

S.A.C. Società Aeroporto Catania S.p.A.

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE E SELEZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER "SUB CONCESSIONE DI AREE E LOCALI DA DESTINARE AD ATTIVITA DI NOLEGGIO AUTO SENZA CONDUCENTE L'AEROPORTO DI CATANIA"

Premessa

La S.A.C. Società Aeroporto Catania S.p.A. (p.i. 04407770876) con sede legale in Catania via Fontanarossa s.n., d'ora in avanti anche solo SAC

RENDE NOTO

- Che intende espletare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, un'indagine di mercato finalizzata alla individuazione di operatori economici da invitare alla procedura per la sub concessione di aree e locali da destinare ad attività di noleggio auto senza conducente.
- Che il presente avviso è finalizzato a ricevere soltanto manifestazioni di interesse da parte di operatori in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, non costituisce proposta contrattuale e non è pertanto vincolante per la SAC che si riserva di sospendere, revocare o annullare la procedura in qualunque fase, anche successiva all'aggiudicazione, senza che i concorrenti che saranno invitati a presentare offerte potranno pretendere alcunchè nemmeno a titolo indennitario ove tale facoltà venisse esercitata, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c. e comunque ad avanzare qualsivoglia pretesa, diritto, ragione od azione nei confronti della SAC per tale ragione.
- Che gli operatori economici interessati ed in possesso dei prescritti requisiti, potranno presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla procedura senza che ciò dia luogo ad alcuna pretesa o aspettativa ad essere invitati alla successiva fase della procedura.

Art. 1 Stazione Appaltante

S.A.C. Società Aeroporto Catania S.p.A.

Via Fontanarossa s.n.

Codice Fiscale 01253590879 e Partita Iva 04407770876

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Cristoforo Sardo

Art. 2 Oggetto

Il presente avviso riguarda la sub concessione per una durata di cinque anni, di n. 5 locali interni all'aerostazione, aventi ciascuno una superficie variabile da 12 a 24 mq da destinare ad uffici e spazi esterni da destinare al parcheggio delle auto utilizzate per il servizio, come individuati nella planimetria allegata.

Si precisa che lo spazio interno denominato nella planimetria Lm5 attualmente occupato da altro operatore, sarà reso disponibile a far data dal 01.02.2019.

Ciascun concorrente in possesso dei requisiti richiesti ed ammesso alla successiva fase della procedura, dovrà presentare un'offerta per la sub concessione di un ufficio e di un numero minimo di venticinque stalli e fino ad un massimo di ottanta, con offerte in aumento di cinque stalli e multipli di cinque rispetto al numero minimo indicato.

L'affidamento in sub concessione, non comporta alcun diritto di esclusiva in favore del contraente, la S.A.C. S.p.A. ha il diritto di affidare a terzi ulteriori spazi da destinare alla medesima o ad analoga attività commerciale, sia nella medesima aerostazione, sia più in generale in qualsiasi altra area coperta o scoperta ricadente nel sedime aeroportuale.

Art. 3 Durata della convenzione

Il servizio avrà la durata di anni cinque con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di sub concessione.

La S.A.C. segnala che:

- a) l'area oggetto dell'assegnazione è attualmente affidata ad impresa che realizzerà lavori di completamento entro il 31/10/2018;
- 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 destinati all'assegnatario (ii);
- 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;

Art. 4 Valore dell'appalto

Il corrispettivo minimo annuo per la sub concessione di ciascuno stallo è di € 1.350,00 (euro milletrecentocinquanta/00) oltre IVA e di € 1.700,00/mq. oltre IVA per l'ufficio.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere alla S.A.C. S.p.A., oltre all'importo di aggiudicazione rappresentato dalla somma del valore degli stalli richiesti, anche l'importo annuo di € 1.700,00 (euro millesettecento/00) oltre IVA per ciascun mq. di superficie dell'ufficio assegnato, nonché una royalty nella misura del 6% (sei per cento) da determinarsi sul 65% (sessantacinque per cento) del fatturato totale annuo al netto dell'IVA, del carburante consumato ed addebitato in fattura ai clienti, dei danni causati dai clienti ai veicoli ed addebitati in fattura.

In ogni caso le voci della fattura che saranno escluse dal calcolo delle royalties, non potranno incidere sul calcolo delle stesse per una percentuale superiore al 40% (quaranta per cento) dell'importo totale delle fatture emesse al netto della sola IVA.

Art. 5 Soggetti ammessi alla selezione e requisiti di partecipazione

Possono presentare la documentazione per essere invitati i soggetti di cui all'art. 45 e segg. del D. Lgs. 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Requisiti di ordine generale:
 1. Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.
 2. Insussistenza di contenziosi pendenti con la S.A.C. S.p.A. o situazioni debitorie per fatture emesse e non pagate alla S.A.C. S.p.A. nei termini di scadenza contrattuale.
- b) Requisiti di idoneità professionale:
 1. Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'esercizio dell'attività di noleggio auto.

- c) Requisiti di capacità economica e finanziaria:
1. Fatturato medio riferito all'ultimo triennio (2015-2016-2017) per attività di noleggio auto senza conducente non inferiore ad € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00)
- d) Requisiti di capacità tecnica e professionale:
1. Esperienza almeno annuale maturata in luoghi ad alto numero di utenti (porti, aeroporti, stazioni ferroviarie).

E' esclusa la partecipazione in RTI. E' escluso il ricorso alla procedura d'avvalimento.

Art. 6 Termini e modalità di presentazione delle domande.

Gli operatori interessati a partecipare alla procedura dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse redatta in lingua italiana entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/05/2018, presso la sede della S.A.C. Società Aeroporto Catania S.p.A. via Fontanarossa s.n., 95121 Catania.

La domanda dovrà essere inserita in una busta chiusa al cui esterno dovrà essere indicato il nominativo e l'indirizzo del mittente e la dicitura: "Manifestazione di interesse per l'affidamento in sub concessione di aree e locali da destinare ad attività di noleggio auto senza conducente" – NON APRIRE

All'interno della busta dovrà essere inserita anche la seguente documentazione:

- a) Domanda di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, contenete i dati identificativi, l'indirizzo, il numero di telefono, i dati identificativi delle posizioni Inps e Inail per consentire le verifiche di regolarità contributiva, l'indirizzo pec presso cui verranno inviate tutte le comunicazioni inerenti la procedura.
- b) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura Artigianato di competenza in corso di validità, dal quale risulti la insussistenza di procedure concorsuali.
- c) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante la insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016.
- d) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante: i) di essere a conoscenza ed accettare che la sottoscrizione del contratto di sub concessione non comporta alcun diritto di esclusiva per lo svolgimento dell'attività di noleggio auto con o senza conducente presso l'aeroporto di Catania e che la S.A.C. S.p.A. rimane libera di affidare a terzi ulteriori spazi interni o esterni all'aerostazione ed in generale in aree ricadenti nel sedime aeroportuale per lo svolgimento della medesima attività; ii) di essere a conoscenza ed accettare che l'avviso a manifestare interesse cui si aderisce, non costituisce proposta contrattuale e non è pertanto vincolante per la SAC che si riserva di sospendere, revocare o annullare la procedura in qualunque fase, anche successiva all'aggiudicazione, senza che i concorrenti che saranno invitati a presentare offerte potranno pretendere alcunchè nemmeno a titolo indennitario ove tale facoltà venisse esercitata, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c. e comunque ad avanzare qualsivoglia pretesa, diritto, ragione od azione nei confronti della S.A.C. S.p.A. per tale ragione; iii) di essere a conoscenza ed accettare che l'attività oggetto della sub concessione si svolge in area aeroportuale ed è dunque soggetta alle disposizioni delle competenti autorità aeronautiche, sanitarie, doganali e di polizia, alle quali si impegna ad uniformarsi; iiii) di non avere contenziosi pendenti con la S.A.C. S.p.A. o situazioni debitorie per fatture emesse e non pagate alla S.A.C. S.p.A. nei termini di scadenza contrattuale.
- e) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il fatturato medio realizzato nell'ultimo triennio (2015-2016-2017) per attività di noleggio auto senza conducente (non inferiore ad € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00).
- f) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante i luoghi ad alto numero di utenti (porti, aeroporti, stazioni ferroviarie) presso cui è maturata l'esperienza richiesta per la

partecipazione alla procedura ed il periodo di riferimento. Alla dichiarazione dovrà essere allegata l'attestazione rilasciata dalla società/ente di gestione, di regolare svolgimento del rapporto contrattuale.

g) Dichiarazione rilasciata da due diversi istituti bancari attestanti la capacità economica e finanziaria dell'impresa concorrente.

h) Attestazione di avvenuto sopralluogo dei locali e delle aree oggetto della sub concessione, rilasciata dalla S.A.C. S.p.A.

i) Dichiarazione di 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 (5), 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 fideiussione 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.

Il termine ultimo per presentare la domanda di sopralluogo è il settimo giorno (esclusi sabati e domeniche) antecedente la scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

Le richieste di chiarimento possono essere inviate - esclusivamente tramite l'indirizzo e mail al RUP: r.sardo@aeroporto.catania.it - entro e non oltre il medesimo termine sopra indicato.

Art. 7 Procedura di selezione delle candidature e modalità di affidamento

I soggetti che avranno presentato domanda di partecipazione, in possesso dei requisiti richiesti, saranno invitati a presentare l'offerta economica.

L'offerta dovrà essere formulata mediante l'indicazione del numero di stalli richiesti (minimo 25 e con aumento di multipli di cinque fino a un massimo di 80 stalli) ed il relativo importo economico complessivo annuo in rialzo rispetto al corrispettivo minimo annuo come indicato al punto 4 del presente avviso. Dovrà inoltre contenere l'impegno a corrispondere un corrispettivo nella misura fissa di € 1.700,00/mq per il locale da adibire ad ufficio, nonché una royalties del 6% da determinarsi sul 65% (sessantacinque per cento) del fatturato totale annuo al netto dell'IVA, del carburante consumato ed addebitato in fattura ai clienti, dei danni causati dai clienti ai veicoli ed addebitati in fattura.

Le offerte verranno collocate in una graduatoria decrescente per valore annuo complessivo offerto, determinato dal numero degli stalli richiesti e dal valore economico offerto.

L'assegnazione dei locali e degli stalli avverrà a scelta dei concorrenti in ordine di graduatoria.

Nella individuazione degli stalli si terrà conto di criteri di omogeneità delle aree per consentire una collocazione contigua delle auto per ciascun sub concessionario.

Nel caso di concorrenti collocati nella medesima posizione di graduatoria, sarà richiesto di formulare rilanci sulle offerte.

Poiché la S.A.C. ha già espletato una precedente gara per la sub concessione di aree destinate ad attività di noleggio senza conducente e le imprese resesi aggiudicatrici devono ancora effettuare la scelta delle aree da destinare a stalli delle autovetture, si precisa che la scelta degli stalli da

parte degli aggiudicatari della presente gara, avverrà tra gli spazi rimasti disponibili dopo che sia esaurita la scelta degli aggiudicatari della precedente gara.

Gli operatori economici esclusi dalla fase di presentazione delle offerte, non avranno diritto ad avanzare pretese in ordine ad eventuali risarcimenti, indennizzi e/o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

I sub concessionari selezionati mediante la presente procedura, a garanzie degli impegni assunti, dovranno consegnare prima della stipula del contratto, una fidejussione bancaria secondo lo schema che verrà fornito, per un importo pari al corrispettivo annuo offerto maggiorato del valore annuo dei locali per ufficio, contenente la clausola di rinuncia del garante ai benefici all'art. 1944 comma 2 e 1957 comma 2 del Codice civile, con validità fino a 180 giorni oltre la scadenza o risoluzione per qualsiasi ragione del contratto e con operatività della garanzia entro 15 giorni ed a semplice richiesta scritta .

Tale fideiussione dovrà contenere, inoltre, la disponibilità della Banca fideiubente ad adeguare l'importo della garanzia, dopo il primo anno, in misura pari al canone pagato l'anno precedente in ragione delle royalties applicate in dipendenza del rapporto (e, dunque, al canone annuo complessivamente dovuto, in ragione del minimo garantito aumentato delle royalties).

La mancata consegna della fideiussione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

L'assegnazione delle sub concessioni avverrà previa approvazione dei competenti organi della S.A.C. S.p.A.

Il pagamento dei corrispettivi inizierà a decorrere dal trentunesimo giorno successivo alla consegna dei locali e degli stalli alla sub concessionaria

Art. 8 Avvertenze generali

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la S.A.C. S.p.A. che sarà libera di avviare altre procedure.

La S.A.C. S.p.A. si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il sub concessionario dovrà:

a) Essere in possesso delle licenze e delle autorizzazioni richieste per lo svolgimento dell'attività di noleggio auto senza conducente e consegnarne copia alla S.A.C. S.p.A. prima dell'inizio di decorrenza del contratto.

b) Stipulare per tutta la durata del contratto con una compagnia di primaria importanza, una polizza incendio a copertura dei locali dove verrà svolta l'attività e ricorso terzi, con un massimale non inferiore ad € 2.600.000,00.

c) Stipulare per tutta la durata del contratto con una compagnia di primaria importanza, una polizza RCT che copra tutti i rischi connessi allo svolgimento dell'attività, con un massimale unico per sinistro non inferiore ad € 2.600.000,00.

L'allestimento dei locali sarà a totale carico del sub concessionario che si impegna a completarlo secondo i tempi e le modalità che saranno concordate e preventivamente approvate dalla S.A.C. S.p.A. Tutte le modifiche e gli adattamenti delle strutture e degli impianti, dovranno essere autorizzate per iscritto dalla S.A.C. S.p.A. e saranno a totale carico della sub concessionaria.

Tutte le spese relative, connesse e consequenziali la stipula del contratto saranno a carico della sub concessionaria.

Prima della stipula del contratto, la S.A.C. S.p.A. effettuerà le verifiche richieste dalla vigente normativa antimafia. In caso di comunicazione prefettizia di provvedimenti interdittivi, l'assegnazione verrà sospesa o il contratto risolto.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche, si precisa che il trattamento dei dati personali

sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi, fatte salve le ipotesi previste dalla vigente legislazione italiana.

Art. 9 Accesso agli atti

Ai sensi dell'art.53, comma 2, lettera b) del D.lgs. n.50/2016, il diritto di accesso è differito in relazione all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno manifestato il loro interesse e in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte ed all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime.

Ai soggetti la cui richiesta di invito sia stata respinta, è consentito l'accesso all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno manifestato il loro interesse, dopo la comunicazione ufficiale, da parte di questa Stazione Appaltante, dei nominativi dei candidati da invitare.

L'Amministratore Delegato
Dott. Domenico Torrisi