

S.A.C. - SOCIETA' AEROPORTO DI CATANIA - S.p.A.

BANDO DI GARA

La S.A.C. S.p.A. Società Aeroporto Catania, bandisce gara mediante procedura aperta, per la assegnazione, in regime di subconcessione, di spazi da destinarsi all'esercizio di attività commerciali Retail e Food & Beverage (Land side e Air side).

1 Amministrazione appaltante: S.A.C., Società Aeroporto Catania S.p.A., presso Aeroporto Fontanarossa di Catania – tel. 095 7239406 - fax 095 7239228, mobile 340.5204538; il responsabile del procedimento ex L. 241/90 e L.R. 10/91 è il Dott. Daniele Casale (d.casale@aeroporto.catania.it).

Data invio del presente bando alla G.U.C.E.: 11/02/2010.

2 Procedura di gara: procedura aperta ex D.Lgs. 163/2006, e s.m.i.

3 Criterio di aggiudicazione:

- a) nel caso di offerta con corrispettivo fisso, in favore dell'impresa che avrà offerto il prezzo più alto, esclusivamente in aumento rispetto alla somma indicata relativamente al lotto per cui si partecipa.
- b) nel caso di offerta con corrispettivo variabile, in favore dell'impresa la quale indicando ed offrendo espressamente il minimo garantito relativo al lotto per cui partecipa, offra il maggior corrispettivo variabile rappresentato da una percentuale di royalty in aumento rispetto alla percentuale indicata per ciascun lotto quale base d'asta.

Gli importi offerti sono da considerarsi IVA esclusa.

L'aggiudicazione dell'appalto è immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria. Invece per il committente essa è subordinata alle verifiche ed ai controlli sull'impresa aggiudicataria relativamente a tutti i requisiti e le condizioni previste dal bando di gara e dall'allegato disciplinare di gara, nonché al possesso delle eventuali autorizzazioni amministrative richieste per l'esercizio dell'attività commerciale oggetto dell'affidamento.

4 Oggetto e durata dell'appalto: Subconcessione di aree per l'esercizio di attività commerciali Retail e Food & Beverage come appresso indicate:

- a) lotti localizzati in zona arrivi area "Land Side", aperta al pubblico:

Oggetto: "Lotto n. S01 Noleggio con Conducente"

CIG: 0438468B3A Contributo partecipante € 0 - Durata del contratto anni 2. mq. 5.

Oggetto: "Lotto n. S02 Giochi, lotterie, gratta e vinci"

CIG: 0438473F59 Contributo partecipante € 0 - Durata del contratto anni 2. mq. 5.

Oggetto: "Lotto n. 1 bis Parafarmacia"

CIG: 0438643BA4 Contributo partecipante € 0 - Durata del contratto anni 2. mq. 35.

- b) lotto localizzato in zona arrivi area "Air Side":

Oggetto: "Lotto n. S07 Distributore automatico spremute di frutta"

CIG: 0438475104 Contributo partecipante € 0 - Durata del contratto anni 2. mq. 2.

c) lotto localizzato in area “Land Side” torre uffici, aperta al pubblico:

Oggetto: “Lotto n. S09 Ristorante panoramico, american bar, piano bar, sala fumatori”

CIG: 0438480523 Contributo partecipante € 70,00 - Durata del contratto anni 7. mq. 374.

d) lotto localizzato in zona partenze area “Land Side”, aperta al pubblico:

Oggetto: “Lotto n. 3 Bancomat”

CIG: 0438485942 Contributo partecipante € 0 - Durata del contratto anni 2. mq. 4.

e) lotti localizzati in zona partenze area “Air Side”, fruibili dopo i controlli di polizia:

Oggetto: “Lotto n. 14 Abbigliamento Donna”

CIG: 0438488BBB Contributo partecipante € 20,00 - Durata del contratto anni 2. mq. 48.

Oggetto: “Lotto n. 17 Abbigliamento Uomo”

CIG: 0438492F07 Contributo partecipante € 20,00 - Durata del contratto anni 2. mq. 48.

Oggetto: “Lotto n. 21 Pelletteria e Borse”

CIG: 04384940B2 Contributo partecipante € 20,00 - Durata del contratto anni 2. mq. 48 di cui mq. 3 circa destinati a magazzino/back office.

5 Condizioni economiche dell'appalto:

- Lotto n. S01 Canone postazione fissa € 7.500 annui e n. 10 stalli da € 2.000 ciascuno su cui operare offerta al rialzo.
- Lotto n. S02 Canone postazione fissa € 5.000 annui su cui operare offerta al rialzo.
- Lotto n. 1 bis Canone fisso € 47.400 annui e royalty a base d'asta 5% su cui operare offerta al rialzo.
- Lotto n. S07 Canone postazione fissa € 5.000 annui su cui operare offerta al rialzo.
- Lotto n. S09 Canone fisso € 160.000 annui e royalty a base d'asta 15% su cui operare offerta al rialzo.
- Lotto n. 3 Canone fisso € 40.000 annui su cui operare offerta al rialzo.
- Lotto n. 14 Canone fisso € 135.000 annui e royalty a base d'asta 15% su cui operare offerta al rialzo.
- Lotto n. 17 Canone fisso € 125.000 annui e royalty a base d'asta 15% su cui operare offerta al rialzo.
- Lotto n. 21 Canone fisso € 105.000 annui e royalty a base d'asta 15% su cui operare offerta al rialzo.

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso o condizionate o parziali o con varianti rispetto a quanto previsto dal bando di gara e nel disciplinare.

6 Modalità di pagamento e corrispettivo: secondo quanto indicato nella convenzione predisposta dalla SAC, facente parte della documentazione di gara.

7 Termine ultimo e luogo per la ricezione delle offerte: le offerte, in lingua italiana, dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 del mese di maggio 2010, presso l'Ufficio protocollo della S.A.C. S.p.A., Aeroporto di Fontanarossa, Catania che

apportà la attestazione per intervenuta ricezione. I plichi pervenuti oltre il termine indicato non saranno ammessi.

- 8 La gara sarà esperita** il giorno 13 del mese di maggio 2010, alle ore 9,30, negli Uffici Direzionali della S.A.C., presso l'Aeroporto Fontanarossa di Catania.
- 9 Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte:** chiunque ne abbia interesse; diritto di parola e di verbalizzazione ai rappresentanti legali delle ditte concorrenti ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di procura speciale loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.
- 10 La documentazione di gara:** è disponibile presso la sede S.A.C. S.p.A., Ufficio Sviluppo Commerciale, o rinvenibile nel sito internet www.aeroporto.catania.it al link bandi.
- 11 Termine ultimo per la richiesta dei documenti:** 3 maggio 2010.
- 12 Termine ultimo per la richiesta dei sopralluoghi:** 3 maggio 2010.
- 13 Soggetti ammessi alla partecipazione e requisiti di partecipazione alla gara:** saranno ammessi a partecipare alla gara in oggetto i soggetti indicati dall'art. 34 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., purché in possesso dei requisiti di cui appresso:
 - a) che non si trovino in una delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 D. Lgs 163/2006.
 - b) iscrizione alla Camera di Commercio, registro esercenti il commercio, per l'attività relativa al lotto per cui si partecipa, con la indicazione della data, del numero e del luogo di iscrizione, con specifica indicazione del nulla osta di cui alla legge 575/65 e successive modificazioni; in caso di cooperative dovrà essere allegata anche la certificazione d'iscrizione all'albo nazionale.
 - c) capacità economica e finanziaria di cui all'art. 41, del D. Lgs. 163/2006 da dimostrare attraverso:
 - c1) almeno due idonee dichiarazioni bancarie attestanti la solidità economica e finanziaria dell'impresa;
nonché
 - c2) fatturato globale dell'impresa dell'ultimo triennio (2007-2008-2009), in euro, pari almeno a tre volte la somma richiesta in relazione al lotto per cui si partecipa; per le imprese che, per giustificato motivo o per avere iniziato la attività da meno di tre anni, non sono in grado di prestare le referenze di cui sopra potranno provare la capacità economica e finanziaria mediante altri documenti che dovranno essere ritenuti idonei dalla SAC S.p.A. I suddetti requisiti potranno essere soddisfatti dalle imprese partecipanti anche avvalendosi dei requisiti di altri soggetti ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n.163/2006;
nonché di
 - c3) essere in regola con il pagamento delle imposte, tasse e contributi previdenziali ed assistenziali;
 - d) rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro e degli eventuali accordi integrativi territoriali, delle norme di sicurezza dei lavoratori e degli obblighi concernenti sia relativamente ai lavoratori dipendenti che per gli eventuali soci lavoratori;
 - e) di non essere incorsi in provvedimenti di cui all'art. 44 del D. Lgs. n. 286/1998 negli ultimi due anni e di non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione previsti dalla L. n. 383/2001 o che il relativo periodo si è concluso nel caso di utilizzazione.

Non potranno partecipare alla gara le imprese che si trovino tra loro nella situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. e, inoltre, la S.A.C. S.p.A. escluderà dalla gara tutti quei

concorrenti in relazione ai quali sarà accertato, in modo univoco, che le offerte presentate sono riferibili ad un unico centro decisionale. Analogamente i concorrenti non potranno partecipare alla gara in più di una associazione o consorzio oppure in associazione o consorzio ed anche individualmente.

13. **Raggruppamenti di imprese e consorzi:** nella forma prevista dall'art. 34, c.1, lett. b) e c) o 37 del D. Lgs. 163/2006 e dalle vigenti disposizioni in materia. Nella offerta devono essere specificate le percentuali di servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati. I consorzi di cui sopra sono obbligati ad indicare nella offerta il nominativo del consorziato per cui si presenta la offerta. Si applicano le seguenti prescrizioni: a) la domanda dei raggruppamenti già costituiti deve essere sottoscritta dall'impresa mandataria del consorzio o gruppo e deve indicare le ditte partecipanti e gli estremi del mandato che lo costituisce o l'atto costitutivo del Consorzio o il contratto del gruppo; b) la domanda dei raggruppamenti non costituiti deve essere sottoscritta da ciascun partecipante; c) la autocertificazione dei raggruppamenti costituiti e non costituiti, dei consorzi e dei gruppi deve essere sottoscritta e predisposta nelle forme di cui ai precedenti punti a) e b) e deve riferirsi ai requisiti dell'impresa mandataria, del consorzio o del gruppo e ai requisiti delle imprese mandanti, stipulanti e del socio o consorziato per cui si concorre; d) le dichiarazioni bancarie devono essere prodotte da tutti i partecipanti al raggruppamento; e) la iscrizione di legge deve essere posseduta da tutti i partecipanti; f) nell'ipotesi di offerta presentata da raggruppamenti da costituire essa deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti e con l'impegno dei medesimi, nel caso di aggiudicazione, a conferire il mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da qualificarsi quale capogruppo che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti.

14. **Garanzia a corredo dell'offerta e Cauzione definitiva:**

- a) l'offerta di partecipazione deve essere corredata, a norma dell'art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006, da garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo dell'appalto, mediante cauzione o fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da compagnie di assicurazione autorizzate o da garanzia rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D. Lgs. 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, secondo le vigenti disposizioni relative alle cauzioni provvisorie per appalti di servizi e, a pena di esclusione, detta garanzia dovrà indicare la validità di 270 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte e con l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della SAC Spa e per la medesima durata ove, alla scadenza del termine, non sia ancora intervenuta la aggiudicazione. La garanzia richiesta deve espressamente indicare la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 c.c. nonché la clausola di operatività della medesima ai fini della escussione entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della SAC Spa. Detta cauzione copre gli oneri per la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.
- b) nel caso di aggiudicazione la subconcessionaria dovrà consegnare fideiussione definitiva, corrispondente ad un'annualità del corrispettivo annuo incrementato dell'iva e di una ulteriore quota forfettaria del 10%. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui al primo, secondo e terzo comma dell'art. 1957 del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della SAC Spa. La mancata costituzione della garanzia in questione determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli

impegni assunti e di tutte le obbligazioni indicate nella convenzione e cessa di avere effetto solo al termine del contratto di appalto.

15. Altre informazioni:

La S.A.C. S.p.A. procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta economicamente valida o congrua, ferma restando la facoltà della SAC di non dar corso all'affidamento qualora a proprio insindacabile giudizio lo stesso non dovesse essere ritenuto conveniente. Nel caso di offerte eguali si provvederà alla aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Preliminarmente alla presentazione dell'offerta è obbligatorio, pena la esclusione dalla gara, un sopralluogo, da effettuarsi almeno 6 giorni prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta, da parte del legale rappresentante dell'impresa concorrente o suo delegato, da concordare con l'Amministrazione, la quale rilascerà un attestato di sopralluogo e di ritiro della documentazione, ivi compreso lo schema di contratto. Non sono ammessi sopralluoghi per più imprese da parte di un singolo rappresentante.

E' espressamente fatto divieto di subappaltare la attività aggiudicata e subconcessa.

L'esito della gara verrà pubblicato entro 15 gg. dall'aggiudicazione sulla Gazzetta Europea e su due quotidiani, uno a livello nazionale ed uno a livello regionale.

16. Procedure di pubblicità: ai sensi e per gli effetti dell'art. 66 del D. Lgs. 163/2006.

IL PRESIDENTE
Ing. Gaetano Mancini