



TECNOPOLIS Parco Scientifico e Tecnologico dell'Università degli Studi di Bari S.c.ar.l

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICOGNIZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO “BAR CAFFETTERIA E RISTORAZIONE” ALL’INTERNO DEL PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO TECNOPOLIS DI VALENZANO (BARI) PER LA DURATA DELLA CONCESSIONE DI ANNI 1 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DELL’ ATTO DI STIPULA, CON POSSIBILITA’ DI RINNOVO PER ULTERIORI ANNI 1 OLTRE A QUELLO DI SOTTOSCRIZIONE.

PREMESSA

Tecnopolis PST, Parco Scientifico e Tecnologico dell’Università degli Studi di Bari intende procedere all’affidamento in concessione, del servizio bar caffetteria e ristorazione da svolgersi all’interno dei locali denominati “Bar” e dello spazio adiacente, come delimitati nell’ “Allegato C_ Pianta Locali”, ubicati all’interno dell’Edificio D del Parco Tecnopolis PST sito alla Strada Provinciale per Casamassima km 3 a Valenzano (Bari).

Gli ambienti del comprensorio Parco Tecnopolis di Valenzano sono regolati da un contratto di Comodato d’uso gratuito tra Tecnopolis PST e l’Università degli Studi di Bari e la Società InnovaPuglia S.p.A.

Tecnopolis PST gestisce, inoltre, all’interno del complesso, degli spazi che vengono resi disponibili a enti pubblici, imprese, start up, agenzie regionali per un totale attuale di 30 aziende, oltre ad ospitare corsi ed eventi su richiesta di soggetti esterni. Il Parco Tecnopolis PST è aperto h24, 7 giorni su 7, con un servizio di vigilanza sempre attivo.

Tecnopolis PST è Ente Accreditato come Organismo Formativo della Regione Puglia, Incubatore Certificato EBN ed ha ottenuto la Certificazione ISO 9001:15.

ART 1. OGGETTO

La presente manifestazione di interesse ha lo scopo di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, concorrenza e rotazione, la disponibilità degli operatori economici interessati ad essere invitati a presentare un’offerta nell’eventuale successiva procedura di affidamento diretto finalizzata alla concessione del servizio di bar/caffetteria/ristorazione, mediante lo svolgimento di una procedura negoziata sotto soglia art. 50, comma 1, lett. e) del d.lgs. n. 36/2023 e da aggiudicarsi secondo il criterio dell’Offerta Economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’Art. 108 del Dlgs 36/2023.

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



Str. P.le per Casamassima, km. 3-70010 Valenzano (BA) - Italy
CF/P. IVA 06848450729 - ✉ parcotecnopolis@PEC.tecnopolispst.it
☎ Tel:+39-080.4045663- 🌐 www.tecnopolispst.it

📌 [facebook.com/TecnopolisPST](https://www.facebook.com/TecnopolisPST) - 📺 [youtube.com/@tecnopolispst1828](https://www.youtube.com/@tecnopolispst1828)



Certificazione ISO 9001:2015

SOGGETTO CONCEDENTE	<p>Tecnopolis Parco Scientifico e Tecnologico Scarl Strada Provinciale per Casamassima KM 3 – 70010 Valenzano (Ba)</p>
OGGETTO	<p>La concessione ha ad oggetto l’affidamento del servizio di gestione del bar, caffetteria e ristorazione da svolgersi all’interno del Bar, D125 di 164 mq, situato al piano terra dell’edificio D del comprensorio Tecnopolis PST. Gli altri locali messi a disposizione sono un vano uso deposito e i bagni (crf. planimetria).</p> <p>Il Concessionario dovrà prevedere la somministrazione di alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione e/o un eventuale riscaldamento.</p> <p>All’interno del locale non vi è la possibilità di cucinare ma, per la fascia oraria 12.30/14.30, il Concessionario dovrà comunque provvedere alla somministrazione di: primi piatti, secondi piatti, contorni, frutta di stagione già confezionati in monoporzioni usa e getta.</p> <p>Dovranno essere sempre disponibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bevande calde e fredde; - prodotti da forno e pasticceria; - snack dolci e salati; - toast/piadine/panini. <p>Il locale è arredato. La concessione prevede la messa a disposizione, per la sua durata, oltre che dei locali e degli spazi, anche degli arredi presenti al loro interno e di seguito elencati:</p> <p>N. 1 Bancone completo Bar N. 6 Tavoli ferro tondi neri N. 6 Tavoli ferro quadrati neri N. 30 Sedie ferro nere N. 12 Tavoli con 4 sedie fisse</p> <p>Per il periodo aprile-ottobre, potrebbe essere usato lo spazio esterno adiacente al bar per predisporre un servizio all’aperto. Lo spazio, infatti, è provvisto di un gazebo.</p> <p>Le ulteriori attrezzature e apparecchiature necessarie per l’espletamento del servizio bar e caffetteria dovranno essere messe a disposizione dal Concessionario.</p> <p>Il Concessionario sarà responsabile della pulizia delle attrezzature utilizzate per il servizio, nonché della pulizia e manutenzione dei locali e dei bagni di loro</p>

	<p>pertinenza.</p> <p>La cura e la gestione dell'igiene degli ambienti è fondamentale. Il locale dovrà essere mantenuto in condizioni perfette per garantire la soddisfazione della clientela e rispettare tutte le normative relative alla sicurezza e alla salute.</p> <p>In particolare, le operazioni di pulizia dovranno includere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pulizia giornaliera degli spazi interni, comprese le superfici, i pavimenti e i bagni; • Manutenzione e pulizia della zona esterna, se utilizzata; • Interventi straordinari per la sanificazione periodica degli ambienti. <p>Il Concessionario dovrà garantire l'erogazione del servizio bar, caffetteria e ristorazione dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 17.30, con possibilità di anticipare e/o posticipare l'orario indicato.</p> <p>Tecnopolis PST non prevede giornate di chiusura prestabilite. Pertanto, il periodo di chiusura del bar sarà limitato esclusivamente a Natale e Ferragosto, con le date specifiche da concordare preventivamente con il concedente.</p> <p>Il concessionario dovrà contemplare tra le varie modalità di pagamento concesse ai clienti, pagamento in contanti, elettronico, buoni pasto. Il Concessionario potrà effettuare l'erogazione del servizio anche al di fuori dei giorni obbligatori indicati in concomitanza degli eventi di breve durata che si svolgeranno all'interno del complesso e che verranno comunicati da Tecnopolis PST (coffee break, light lunch).</p> <p>È nella facoltà del Concessionario organizzare eventi e manifestazioni a carattere culturale e di intrattenimento da svolgersi presso il locale in concessione. Gli stessi dovranno essere sottoposti alla previa autorizzazione di Tecnopolis PST, e non dovranno determinare l'interruzione del servizio bar oggetto della concessione e devono essere organizzati nel rispetto delle regole per l'accesso alla struttura per l'organizzazione di eventi di breve durata.</p> <p>Si precisa che l'utilizzo dei servizi oggetto della concessione è facoltativo da parte degli ospiti del Parco Tecnopolis PST e che, pertanto, il Concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche del contratto, per l'eventuale mancata fruizione dei servizi da parte degli utenti e/o del personale di Tecnopolis PST.</p>
DURATA	<p>La concessione avrà una durata pari a dodici (12) mesi dalla data di stipula del contratto. Il Concedente si riserva la facoltà di prorogare la concessione di un ulteriore periodo da definire, agli stessi patti e condizioni ovvero - previo</p>

	<p>accordo scritto tra le Parti - a patti e condizioni di maggior favore per il Soggetto Concedente, oltre all'eventuale periodo necessario all'espletamento della procedura di gara per l'individuazione del nuovo gestore.</p> <p>Resta altresì fermo quanto previsto nell'art. 106, comma 11 del D. Lgs. n. 50/2016.</p>
VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE	<p>Il Valore stimato complessivo della concessione è di circa € 60.000,00/anno.</p> <p>Ai fini del calcolo del valore stimato della Concessione, ai sensi dell'art.167 del D. Lgs. 50/2016, si sono presi in considerazione i dati ricevuti dagli attuali concessionari e si è considerato un numero di fruitori medi giornalieri del servizio bar caffetteria e ristorazione e un valore medio di scontrino a persona. I giorni di apertura a settimana considerati sono pari a 5 (cinque).</p> <p>Si precisa che, il valore stimato è sicuramente un dato migliorabile a fronte di una maggiore scelta tra i prodotti offerti, una fascia oraria di apertura superiore a quella attuale ecc.</p>
CANONE	<p>Sarà dovuto dal Concessionario a Tecnopolis PST:</p> <p>1) l'importo del canone della concessione annuale, posto a base di gare, soggetto a rialzo, fissato in € 4.000,00 (quattromila/00 euro) oltre IVA al 22%;</p> <p>Il Concessionario dovrà inoltre provvedere autonomamente al pagamento della Tassa per lo smaltimento rifiuti (TA.RI.), per la quale sarà necessario aprire una nuova posizione.</p>
REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	<p>Requisiti di ordine generale possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. dal 94 al 98 del d.lgs. n. 36/2023, meglio esplicitati nella dichiarazione di cui all'Allegato A, DGUE (Documento di gara unico europeo)</p> <p>Requisiti di idoneità professionale, capacità economico finanziaria e capacità tecniche professionali (art.100 D.Lgs n.36/2023):</p> <p>a) essere iscritti nel registro della C.C.I.A.A per attività inerenti all'oggetto della concessione in questione (esibire visura camerale con data non superiore ai 6 mesi);</p> <p>b) essere in regola con contributi previdenziali (esibire DURC in corso di validità);</p> <p>c) avere gestito, negli ultimi tre anni, 2022-2024, attività di bar/caffetteria/punto di ristoro.</p> <p>Il possesso dei requisiti già menzionati dovrà essere autocertificato dagli operatori interessati, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.</p>

<p>PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO</p>	<p>La procedura è quella relativa agli appalti sottosoglia, secondo le disposizioni dell'ex art. 50, comma 1, lett. e) del d.lgs. n. 36/2023.</p> <p>L'individuazione dell'operatore economico al quale effettuare l'affidamento diretto verrà effettuata sulla base di una relazione che dovrà essere prodotta dai candidati in cui dovrà essere descritto il servizio che si intende offrire sia dal punto di vista della proposta di menù che dal punto di vista organizzativo e gestionale oltre che sulla percentuale di rialzo offerta sul canone base pari a € 4.000,00 (quattromila/00 euro) annui oltre IVA al 22%. L'operatore a cui affidare il servizio di concessione sarà individuato sulla base della proposta che sarà ritenuta più vantaggiosa per Tecnopolis PST.</p>
---	---

ART 2. SOGGETTI CHE POSSONO MANIFESTARE INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016 che siano in possesso dei **requisiti** di partecipazione di **ordine generale** di cui all'art. 94-98 del D. Lgs. n. 36/2023, che non abbiano affidato incarichi in violazione dell'art.53 comma 16-ter del D.Lgs 165/2001 e in possesso degli ulteriori requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica organizzativa sopra indicati.

In tutti i casi, ai sensi dell'articolo 48 comma 11 del D. Lgs. 50/2016, l'operatore economico invitato individualmente ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti. Ai soggetti raggruppati o consorziati si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

Gli operatori economici possono partecipare al presente Avviso in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti riportati di seguito. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del Codice. Gli operatori economici devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsto dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo. Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico. Costituiscono requisiti di idoneità: Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto del presente Avviso. L'operatore economico non stabilito in Italia ma in un altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'articolo 100, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Costituisce causa di esclusione degli operatori economici dal presente Avviso il mancato rispetto, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, oltre che ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera i), del Codice.

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Gli operatori economici devono possedere, pena l'esclusione dalla presente manifestazione di interesse, l'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (cosiddetta white list) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede oppure devono aver presentato domanda di iscrizione al predetto elenco.

I requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito nella presente manifestazione di interesse e dovranno essere mantenuti per tutta la durata dell'eventuale espletamento del servizio.

ART. 3 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente Avviso è pubblicato:

- sul sito www.tecnopolispst.it alla sezione <https://www.tecnopolispst.it/societa-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/gare-in-corso/>

La manifestazione di interesse dovrà pervenire a Tecnopolis PST all'indirizzo PEC parcotecnopolis@pec.tecnopolispst.it entro le ore **12.00 del 15 Aprile 2025**.

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

ART. 4 FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

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

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

Gli operatori economici che soddisfano i requisiti stabiliti dal presente Avviso saranno invitati, conformemente a quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 36/2023, tramite la Piattaforma MEPA.

ART. 5 SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

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

L'eventuale richiesta di sopralluogo potrà essere inoltrata all'indirizzo logistica@tno.it entro e non oltre cinque (5) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

ART. 6 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è Francesca Ladisa, reperibile per ulteriori informazioni ai seguenti riferimenti: Email: f.ladisa@tno.it Tel: 080-4045702.

ART. 7 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

ART. 8 ULTERIORI INFORMAZIONI

Si precisa che il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo Tecnopolis PST, che sarà libera di avviare altre procedure e/o sospendere, modificare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato. Il presente Avviso potrà essere oggetto di modifiche, di integrazioni o di annullamento in ragione di ogni eventuale esigenza o necessità intervenuta successivamente alla data di pubblicazione dello stesso. Pertanto, si specifica che: Tecnopolis PST si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi, qualora sopravvengano motivi di opportunità e/o pubblico interesse; il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla gara, ma unicamente la richiesta a manifestare interesse ad essere invitati alla procedura di successivo ed eventuale affidamento del servizio; non sarà corrisposto alcun rimborso per le spese eventualmente sostenute per la partecipazione alla presente manifestazione di interesse anche nel caso di annullamento dello stesso e/o esclusione dalla successiva selezione; il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per Tecnopolis PST.

Il possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio, dichiarati all'atto della manifestazione di interesse ai sensi degli artt. 46, 47 del D.P.R. n. 445/2000, verrà accertato da Tecnopolis PST in occasione della eventuale procedura di affidamento del servizio medesimo.

ART. 9 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Facendo riferimento all'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è Tecnopolis PST ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: PEC parcotecnopolis@pec.tecnopolispst.it, tel. 080-4045663, mail parco@tno.it;
- b) il responsabile della protezione dei dati Data Protection Officer (RPD-DPO) è il Dott. Ernesto Barbone ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: tel. 080-4045663 mail dpo@tno.it;
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla manifestazione di interesse e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;

- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori di Tecnopolis PST implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: gli operatori economici che partecipano alla manifestazione di interesse, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della presente procedura e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza Venezia, n. 11, 00187, Roma – Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE) 2016/679.

Allegati:

- Allegato A_ Domanda di partecipazione manifestazione di interesse
- Allegato B_ Autocertificazione DGUE (Documento di gara unico europeo)
- Allegato C_ Pianta Locale Bar

Valenzano, 31/03/2025

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Annamaria Annicchiarico