

AEROPORTO DI CATANIA FONTANAROSSA INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

1. Oggetto dell'affidamento

PREMESSO

- Che con Decreto N. 139/T del 13/09/2007, il Ministero dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha approvato, ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 521/1997, la Convenzione stipulata tra ENAC e SAC S.p.A. in data 22/05/2007, affidando alla SAC S.p.A. la concessione della gestione totale dell'Aeroporto di Catania Fontanarossa.

- Che la SAC può consentire l'uso di parti del sedime del demanio aeroportuale, di locali ed aree siti nelle aerostazioni ed introitarne i relativi proventi.

La S.A.C. – Società Aeroporto Catania - s.p.a., intende procedere all'assegnazione, mediante procedura di selezione (Procedura), di spazi da destinarsi all'esercizio di attività commerciali Retail.

OGGETTO: Assegnazione di aree per l'esercizio di attività commerciali Retail all'interno del Terminal A;

a) Lotti localizzati in zona Partenze area “Land side” (aperta al pubblico):

Lotto nr. 1bis, mq 35 (complessivi) - Area da destinare all'esercizio di attività commerciale riferita ai seguenti settori merceologici:

Prodotto

Parafarmacia;

DURATA DELLA CONVENZIONE: cinque anni

La S.A.C. segnala che:

- a) l'area oggetto dell'assegnazione è attualmente affidata ad altra impresa che detiene gli spazi in forza di rapporto già formalmente concluso il 31 dicembre 2018
- b) qualora la Procedura dovesse concludersi, con la sottoscrizione delle relative Convenzioni, prima della consegna dell'area in oggetto, slitterà la data di decorrenza della Convenzione stessa;
- c) si evidenzia, inoltre, che l'affidamento dell'assegnazione delle aree in oggetto ad esito della Procedura comporterà, in particolare, per l'assegnatario, in forza della relativa Convenzione stipulata con S.A.C., (i) la realizzazione, sulla base di un progetto approvato da S.A.C., degli interventi e delle opere di adeguamento e/o innovazione dell'area/locale indicati dall'assegnatario stesso in sede di Offerta, (ii) lo sviluppo della relativa offerta tecnico-commerciale, in coerenza con il concept, i marchi, il product mix, le strategie d'offerta e le politiche di pricing e di marketing indicati in sede di Offerta e (iii) il riconoscimento in favore di S.A.C. dei corrispettivi indicati in sede di Offerta;
- d) si segnala, inoltre, che, alla scadenza della Convenzione, i miglioramenti e le addizioni apportate dall'assegnatario all'area oggetto della Convenzione, qualora non direttamente amovibili, saranno gratuitamente acquisiti da S.A.C. senza che l'assegnatario abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo, rimborso o risarcimento. S.A.C. ha, in ogni caso, la facoltà di pretendere che l'area venga restituita nel pristino stato, dovendo a ciò provvedere l'assegnatario a propria cura e spese. In difetto, provvederà direttamente S.A.C. ponendo le relative spese a carico dell'assegnatario, anche mediante l'escussione della garanzia a tal fine rilasciata, limitatamente all'importo necessario per l'intervento;
- e) S.A.C. riceverà e verificherà le domande di partecipazione alla Procedura di cui al presente Avviso al fine di individuare i soggetti ammessi all'ulteriore fase della stessa e, quindi, il soggetto cui affidare la Convenzione;
- f) Le ulteriori modalità procedurali, i contenuti dell'offerta tecnica ed economica ed il dettaglio dei criteri di valutazione della stessa saranno indicati nella Lettera di Invito a presentare Offerta, che sarà inviata ai soggetti ammessi alla successiva fase della Procedura.

2 . Requisiti per la partecipazione alla Procedura

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, a pena di esclusione dalla Procedura, dei requisiti generali e tecnico-economici di seguito indicati, che S.A.C. ritiene imprescindibili per garantire la corretta e regolare prestazione delle attività oggetto di Convenzione e la sostenibilità della relativa Offerta per tutta la durata della Convenzione stessa.

E' esclusa, inoltre, per il concorrente, la possibilità di ricorrere ad istituti quali l'avvalimento e similari ai fini della partecipazione della Procedura e/o all'integrazione dei relativi requisiti ovvero, di richiamare e fare propri, sempre ai fini della Procedura, i requisiti posseduti da altre società del gruppo di appartenenza.

2.1. Requisiti tecnico-economici

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, del requisito economico di seguito indicato:

a) avere complessivamente realizzato un fatturato annuo medio, calcolato in rapporto agli ultimi tre esercizi chiusi, di almeno euro 1.000.000,00 (un milione/00) o importo equivalente espresso nella valuta corrente nello Stato in cui è stabilito.

2.2. Requisiti di carattere generale

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve, inoltre, essere in possesso, sempre a pena di esclusione dalla Procedura stessa, dei requisiti di carattere generale di seguito indicati. Segnatamente, sarà escluso dalla Procedura il concorrente:

a) che si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) condannato con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.c., anche riferita a un suo sub appaltatore nei casi di cui all'art. 105 comma 6, per uno dei seguenti reati:

b1) delitti consumati o tentati di cui agli artt. 416, 416 bis del c.p. ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416 bis, ovvero commessi al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b2) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

b3) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

b4) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

b5) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

b6) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

b7) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

b8) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.;

c) che sia incorso in cause di decadenza o di sospensione o di divieto di cui al D.Lgs. 159/2011;

- d) che abbia commesso violazioni gravi definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali
- e) che si sia reso responsabile di gravi infrazioni debitamente accertate in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- f) che si sia reso colpevole di gravi illeciti professionali tali da rendere dubbia la sua integrità ed affidabilità;
- g) che si trovi in relazioni con personale della S.A.C. tali da determinare un conflitto di interesse;
- h) la cui partecipazione determini una distorsione della concorrenza;
- i) che sia stato soggetto alla sanzione interdittiva che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- l) che abbia presentato nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere
- m) che risulti iscritto nel casellario informatico dell'ANAC per avere presentato false dichiarazioni o falsa documentazione;
- n) che abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- o) che non sia in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68;
- p) che pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non abbia denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- q) che si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o a poteri di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Inoltre, sempre a pena di esclusione dalla Procedura:

- r) nessun concorrente potrà presentare, direttamente o indirettamente, oppure attraverso altre società appartenenti al medesimo gruppo, più di una domanda alla medesima Procedura;
- s) il concorrente che abbia presentato una domanda di partecipazione e le altre società appartenenti al medesimo gruppo non potranno partecipare indirettamente alla medesima Procedura, anche attraverso accordi o altre intese rilevanti con soggetti terzi;

La sussistenza delle situazioni di cui ai precedenti punti, comporta l'esclusione dalla Procedura e, ove positivamente accertata dopo il perfezionamento della Convenzione, può comportare lo scioglimento del relativo rapporto, secondo quanto previsto nella Convenzione medesima.

3. Le modalità di partecipazione alla Procedura

I soggetti che siano in possesso dei requisiti indicati ai precedenti paragrafi 2, 2.1 e 2.2 e che intendano partecipare alla presente Procedura dovranno far pervenire a S.A.C., entro il termine di seguito indicato, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, una Domanda di Partecipazione contenente l'indicazione del lotto per il quale si intende presentare offerta, sottoscritta dal legale rappresentante della società interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri.

- a) Alla Domanda di Partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:
 - 1) bilanci degli ultimi tre esercizi; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente; la documentazione relativa ai bilanci di esercizio potrà essere presentata anche su supporto CD o DVD o memoria USB.
 - 2) originale del certificato, in corso di validità, attestante l'iscrizione al competente registro delle imprese con indicazione di tutti i componenti gli organi sociali e dei relativi poteri di rappresentanza. In caso di soggetto

stabilito in altro Stato, documentazione equipollente;

- 3) dichiarazione sostitutiva, rilasciata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, o da procuratore speciale munito dei necessari poteri, nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 o altra normativa equipollente, in caso di soggetto stabilito in altro Stato:
- 3.1 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 2.1, lett. a), b) e c), con allegate (i) una relazione descrittiva dei punti vendita considerati ai fini del possesso dei predetti requisiti, recante indicazione, in particolare, l'indicazione dell'ubicazione e del relativo fatturato; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
- 3.2 attestante la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
- 3.3 attestante: (i) l'eventuale appartenenza ad un Gruppo e contenente le relative informazioni societarie, anche con riferimento ad eventuali patti parasociali relativi alla società partecipante alla Procedura o al soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali patti parasociali) o ad eventuali contratti di cui all'art. 2497-septies, cod. civ., aventi ad oggetto la società partecipante alla Procedura o il soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali contratti); (ii) la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. q), r), s); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato; (iii) il possesso di tutti i requisiti di legge per la partecipazione e lo svolgimento delle attività di cui alla presente Procedura di selezione; (iv) la composizione societaria del concorrente; (v) l'eventuale esercizio, da parte dei legali rappresentanti e amministratori dell'impresa in prima persona, o loro parenti o affini entro il secondo grado, il coniuge o il convivente, di attività politiche, professionali o economiche che possano porli in conflitto di interessi con la Stazione appaltante; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato.
- b) Alla Domanda di Partecipazione dovrà inoltre essere allegata la documentazione necessaria per procedere all'effettuazione delle verifiche previste dalla vigente legislazione antimafia e precisamente, certificato di residenza ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 del legale rappresentante e degli altri soggetti sottoposti alla verifica antimafia di cui all'art. 85 del d.lgs. n. 159/2011.

Si richiede copia della documentazione contenuta nella Busta stessa, relativa alla Domanda di Partecipazione ed ai relativi allegati, prodotta in formato digitale su supporto magnetico (CD ROM/DVD/Supporto USB).

- c) Alla Domanda di Partecipazione dovrà inoltre essere allegata formale disponibilità, in caso di aggiudicazione, a stipulare con primario Istituto bancario con sede in Italia, contratto di fideiussione in favore di SAC, a prima richiesta e conforme al testo standard fornito dalla stessa SAC; tale fideiussione dovrà avere una durata corrispondente a quella del presente contratto e cioè per anni cinque (cinque), oltre proroghe ove concesse, nonché prevedere un importo corrispondente ad un'annualità del corrispettivo offerto in sede di gara, incrementato di una quota forfettaria del 10%, con l'impegno a mantenere la fidejussione per la durata contrattuale aumentata di ulteriori 180 (centottanta) giorni dalla naturale scadenza. Inoltre, in caso di aggiudicazione, dovrà essere allegata la disponibilità della Banca fideiubente ad adeguare l'importo della fideiussione stessa, dopo il primo anno, in misura pari al canone pagato l'anno precedente in ragione delle royalties applicate sulla scorta dell'offerta di gara (e, dunque, al canone annuo complessivamente dovuto, in ragione del minimo garantito aumentato delle royalties). La fideiussione dovrà essere consegnata a SAC prima della stipula del contratto ed in ogni caso non oltre i 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

La fideiussione, dovrà contenere la clausola di espressa rinuncia ai benefici, diritti ed eccezioni di cui agli artt. 1944, 1945, 1955 e 1957 c.c.

S.A.C. ha la piena e insindacabile facoltà di verificare la veridicità e la completezza di quanto attestato e dichiarato dai concorrenti, anche richiedendo agli stessi di produrre, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, ogni eventuale informazione, documentazione e/o integrazione ritenuta necessaria. S.A.C. provvederà in ogni caso a richiedere la regolarizzazione nei casi di irregolarità meramente formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali; in tali casi S.A.C. assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché sia integrata e/o regolarizzata la documentazione necessaria; nel caso di inutile

decorso del termine di regolarizzazione e/o incompleta regolarizzazione nel medesimo termine, il concorrente sarà escluso dalla Procedura.

A pena di esclusione dalla Procedura, le dichiarazioni e la documentazione di cui sopra dovranno essere redatti in lingua italiana; l'eventuale presentazione di certificati, documenti e dichiarazioni redatti in originale in una lingua diversa dall'italiano dovranno essere accompagnati da una traduzione giurata in italiano.

Nel caso in cui la legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito non preveda i documenti e/o i certificati richiesti ai sensi del presente Avviso, essi possono essere sostituiti da una dichiarazione giurata resa innanzi ad un'autorità giudiziaria od amministrativa, ad un notaio od a qualsiasi altro pubblico ufficiale autorizzato a riceverla in base alla legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito.

4. Termine e modalità di presentazione della Domanda di partecipazione alla procedura.

La Domanda di Partecipazione alla Procedura e la documentazione indicata al precedente paragrafo 3 dovranno pervenire presso l'Ufficio Protocollo della SAC– Società Aeroporto Catania – S.p.A., Aeroporto Catania Fontanarossa, 95121 Catania, entro e non oltre le ore 16.00 del 21/05/2019, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, in plico perfettamente chiuso e controfirmato dal legale rappresentante del concorrente o da un procuratore speciale, muniti dei necessari poteri. Il plico dovrà recare, all'esterno, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse attività commerciali lotto 1bis – NON APRIRE.

Non saranno considerate valide le Domande di Partecipazione pervenute dopo il predetto termine, anche se spedite precedentemente al termine stesso. A tal fine, sarà ininfluente la data di spedizione e faranno fede e prova esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione del plico da parte di SAC S.p.A. all'indirizzo sopra indicato. Il plico consegnato e/o recapitato oltre il predetto termine non sarà aperto e dovrà essere ritirato dal concorrente. Allo stesso modo, non saranno considerate valide ed efficaci le Domande di Partecipazione pervenute ad indirizzo diverso da quello sopra indicato.

La consegna e/o il recapito del plico contenente la Domanda di Partecipazione restano a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di SAC S.p.A. nel caso in cui tale plico, per qualsiasi motivo, non pervenga all'indirizzo sopra indicato entro il previsto termine.

I soggetti ammessi, in applicazione di quanto previsto nel presente Avviso, alle ulteriori fasi della Procedura, riceveranno una Lettera di Invito a presentare Offerta – contenente, in particolare, le ulteriori indicazioni procedurali necessarie per la presentazione dell'Offerta – cui sarà allegata lo Schema di Convenzione e relative Condizioni Generali che disciplineranno il rapporto tra SAC S.p.A. e l'affidatario nonché i relativi allegati, anche tecnici. Con tale Lettera di Invito verrà, inoltre, indicata la garanzia provvisoria che il concorrente che intende presentare un'Offerta dovrà prestare a garanzia della serietà di quest'ultima. Si segnala, inoltre, che, condizione indispensabile per poter validamente presentare offerta, sarà l'effettuazione, da parte del concorrente, di un sopralluogo dell'area/locale oggetto di Convenzione.

I concorrenti potranno indirizzare a SAC S.p.A. richieste di chiarimento, facendo riferimento alla Procedura in oggetto, esclusivamente via e-mail all'indirizzo r.sardo@aeroporto.catania.it. Le richieste di chiarimento dovranno tassativamente pervenire a SAC S.p.A. entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/05/2019 e dovranno contenere un recapito e-mail del concorrente.

Le risposte alle richieste di chiarimento, che verranno pubblicate in forma anonima nell'apposita sezione del sito www.aeroporto.catania.it, costituiranno integrazione delle previsioni che regolano la Procedura e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Cristoforo Sardo. Per ulteriori eventuali informazioni gli interessati potranno contattare gli Uffici della S.A.C. ai seguenti recapiti: e-mail: r.sardo@aeroporto.catania.it; pec: sac@pec.aeroporto.catania.it; telefono: 095.7239222.

5. Indicazioni in merito alle successive fasi della Procedura

Ai soggetti che saranno invitati alla successiva fase della Procedura, verrà chiesto di presentare, nei termini, con le modalità ed i contenuti di seguito indicati, e che saranno meglio dettagliati nella successiva Lettera di Invito, un'Offerta in plico chiuso, predisposto come di seguito prescritto che dovrà contenere i seguenti elementi:

- Busta 1: Offerta Tecnica;
- Busta 2: Offerta Economica

5.1 Contenuti e criteri di valutazione delle Offerte

Con riferimento ai criteri di valutazione delle Offerte che saranno utilizzati nella successiva fase della Procedura, si precisa che SAC S.p.A. procederà, attraverso una Commissione Valutatrice, alla valutazione delle Offerte pervenute e ritenute valide e procederà all'attribuzione a ciascuna Offerta di un punteggio complessivo, determinato in applicazione delle previsioni e dei criteri di seguito indicati.

Segnatamente, a ciascuna Offerta verrà attribuito un punteggio complessivo ("PC") rappresentato dalla somma del punteggio attribuito all'Offerta Tecnica ("PT") in conformità ai criteri indicati e del punteggio all'Offerta Economica ("PE") in conformità ai criteri di seguito indicati:

- All'Offerta Tecnica potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a 60 punti sulla base dei seguenti elementi:
 - a) Affordability per il consumatore finale intesa come competitività dell'offerta commerciale proposta in termini di pricing, cui verrà attribuito un punteggio massimo pari 10 punti, con particolare riferimento al mix di prodotti proposti con relativo pricing;
 - b) Tipologia di Offerta/Prodotti proposta per il punto vendita, cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a 10 punti, con particolare riferimento a:
 - valutazione complessiva dell'offerta proposta nelle varie fasce di servizio caratterizzanti il format proposto;
 - valutazione dei prodotti utilizzati, con particolare riferimento alla qualità/provenienza dei prodotti stessi e alla varietà
 - c) Aspetto estetico/funzionale proposto per il punto vendita, cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a 25 punti, con particolare riferimento a:
 - aspetto estetico del punto vendita, attrattività del format e riconoscibilità dei marchi proposti;
 - valutazione delle caratteristiche funzionali e qualitative del punto vendita.
 - d) Coerenza del Business plan presentato fino ad un punteggio massimo pari a 15 punti.
- All'Offerta Economica potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a 40 punti sulla base dei seguenti criteri:
 - a) **Corrispettivo annuo minimo garantito fino ad un punteggio massimo pari a 20 punti;** Minimo garantito annuo non inferiore a € 60.000,00 (sessantamila/00) al netto di IVA con riferimento al punto vendita oggetto della Procedura, in relazione al quale è richiesta un'offerta in aumento, da riconoscere a SAC S.p.A.
 - b) **Royalty offerta fino ad un punteggio massimo pari a 20 punti;** Royalty offerta espressa in termini percentuali sul relativo volume d'affari annuo al netto di IVA e valevole per il punto vendita oggetto della Procedura, non inferiore al valori del 15%, (quindici per cento) in relazione alla quale è richiesta un'offerta in aumento da riconoscere a SAC S.p.A.

La presente Procedura nonché la Domanda di Partecipazione e tutti gli atti, direttamente o indirettamente, connessi e/o conseguenti sono retti dalla legge italiana. Per ogni eventuale controversia inerente la Procedura, sarà competente in via esclusiva il Foro di Catania.

L'Amministratore Delegato
Dott. Domenico Torrisi