concorrente aggiudicatario verranno acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

Base giuridica

Il trattamento dei dati per la finalità sopra descritte viene effettuato in applicazione della disciplina prevista dal D.lgs. 36/2023 e s.m.i, in esecuzione di un compito di interesse pubblico o comunque connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investita la Regione Puglia, ex art. 6, par. 1, lett. e) del Reg. (UE) 2016/679;

Titolare del trattamento

Regione Puglia, con sede in Bari al Lungomare Nazario Sauro n. 33, nella persona del Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio, con il seguente contatto: pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Responsabile della protezione dei dati

Il punto di contatto con il RPD è il seguente: rdp@regione.puglia.it

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza

I dati raccolti potranno essere comunicati:

- a soggetti esterni facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione;
- ad altre amministrazioni per le verifiche di veridicità delle informazioni rese secondo le previsioni di cui al D.P.R. n. 445/2000;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge n. 241/1990 e del D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i. Si precisa, altresì, che ai concorrenti che lo richiedono, sarà consentito l'accesso nella forma di estrazione di copia solo dopo la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione;
- ad enti o imprese private in adempimento di obblighi di legge;
- ad altri eventuali soggetti terzi se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela di Regione Puglia in sede giudiziaria;

Trasferimento in Paesi Terzi

I dati raccolti non saranno trasferiti in altri Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi extra-UE

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

Modalità del trattamento

Il trattamento verrà effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a garantire la sicurezza e riservatezza delle informazioni rese, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, esattezza, pertinenza e non eccedenza, adottando misure di sicurezza organizzative, tecniche ed informatiche adeguate.

Conferimento dei dati

L'acquisizione dei dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopradescritte. Ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto.

Periodo di conservazione

I dati raccolti sono conservati per il periodo di tempo strettamente necessario all'espletamento delle attività/finalità sopra descritte e comunque fino allo spirare dei termini di prescrizione per eventuali pretese o responsabilità dalle stesse nascenti ovvero fino al passaggio in giudicato della pronuncia giurisdizionale.

Diritti degli interessati

Ai sensi degli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 l'interessato può esercitare i seguenti diritti, presentando apposita istanza al Titolare del trattamento, attraverso i dati di contatto del Designato al trattamento ex DGR 145/2019 (Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio) come innanzi indicato, o in alternativa, contattando il Responsabile della Protezione dei dati al punto di contatto come innanzi indicato:

- Diritto d'accesso: l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nell'art. 15 GDPR;
- Diritto di rettifica: l'interessato ha il diritto di ottenere, senza ingiustificato ritardo, la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano e l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa;
- Diritto alla cancellazione: l'interessato ha il diritto di ottenere, senza ingiustificato ritardo, la cancellazione dei dati personali che lo riguardano, qualora sussistano i motivi specificati nell'art. 17 GDPR;
- Diritto di limitazione di trattamento: l'interessato ha il diritto di ottenere la limitazione del trattamento quando ricorre una delle ipotesi previste dall'art. 18 GDPR;
- Diritto alla portabilità dei dati: l'interessato ha il diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio



**REGIONE
PUGLIA**

**Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

riguardano ed ha il diritto di trasmettere tali dati ad un altro titolare del trattamento, senza impedimenti da parte del titolare del trattamento cui li ha forniti, qualora ricorrano i presupposti previsti dall'art. 20 del GDPR;

- Diritto di opposizione: l'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano nei casi e con le modalità previste dall'art. 21 del GDPR.

Diritto di reclamo

Gli interessati che ritengono che il presente trattamento dei dati personali avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, al seguente recapito: Piazza Venezia, 11, cap. 00187 - Roma - protocollo@gdpd.it.

Gli interessati hanno altresì il diritto di adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del medesimo Regolamento.

38. CONTROVERSIE

Contro il presente Avviso pubblico di gara è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia —Bari— entro 60 giorni dalla sua pubblicazione.

39. ELENCO ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente avviso i seguenti allegati da consultare ed utilizzare ai fini della presentazione dell'istanza di partecipazione alla procedura in oggetto:

1. **Mod.** Domanda di partecipazione persona fisica;
2. **Mod.** Domanda di partecipazione Persona Giuridica;
3. **Mod.** Dichiarazioni integrative Persona Fisica;
4. **Mod.** Dichiarazioni integrative Persona Giuridica;
5. **Mod.** Offerta tecnica (Da allegare nella busta tecnica);
6. **Mod.** Offerta economica (da allegare nella busta economica);
7. Istanza di sopralluogo;
8. Fax simile modello di delega;
9. Schema di contratto.

pec: serviziodemaniopatrimonio.bari@pec.rupar.puglia.it

Servizio Amministrazione del Patrimonio

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO

In Bollo

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (persona fisica)

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52
70126 BARI**

Oggetto: Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

Il/la sottoscritto/a _____
(nome) (cognome)
nato/a _____, il _____,
residente a _____ Prov. _____
via/corso/piazza _____ n. _____
C.F. _____, Partita _____ IVA _____
cell. _____ e-mail _____
Pec _____

Ammonito in merito alle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000 – art. 76 e correlati - per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità

CHIEDE

di partecipare alla presente procedura di gara:

- in proprio, nella qualità di persona fisica
 in proprio, nella qualità di persona fisica e coltivatore diretto
 in proprio nella qualità di Titolare della Ditta Individuale denominata:

“ _____ ”

A tal fine DICHIARA CHE

la partecipazione alla gara di cui all'Avviso pubblico/Rende Noto indicato in oggetto, è finalizzata a destinare il bene all'uso di _____, compatibile con la destinazione del bene.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO

Inoltre (*barrare la casella che interessa*)

dichiara di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241- la facoltà di "accesso agli atti", l'Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara.

Ovvero

dichiara di autorizzare l'Amministrazione a consentire l'accesso agli atti, relativi alla documentazione presentata per la partecipazione alla gara in oggetto, nei casi di istanze di accesso civico "semplice" o "generalizzato", ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 5 commi 1 e 2, così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016 e nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti, secondo quanto previsto dall'articolo 5-bis dello stesso D.Lgs n. 33/2013.

ovvero

dichiara di non autorizzare l'accesso agli atti di gara in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale, prendendo atto che l'Amministrazione si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati).

Si informa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela alla riservatezza.

La sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.

ALLEGA:

-Copia fotostatica leggibile di un **documento d'identità** del sottoscrittore;

-Attestato di avvenuto di Sopralluogo (obbligatorio);

- Ricevuta di versamento della Cauzione provvisoria;

- Altro _____(specificare).

(Luogo)_____, (Data)_____

Firma_____

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO
--

(La DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA” e relativi allegati vanno inseriti nella BUSTA A)-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA).

- ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in stampatello con scrittura leggibile.
- Segnare con x o altro segno o annerire, le caselle che interessano.
- Depennare, (~~barrare~~) le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Allegare documento di riconoscimento del sottoscrittore.
- La “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA”, deve essere corredata di marca da bollo di € 16,00.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO*(Mod. Domanda di partecipazione Persona Giuridica)*

In Bollo

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52
70126 BARI**

Oggetto: Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

Il/la sottoscritto/a _____
(nome) _____ (cognome) _____
nato/a _____, il _____,
residente a _____ Prov. _____
via/corso/piazza _____ n. _____
C.F. _____, Partita _____ IVA _____
cell. _____ e-mail _____
Pec _____

Ammonito in merito alle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000 – art. 76 e correlati per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità

CHIEDE

-di partecipare alla presente procedura di gara, nella qualità di :

- rappresentante legale procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata

-nonché in nome e per conto

dell'IMPRESA (denominata):" _____"

IMPRESA SINGOLA,

COSTITUENDA/COSTITUITA ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESA, formata dalle seguenti Imprese / Società

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO
--

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese):

Denominazione Sociale	Sede Legale
1 _____	_____
2 _____	_____
3 _____	_____
4 _____	_____
5 _____	_____

(in caso di ATI) Dichiaro pertanto che:

- a) l'IMPRESA SOCIETA' CAPOGRUPPO E'/SARA' _____
 b) PARTECIPA AL RAGGRUPPAMENTO CON LA SEGUENTE % _____

Dichiara, inoltre, che le Imprese indicate parteciperanno/partecipano all'A.T.I. nella composizione di seguito riportata:

Nominativo Impresa	Qualifica nell'A.T.I. (Capogruppo, mandante)	% di partecipazione all'ATI
	Capogruppo	
	Mandante	

(integrare all'occorrenza)

CONSORZIO _____

(indicare tipologia del Consorzio)

formato dalle seguenti Imprese / Società

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO
--

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____
4 _____	_____	_____
5 _____	_____	_____
6 _____	_____	_____

Dichiara pertanto che il Legale Rappresentante del Consorzio è _____
dell'Impresa _____

AGGREGAZIONE DI IMPRESE aderenti al contratto di rete (ex art. 3 comma 4-ter e ss. d.l-5/2009
convertito in L.33/2009) (vedi paragr.8.2.1. pag.14 Documento preselezione)
formato dalle seguenti Imprese / Società

(indicare denominazione sociale, forma giuridica, sede legale delle imprese):

Denominazione Sociale	Forma Giuridica	Sede Legale
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____

Dichiara, altresì che : *(barrare la voce che interessa)*

- la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica
- la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica
- è una rete-contratto dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza
- la rete è priva di organo comune

il _____ Legale Rappresentante dell'Aggregazione _____ è
dell'Impresa _____

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO

registro professionale/ commerciale _____

n. iscrizione: _____

Note (eventuali) :

CHIEDE

di partecipare alla gara di cui all'Avviso pubblico/Rende Noto indicato in oggetto per destinarlo all'uso di _____, compatibile con la destinazione del bene.

Inoltre (*barrare la casella che interessa*)

dichiara di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241- la facoltà di "accesso agli atti", l'Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara.

dichiara di autorizzare l'Amministrazione a consentire l'accesso agli atti, relativi alla documentazione presentata per la partecipazione alla gara in oggetto, nei casi di istanze di accesso civico "semplice" o "generalizzato", ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 5 commi 1 e 2, così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016 e nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti, secondo quanto previsto dall'articolo 5-bis dello stesso D.Lgs n. 33/2013.

ovvero

dichiara di non autorizzare l'accesso agli atti di gara in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale, prendendo atto che l'Amministrazione si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati).

Si informa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela alla riservatezza.

La sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso/Rende Noto in oggetto.

ALLEGA:

-Copia fotostatica leggibile di un **documento d'identità** del/dei sottoscrittore/i;

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO
--

- Procura/Mandato (eventuale);
- Documentazione attestante i poteri del sottoscrittore (*specificare*) _____;
- ricevuta di versamento della cauzione provvisoria;
- Attestato di avvenuto di Sopralluogo (obbligatorio);
- Altro _____ (specificare).
- _____ (specificare)

(luogo)

(data)

Firma _____

(La DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA" e i relativi allegati vanno inseriti nella BUSTA A)-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

- ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in stampatello con scrittura leggibile.
- Barrare le caselle che interessano.
- Depennare le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Nel caso di consorzi o r.t.i. già costituiti le persone sopra indicate devono essere riferite al consorzio o all'impresa capogruppo o mandataria; nel caso di r.t.i. o consorzi non ancora costituiti il sopralluogo va eseguito da ciascun soggetto concorrente che intenda consorziarsi o raggrupparsi.
- Allegare eventuale Delega/Procura/Mandato.
- Allegare documento di riconoscimento del sottoscrittore.
- La "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA", deve essere corredata di marca da bollo di € 16,00, e ad essa va allegata copia -non autenticata- di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.
- Se la "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA" è presentata da persona giuridica, deve essere allegata documentazione che attesta i poteri del sottoscrittore.

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AVVISO PUBBLICO**DICHIARAZIONI INTEGRATIVE (PERSONA FISICA)**

Oggetto: Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

Il/La sottoscritto/a _____
(nome e cognome)
 nato/a _____ il _____ a _____
 C.F. _____, residente in _____ Prov. _____
 Via/Corso/Piazza _____

consapevole delle responsabilità penali e degli effetti amministrativi **previste per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità** (così come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000), ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

DICHIARA

1. **che** non incorre nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;
2. **che** l'offerta economica presentata è remunerativa giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri connessi allo stesso, compresi quelli relativi all'assicurazione, alla polizza fidejussoria e al deposito cauzionale;
 - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, ivi compreso lo stato dei luoghi e i Pareri acquisiti e/o da acquisire per l'uso e le modifiche dell'immobile, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
3. **di accettare**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando-Avviso pubblico/Rende Noto e nei relativi allegati compreso lo schema di contratto;
4. **di indicare** i seguenti dati: domicilio fiscale _____, codice fiscale _____, partita IVA _____, indirizzo PEC..... per ricevere comunicazioni;
5. **di non trovarsi** in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
6. **di non incorrere** in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. N. 159/2011;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AVVISO PUBBLICO
--

7. **l'insussistenza** in capo al/ai sottoscritto/i delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;
8. **che** non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei reati indicati all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. L'esclusione in ogni caso non opera quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
9. **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sonostabiliti;
10. **di non aver** reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
11. **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
12. **che** nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
13. **di non aver** riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
14. **di non trovarsi** in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
15. **di non risultare** moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
16. **di non aver** occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
17. **di essere** consapevole che il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati); nonché di essere a conoscenza che la sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.
18. di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico in oggetto senza alcuna riserva;
19. di aver preso conoscenza del bene richiesto in concessione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto nella sua consistenza, giusto verbale di Sopralluogo **allegato e di destinarlo all'uso/attività di....., compatibile con le finalità e funzioni pubbliche del Bene;**
20. di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
21. di indicare, per comunicazioni della presente procedura, l'indirizzo

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AVVISO PUBBLICO

PEC:.....

Allega: -copia fotostatica leggibile di un **documento d'identità** del/dei sottoscrittore/i;- (eventuale) procura; attestato di Avvenuto Sopralluogo.

(luogo) (data)Firma *(per esteso e leggibile)*

(Il presente modulo "Dichiarazioni integrative", opportunamente sottoscritto e corredato dei relativi documenti di riconoscimento di ciascun soggetto, va inserito nella busta A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

Nota 1

Le dichiarazioni di cui ai numeri 1, 2, 3, 4 del presente facsimile devono essere rese anche dai seguenti soggetti:

- il titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e i direttori tecnici, per le società in accomandita semplice;
- tutti i membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AVVISO PUBBLICO

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52**

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE (PERSONA GIURIDICA)

Oggetto: Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

Il/La sottoscritto/a _____
(nome e cognome)
nato/a _____ il _____ a _____
C.F. _____, residente in _____ Prov. _____
Via/Corso/Piazza _____

AUTORIZZATO A RAPPRESENTARE LEGALMENTE L'IMPRESA/ LA SOCIETA':

consapevole delle responsabilità penali e degli effetti amministrativi **previste per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci o esibisce atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità** (così come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000), ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

DICHIARA

1. **che** non incorre nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;
2. **che** i soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del D.Lgs 50/2016 sono i seguenti (vedi nota 1):

NOME E COGNOME	DATA E LUOGO DI NASCITA	CODICE FISCALE	RESIDENZA (INDIRIZZO COMPLETO)	QUALIFICA

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AVVISO PUBBLICO

ovvero, di indicare la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta è la seguente:

3. **che** l'offerta economica presentata è remunerativa giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
- delle condizioni contrattuali e degli oneri connessi allo stesso, compresi quelli relativi all'assicurazione, alla polizza fidejussoria e al deposito cauzionale;
 - di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, ivi compreso lo stato dei luoghi e i Pareri acquisiti e/o da acquisire per l'uso e le modifiche dell'immobile, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
4. **di accettare**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando-Avvviso pubblico/Rende Noto e nei relativi allegati compreso lo schema di contratto;

Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia

5. **di indicare** i seguenti dati: domicilio fiscale;
 codice fiscale, partita IVA;
 l'indirizzo PEC.....,
oppure, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, il seguente indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice;

Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

6. **di indicare** i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, rilasciati dal Tribunale di _____, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate;
7. **di non trovarsi** in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
8. **di non incorrere** in una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. N. 159/2011;
9. **l'insussistenza** in capo al/ai sottoscritto/i delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;
10. **che** non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AVVISO PUBBLICO

del codice di procedura che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei reati indicati all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. L'esclusione opera se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione opera operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; l'esclusione in ogni caso non opera quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

11. **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
12. **di non aver** reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
13. **di non aver** commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
14. **che** nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
15. **di non aver** riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
16. **di non trovarsi** in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
17. **di non risultare** moroso nei confronti dell'Amministrazione Regionale;
18. **di non aver** occupato abusivamente altri immobili di proprietà regionale;
19. **di essere** consapevole che il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari e giudiziari, da parte della Regione Puglia è effettuato esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura di gara nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (d.lgs.196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati); nonché di essere a conoscenza che la sottoscrizione della presente dichiarazione ha valore di attestazione di consenso per il trattamento dei dati personali

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AVVISO PUBBLICO

conformemente a quanto sopra riportato nonché a quanto previsto nell'Informativa al Trattamento dei Dati pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico/Rende Noto in oggetto.

(luogo)

(data)

Firma *(per esteso e leggibile)*

(Il presente modulo "Dichiarazioni integrative", opportunamente sottoscritto e corredato dei relativi documenti di riconoscimento di ciascun soggetto, va inserito nella busta A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

Nota 1

Le dichiarazioni di cui ai numeri 1, 2, 3, 4 del presente facsimile devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti:

- il titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e i direttori tecnici, per le società in accomandita semplice;
- tutti i membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Modello
MODELLO OFFERTA TECNICA

Alla Regione Puglia
Sezione Demanio e Patrimonio
BARI

Oggetto: Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

OFFERTA

La presente offerta (sottoscritta in ogni pagina e in ogni elaborato dal concorrente)¹ è corredata in allegato da una relazione con l'illustrazione degli elementi qualitativi relativa agli interventi che l'offerente intende realizzare in caso di aggiudicazione, composta da **n. 4 elaborati scritto-grafici**, ciascuno composto da max 10 facciate A4 (per ogni elemento di valutazione dell'offerta tecnica qualitativa) recanti le proposte secondo le modalità riportate al paragrafo 29 dell'avviso.

Si riporta di seguito l'elenco della documentazione allegata alla presente offerta tecnica:

- o una relazione di max 10 facciate A4, recante le proposte di cui agli elementi di valutazione riportati al paragrafo 29, composta da **n. 4 elaborati scritto-grafici, per ogni elemento di valutazione dell'offerta tecnica qualitativa**, in relazione ai seguenti punti:
 1. Progetto complessivo dei prodotti alimentari e della modalità di svolgimento dell'attività di bar/ristoro: denominazione file allegato.....
 2. Organizzazione del personale impiegato: denominazione file allegato.....
 3. Piano di manutenzione e di pulizia :denominazione file allegato.....
 4. Programma di valorizzazione dell'immobile: denominazione file allegato.....

Tutti i documenti che costituiscono l'OFFERTA TECNICA sono forniti su supporto digitale (files) firmato digitalmente.

L'offerta tecnica, è sottoscritta oltre che dal soggetto richiedente, ovvero in qualità di Legale Rappresentante dei componenti l'eventuale il raggruppamento **firmato digitalmente**.

Nella presente offerta non vi sono riferimenti diretto o indiretto all'offerta economica presentata, che sarà aperta e valutata in seduta pubblica. Non sono pertanto indicati nell'offerta tecnica nè la durata della concessione nè l'importo del canone.

Data

Il Concorrente _____

Nota(1)L'Offerta tecnica va sottoscritta in ogni pagina dal concorrente (persona fisica o, nel caso di persona giuridica, dal/dai legale /i rappresentante/i del concorrente (dal titolare in caso di imprese individuali e da tutti i soci nelle società in nome collettivo, da tutti i soci accomodatori nelle società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in qualunque altro tipo di imprese).

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO**Modello**
MODELLO OFFERTA ECONOMICAAlla Regione Puglia
Sezione Demanio e Patrimonio
BARI

Oggetto: Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

Il/lasottoscritto/a.....nato/a.....il.....

residente a.....Prov.....Via.....

n.....C.F/PartitaIVA.....

Indirizzo e-mail.....Pec.....

cell..... in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

In qualità di Rappresentante legale della

Società/Impresa/Cooperativa.....

con sede legale in..... C.F/Partita IVA.....

Indirizzo e-mail.....pec.....

OFFERTA

Canone annuale offerto a rialzo € (euro in lettere)
rispetto all'importo a base d'asta di € 35.157,50.

Si rammenta che sia l'offerta economica deve essere sottoscritta dal Concorrente o suo legale rappresentante.

In particolare la sottoscrizione dell'offerta economica deve avvenire da parte:

- del legale rappresentante dell'operatore economico offerente, in caso di impresa singola;
- del legale rappresentante dell'operatore economico mandatario, in caso di riunione di concorrenti già formalizzata;

Allegare documento di riconoscimento in corso di validità.

Firma digitale del concorrente

AVVISO PUBBLICO

In Bollo

**Alla REGIONE PUGLIA
Sezione Demanio e Patrimonio
Servizio Amministrazione del patrimonio
Via Gentile, 52**

70126 BARI - ITALY

ATTESTATO DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Oggetto: Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

Il sottoscritto _____ in qualità di
funzionario delegato del Servizio Amministrazione del Patrimonio

ATTESTA

che il/la
Sig./Sig.ra. _____

_____ *(nome e cognome)*

nato/a il _____ a _____
identificato/a con Patente/C.I. n. _____ rilasciata
dal Comune/Prefettura/MTCT di _____

(barrare la casella che interessa-depennare ciò che non interessa)

in proprio

delegato munito di apposita delega con allegato documento di riconoscimento del delegante

rappresentante legale munito di apposita documentazione comprovante la sua figura

procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata

dell'Impresa _____ con sede
legale in _____ Via _____

_____ C. Fiscale

_____ P.IVA

AVVISO PUBBLICO

Tel. _____ E

mail _____

Pec _____

ha effettuato il sopralluogo obbligatorio previsto dall'Avviso.

Il/La Sig./Sig.ra _____, nella qualita
come sopra**DICHIARA**

di essersi recato sui luoghi oggetto dell'Avviso e di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, che possono influire sia sulle condizioni contrattuali, sia sulla determinazione dell'offerta che sarà presentata.

RINUNCIA ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi.

(luogo) (data)

Per l'offerente Per la Regione Puglia

Il documento è compilato in doppio originale. La copia per l'offerente deve essere obbligatoriamente inserita nella Busta n.1 Documentazione Amministrativa.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

-Compilare in stampatello con scrittura leggibile.

-Barrare le caselle che interessano.

-Depennare le parti che non interessano.

-Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.

-Nel caso di consorzi o r.t.i. già costituiti le persone sopra indicate devono essere riferite al consorzio o all'impresa capogruppo o mandataria; nel caso di r.t.i. o consorzi non ancora costituiti il sopralluogo va eseguito da ciascun soggetto concorrente che intenda consorziarsi o raggrupparsi.

-Allegare eventuale Delega/Procura/Mandato.

-Allegare documento di riconoscimento del delegante e del delegato.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO*(facsimile Atto di delega)***ATTO DI DELEGA**

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del bene immobile di proprietà regionale EX ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3. Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di Modugno (BA).

Il/La sottoscritto/a _____
(nome e cognome)

nato/a il _____ a _____

C.F. _____, residente in (Nazione) _____

(Città) _____ Prov. _____

Via/Corso/Piazza _____

Email _____, PEC _____

Telefono _____, cellulare _____

(barrare la casella che interessa-depennare ciò che non interessa)

- in proprio
- in proprio nella qualità di Titolare della Ditta Individuale
 “ _____ ”

Ovvero

nella qualità di

- rappresentante legale procuratore munito di regolare procura per atto pubblico o
 scrittura privata autenticata

dell'Impresa _____

con sede legale in (città) _____

Via/Corso/Piazza _____

STATO _____ C. Fiscale _____

P.IVA _____ Tel. _____

E mail _____

Pec _____

DELEGA

il/la sig./sig.ra _____
(nome e cognome)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO

nato/a il _____ a _____
 C.F. _____, residente in (Nazione) _____
 (Città) _____ Prov. _____
 Via/Corso/Piazza _____
 Email _____, PEC _____

ad effettuare, *in nome e per conto del delegante*, il sopralluogo previsto dall'Avviso Pubblico sopra indicato relativo all'immobile, di proprietà della REGIONE PUGLIA, denominato " _____ " sito in ITALIA nel Comune di _____;

ovvero

a presenziare, *in nome e per conto del delegante*, alla seduta di gara pubblica del

Allega:

- Documento di riconoscimento del Delegante;
- Documento di riconoscimento del Delegato.

 (luogo) (data)

Firma del delegante

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

- Compilare in formato elettronico o in stampatello con scrittura leggibile.
- Barrare le caselle che interessano.
- Depennare le parti che non interessano.
- Firmare per esteso con firma chiara e leggibile.
- Nel caso di consorzi o r.t.i. già costituiti le persone sopra indicate devono essere riferite al consorzio o all'impresa capogruppo o mandataria e va allegata documentazione a comprova del consorzio o della r.t.i.; nel caso di r.t.i. o consorzi non ancora costituiti il sopralluogo va eseguito da ciascun soggetto concorrente che intenda consorziarsi o raggrupparsi e va allegata documentazione relativa alla r.t.i. o al consorzio costituendo.
- In caso di persona giuridica, allegare documentazione attestante i poteri del sottoscrittore.

		Atto di Concessione
		REGIONE PUGLIA
		DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE
		SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
		SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO
		OGGETTO: contratto di concessione del bene immobile di proprieta' regionale EX
		ENAIP destinato a bar/ punto ristoro sito in Modugno alla via delle Magnolie n. 3.
		Censito al Catasto fabbricati al foglio 6, particella 932, sub 3, del Comune di
		Modugno (BA).
		Aggiudicazione avvenuta con A. D.../2025
		TRA
		LA REGIONE PUGLIA, di seguito denominata Regione, cod. fisc.80017210727,
		rappresentata in questo atto dal Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio,
		dott. giusta A. D. n. del, elett.te domiciliata/o per
		la carica presso la sede della Regione Puglia, via Gentile n. 52 – 70126 Bari
		E
		il Sig., nato a.....il,residente.....(.....)
		via/corso/piazza..... - C. F., identificato con
	rilasciato da.....il in corso di validità, che di seguito
		verrà denominato "concessionario",
		PREMESSO che:
		- è stato pubblicato Avviso Pubblico per la presentazione delle domande di concessione
		del bene de quo, sul sito istituzionale www.regione.puglia.it , su Empulia, all'Albo
		Pagina 1 di 11
		57

	Pretorio del Comune di Modugno (BA) e sul BURP,	
	- non sono/sono pervenute osservazioni, rilievi e/o contestazioni in merito alla procedura di affidamento in concessione;	
	-sono pervenute domande rispetto all'immobile da affidare in concessione;	
	-con A.D. del, il Servizio "Amministrazione del Patrimonio" ha nominato Il Seggio e la Commissione di gara, per la valutazione delle offerte pervenute;	
	- con A.D.del, il Servizio Amministrazione del Patrimonio ha determinato l'affidamento in concessione in favore di, in coerenza con la proposta della commissione di gara, conclusiva delle sedute di gara pubbliche e riservate, nonché ha effettuato i controlli previsti ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.,	
	Visto il Regolamento regionale n. 23/2011;	
	Vista la L.R. n. 27/1995;	
	Tutto quanto sopra premesso tra le suddette parti	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:	
	Art. 1 PREMESSA	
	La premessa è patto e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.	
	Art. 2 OGGETTO	
	La Regione concede a....., ai sensi del Regolamento Regionale n. 23/2011, a corpo e non a misura l'immobile sito nel Comune di Modugno (BA), identificato al C.F. al fg 6 part 932 sub 3.	
	L'utilizzo è concesso per uso esclusivo bar/ristoro a servizio dei dipendenti regionali nonché dell'utenza esterna che accede alla sede regionale. Il Concessionario accetta che	
	Pagina 2 di 11	58

	la concessione dell'immobile in oggetto avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova attualmente, senza nulla a pretendere dalla Regione.	
	Art. 3 DURATA	
	La concessione in uso dei locali avrà durata di n. 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto cui seguirà verbale di presa in consegna che dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Resta salva la facoltà di entrambe le parti di formale disdetta da comunicare con lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Il Concessionario non potrà avanzare disdetta nei primi due anni dalla sottoscrizione del presente contratto.	
	ART. 4 CANONE	
	Il canone di concessione annuale è fissato in € (euro_trentacinquemilecentocinquantesette/50) oltre aggiornamento ISTAT nella misura del 75% della variazione dei prezzi al consumo delle famiglie e degli operai.	
	Il pagamento del canone concessorio decorrerà dalla data del verbale di presa in consegna. Il canone annuo sarà corrisposto in rate annuali anticipate e versate entro il 10. Gennaio di ciascun anno. Il canone annuo sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi nell'anno precedente.	
	Art.5 CONDIZIONI GENERALI	
	Il concessionario ha dichiarato espressamente di conoscere e accettare tutte le condizioni, norme e prescrizioni, contenute nei documenti sotto elencati e che, se pur non allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto, in guisa che il rapporto contrattuale tra la Regione e il concessionario rimane disciplinato, in ogni suo aspetto, da tutta la documentazione di gara, oltre che dal presente contratto:	
	Pagina 3 di 11	
		59

	Art. 6 PROROGHE E RINNOVI	
	Sono espressamente escluse le possibilità di proroghe e rinnovi del presente contratto.	
	Art. 7 AGGIORNAMENTO I.S.T.A.T.	
	Il canone di concessione verrà aggiornato, a far tempo dal secondo anno della	
	concessione, nella misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al	
	consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi nell'anno precedente e	
	comunque nella misura del 75%, automaticamente, senza necessità di richiesta da parte	
	del proprietario concedente.	
	Art. 8 ADDIZIONI E MIGLIORIE	
	Al concessionario è fatto divieto assoluto di apportare ogni e qualsiasi miglioria, addizione,	
	trasformazione o modificazione all'immobile ed ai suoi annessi e pertinenze che non siano	
	state preventivamente concordate e autorizzate con atto scritto del proprietario	
	concedente. Alla scadenza del contratto, le migliorie e le addizioni eseguite dal	
	concessionario, anche se autorizzate, resteranno acquisite gratuitamente alla Regione	
	Puglia, senza obbligo di corrispettivo alcuno e/o indennizzo, in espressa deroga agli artt.	
	1492 e 1493 c.c., conseguentemente, il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa	
	nei confronti dell'Ente proprietario. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di	
	chiederne, comunque, la riduzione in pristino a carico del concessionario, salvo patto	
	contrario. Gli interventi non migliorativi, reputati dannosi, o quelli eseguiti in difformità	
	delle norme o dell'autorizzazione, devono essere rimossi a cura e spese del concessionario	
	nel termine assegnatogli, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal leggi e	
	regolamenti regionali. È onere del concessionario di acquisire le prescritte autorizzazioni,	
	licenze, concessioni, certificazioni necessarie per la realizzazione dell'intervento per cui il	
	Pagina 4 di 11	60

	<p>bene viene concesso, obbligandosi a realizzare i suddetti interventi in conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti e, in particolare, in materia di risparmio energetico, sicurezza sul lavoro, eliminazione barriere architettoniche, installazione impianti e ad ottenere, a propria cura e spese, consegnandone alla Regione Puglia (Servizio Amministrazione del patrimonio), le relative certificazioni ufficiali richieste dalla normativa in vigore. Il concessionario si obbliga, inoltre, al rispetto delle prescrizioni e delle modalità eventualmente stabilite dalle autorizzazioni/ pareri rilasciate dagli organi/autorità competenti, notificati allo stesso concessionario o agli atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio, con obbligo di avviso dell'inizio dei lavori.</p> <p>Tutte le proposte presentate in sede di gara e costituenti l'offerta tecnica di cui all' Avviso Pubblico saranno vincolanti per il Concorrente aggiudicatario e costituiranno parte integrante del contratto. Il rispetto dei suddetti impegni contrattuali sarà oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione. L'omessa ottemperanza agli impegni assunti comporta la risoluzione dell'atto senza nulla a pretendere da parte del concessionario per le spese ed i costi sostenuti.</p>	
	<p>Art. 9 DEPOSITO CAUZIONALE/POLIZZA FIDEJUSSORIA</p> <p>Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è tenuto a prestare a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi il pagamento del canone, una cauzione definitiva. Tale cauzione ammonta a due annualità di canone e potrà essere costituita a mezzo di deposito, da versarsi mediante pagamento elettronico ai sensi dell'art. 5 del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii. _sistema PagoPA_, fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia, e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 14 giorni, su</p>	
	Pagina 5 di 11	61

	semplice richiesta scritta della Regione. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Regione, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.	
	Art. 10 POLIZZA ASSICURATIVA	
	Contestualmente alla stipula dell'atto, il concessionario è obbligato a sottoscrivere, a proprie spese, e a trasmettere alla Regione, adeguata polizza assicurativa con primaria compagnia a copertura di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso della concessione, per singolo sinistro.	
	La polizza assicurativa prestata dal concessionario deve inoltre coprire anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici e deve espressamente riportare la garanzia della copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi, nonché dei rischi di deperimento totale o parziale, compresi fulmini, atti vandalici ed incendi, degli immobili, degli impianti e di ogni altra pertinenza per tutta la durata della concessione, per singolo sinistro.	
	Art. 11 CESSIONE E SUB-CONCESSIONE	
	Il concessionario eserciterà direttamente la concessione. È fatto espresso divieto di cessione ad altri, in tutto o in parte. È vietata la sub-concessione.	
	Art. 12 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	
	Sono a carico del concessionario tutti gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile. Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti. Rientrano, nella manutenzione ordinaria,	
	Pagina 6 di 11	62

	Art. 15 REVOCA	
	La concessione è revocabile in ogni tempo e ogni qualvolta l'Amministrazione regionale lo	
	ritenga necessario, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, che non consentano il	
	proseguimento del rapporto concessorio, quando non sia garantito l'ordinario svolgimento	
	della funzione pubblica cui il bene è destinato.	
	Il concessionario non potrà richiedere la revoca della Concessione, nei primi due anni a far	
	data dalla sottoscrizione del presente contratto.	
	Art 16 RISOLUZIONE	
	La presente Concessione è comunque subordinata alla condizione risolutiva, nel caso	
	intervengano nei confronti del concessionario eventuali cause ostative e/o informazioni	
	interdittive alla stipula del Contratto con la Pubblica Amministrazione.	
	ART. 17 ESTINZIONE	
	Il rapporto concessorio si estinguerà, ai sensi dell'art. 11 del R.R. 23/2011 e ss.mm.ii., al	
	ricorrere delle seguenti circostanze:	
	a) morte del concessionario persona fisica, se gli eredi non abbiano chiesto nel termine il	
	subingresso nella concessione;	
	b) scioglimento della società, salva la facoltà dell'Amministrazione di proseguire il rapporto	
	con il soggetto liquidatore, in presenza dei presupposti di legge;	
	c) perdita della capacità giuridica del concessionario per interdizione;	
	d) perdita della capacità giuridica del concessionario per fallimento, salva la facoltà	
	dell'Amministrazione di proseguire il rapporto con la curatela fallimentare, in presenza dei	
	presupposti di legge;	
	e) il venir meno dell'oggetto materiale della concessione per fatto od atto	
	Pagina 8 di 11	
		64

	dell'amministrazione, ovvero per cause naturali;	
	f) cause di decadenza, provvedimento di revoca e recesso del concessionario, secondo la disciplina prevista nelle norme che seguono.	
	Art. 18 DECADENZA	
	L'Ente proprietario potrà dichiarare la decadenza del concessionario, a mezzo	
	determinazione dirigenziale, al verificarsi delle seguenti ipotesi:	
	a) mancata o difforme esecuzione delle opere prescritte nell'atto di concessione ovvero mancato inizio della gestione, nei termini assegnati;	
	b) cattivo o discontinuo uso della concessione;	
	c) mutamento sostanziale non autorizzato dall'Amministrazione regionale rispetto alla finalità e agli usi previsti nell'atto di concessione;	
	d) omesso pagamento del canone per il numero di rate fissate nell'atto di concessione o degli altri oneri previsti;	
	e) sostituzione di altri nel godimento della concessione;	
	f) violazione del divieto di sub concessione e del divieto di cessione di cui all'art. 17 del presente regolamento;	
	g) inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, ovvero imposti da norme di legge e regolamenti;	
	h) violazione di leggi o regolamenti inerenti l'attività esercitata sul bene concesso o i vincoli insistenti sullo stesso. In caso di inadempimento, è facoltà dell'Amministrazione regionale accordare al concessionario un congruo termine, alla scadenza del quale, in costanza di inadempimento, l'Amministrazione avvierà il procedimento di decadenza.	
	Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite o le spese sostenute; il concessionario è responsabile per i danni o le spese eventualmente	
	Pagina 9 di 11	65

