

Mercato Agricolo Alimentare Bari S.c.r.l.

Mercato Agricolo Alimentare Bari S.c.r.l.

Sede Legale: Bari, Corso Cavour n. 2 c/o Camera di Commercio I.A.A. di Bari

Sede Operativa: SS 100 (Bari-Gioia del Colle-Taranto) e della circumvallazione di Bari con collegamento diretto alla SS 16 Adriatica

Capitale Sociale euro 36.943.368,00 i.v. – C.F., P.IVA e Reg. Imp.: 02465930721

AVVISO PUBBLICO

Selezione concorrenziale per l'affidamento in concessione/gestione delle aree adibite a parcheggio ed ex ante installazione, messa in opera e conduzione delle apparecchiature di controllo sosta di proprietà del MAAB - Mercato Agricolo Alimentare Bari S.c.r.l.

1 - Stazione Concedente e Inquadramento Giuridico

La società Mercato Agricolo Alimentare Bari - Società Consortile a r.l. (di seguito "MAAB"):

RENDE NOTO

che intende avviare una procedura selettiva comparativa, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, parità di trattamento, proporzionalità e pubblicità, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento della gestione delle aree a parcheggio adibite alla sosta veicolare all'interno del proprio comprensorio, inclusa la messa in opera e conduzione delle apparecchiature tecnologiche già in dotazione della Stazione Concedente.

Il presente avviso è finalizzato a favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici qualificati nel settore della gestione della sosta e dei parcheggi.

2 - Oggetto della Procedura e Dati Orientativi del Bacino d'Utenza

L'affidamento ha ad oggetto:

- La gestione, valorizzazione ed esercizio operativo delle aree adibite a parcheggio e sosta veicolare a servizio del complesso MAAB.
- La messa in opera, installazione, collaudo, messa in funzione, conduzione e manutenzione (ordinaria e straordinaria) delle apparecchiature di controllo accessi e gestione parcheggio (varchi, casse automatiche/manuali, barriere, sistemi di esito/emissione biglietti) di proprietà del MAAB, già acquisite dalla Stazione Concedente.
- Il presidio, la pulizia e la sorveglianza delle predette aree adibite a sosta.

Sede: Bari, Corso Cavour n. 2 – c/o Camera di Commercio I.A.A. di Bari

Capitale Sociale euro 36.943.368,00 interamente versato;

Tel. 080.2174.244 Fax 080.52.43.254

C.F., P.IVA e Registro Imprese: 02465930721 – REA n. 191.380 BA

Mercato Agricolo Alimentare Bari S.c.r.l.

Inquadramento del Bacino d'Utenza e Flussi Previsti:

Si precisa che il comprensorio del MAAB ospiterà a breve gli operatori ortofrutticoli provenienti dallo storico MOI (Mercato Ortofrutticolo di Bari), unitamente a una serie di ulteriori operatori economici, commerciali e dei servizi che insedieranno le proprie attività in vista dell'imminente operatività della Palazzina Uffici.

Sulla base di tale riassetto funzionale, si stima a regime un flusso orientativo minimo di circa 300 pedaggi/ingressi giornalieri, oltre al traffico indotto dai visitatori e dagli utenti saltuari della struttura.

3 - Corrispettivo e Criterio di Aggiudicazione

Il concessionario sarà tenuto a corrispondere al MAAB un canone annuo minimo garantito (ed un'eventuale percentuale sui ricavi - royalty).

La successiva fase di gara, che si esplicherà in una lettera di invito inviata agli operatori qualificati, prevederà un canone annuo posto a base d'asta, con aggiudicazione al criterio del **massimo rialzo** a favore del concorrente che presenterà la migliore offerta economica in aumento sul valore posto a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Svolgimento della procedura e assenza di Commissione Giudicatrice:

Trattandosi di aggiudicazione al massimo rialzo/miglior canone economico, la verifica dei requisiti di ammissibilità, l'esame delle candidature e la comparazione delle offerte economiche saranno effettuate **direttamente dal Responsabile Unico del Progetto (RUP)**, senza la nomina di una commissione giudicatrice.

4 - Rischio Operativo

Il concessionario assume integralmente il rischio economico ed operativo connesso alla gestione dei parcheggi e all'esercizio delle apparecchiature, senza garanzia di ricavi minimi da parte del MAAB.

5 - Durata

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna delle aree e delle apparecchiature. È facoltà del MAAB disporre un rinnovo per un periodo massimo di ulteriori anni 2 (due).

6 - Natura della Procedura

Trattasi di avviso finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazioni di interesse. La procedura si articolerà in due fasi:

1. Acquisizione delle manifestazioni di interesse.

Mercato Agricolo Alimentare Bari S.c.r.l.

2. Invito agli operatori qualificati alla presentazione di offerta economica al massimo rialzo.

7 - Requisiti di Partecipazione

7.1 Requisiti di ordine generale

Assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente sui contratti pubblici (D.P.R. 445/2000).

7.2 Requisiti di capacità tecnica e professionale

- Comprovata esperienza pluriennale nella gestione di aree di sosta e parcheggi automatizzati.
- Esperienza dimostrata nella gestione e manutenzione di impianti ed apparecchiature tecnologiche di controllo varchi e casse automatiche di sosta.
- L'accettazione incondizionata delle prescrizioni d'uso e manutenzione delle apparecchiature di proprietà del MAAB costituisce requisito d'accesso inderogabile da sottoscrivere in fase di gara.

7.3 Requisiti di capacità economico-finanziaria

Aver realizzato un fatturato complessivo nello specifico settore della gestione di parcheggi, riferito ai migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni, non inferiore a € 1.000.000,00 (un milione/00).

7.4 Requisiti organizzativi

Disponibilità di un organico e di personale tecnico qualificato per l'assistenza e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature di sosta.

8 - Modalità e Termini di Partecipazione

La manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, dovrà pervenire esclusivamente via PEC all'indirizzo: maab.bari@legalmail.it.

- **Oggetto della PEC:** "Selezione concorrenziale per la gestione delle aree a parcheggio e messa in opera delle apparecchiature di sosta del MAAB"
- **Termine perentorio:** Entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **15/10/2026**.

9 - Selezione delle Candidature e Trattamento Dati

Il RUP valuterà le candidature pervenute per selezionare gli operatori qualificati da
Sede: Bari, Corso Cavour n. 2 – c/o Camera di Commercio I.A.A. di Bari
Capitale Sociale euro 36.943.368,00 interamente versato;
Tel. 080.2174.244 Fax 080.52.43.254
C.F., P.IVA e Registro Imprese: 02465930721 – REA n. 191.380 BA

Mercato Agricolo Alimentare Bari S.c.r.l.

invitare alla fase di presentazione delle offerte. I dati saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

10 - Conflitto di Interessi e Cause di Esclusione

Gli operatori economici, in sede di manifestazione di interesse, dichiarano l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, con MAAB, i suoi organi e dipendenti, impegnandosi a comunicare tempestivamente ogni eventuale sopravvenienza al riguardo.

Costituiscono, tra l'altro, causa di esclusione: la mancanza dei requisiti di partecipazione; la presentazione oltre il termine; la falsa dichiarazione o la mancata comunicazione di situazioni di conflitto di interessi; gravi irregolarità fiscali o contributive; violazioni gravi in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza accertate in precedenti rapporti con MAAB o con altri enti pubblici.

11 - Clausole Finali

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, offerta al pubblico, procedura di gara, né è in alcun modo impegnativo per il MAAB, il quale si riserva la più ampia autonomia circa qualsivoglia decisione da adottare al riguardo, né comporta alcun obbligo per il MAAB di procedere all'affidamento, fermo restando il rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento.

Il MAAB si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura in qualsiasi momento, nonché di avviare eventuali ulteriori o diverse procedure selettive, senza che gli operatori economici possano vantare pretese o diritti di sorta, ivi compreso il rimborso delle spese sostenute.

La partecipazione non costituisce titolo preferenziale, né diritto all'affidamento.

12 - Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Progetto (RUP) è individuato nel: **Dr. Maurizio Amoroso**.

13 - Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del MAAB www.maabpuglia.it e sugli altri canali ritenuti idonei a garantirne la massima diffusione.

LA PRESIDENTE DEL MAAB

Dr.ssa Rosamaria Derosa
ROSAMARIA DEROSA
16/09/2026 15:24:02 UTC+0200



Firmato digitalmente da:
IL RUP
Amoroso Maurizio
Firmato il 17/09/2026 08:30
Dr. Maurizio Amoroso
6399415
Valido dal 22/06/2026 al 22/06/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Mercato Agricolo Alimentare Bari
S.c.r.l.

Sede: Bari, Corso Cavour n. 2 – c/o Camera di Commercio I.A.A. di Bari
Capitale Sociale euro 36.943.368,00 interamente versato;
Tel. 080.2174.244 Fax 080.52.43.254
C.F., P.IVA e Registro Imprese: 02465930721 – REA n. 191.380 BA