

AVVISO
INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN
SUBCONCESSIONE DI UN LOCALE NELLA GALLERIA COMMERCIALE LANDSIDE
DELL’AEROPORTO DI PISA PER ATTIVITA’ DI RETAIL E/O SERVIZI

Toscana Aeroporti S.p.A. (di seguito “TA”) con sede legale in Firenze, Via del Termine n. 11, 50127, invita a presentare Manifestazione di Interesse per la subconcessione di un locale di circa 58mq. presso la galleria commerciale landside, piano terra, dell’Aeroporto “G. Galilei” di Pisa, da adibire esclusivamente all’esercizio di attività di Retail e/o servizi (di seguito “Locale”).

I soggetti interessati dovranno presentare un progetto, sia commerciale che architettonico, che dovrà essere approvato da TA. Saranno valutate positivamente le offerte articolate su brand riconosciuti a livello internazionale ed affini al profilo del passeggero dell’aeroporto di Pisa.

Il layout del negozio dovrà essere in linea con gli ultimi format adottati nel settore del travel retail, con ampie aperture frontali, al fine di stimolare l’acquisto di impulso da parte del passeggero.

Il contratto di subconcessione avrà efficacia dalla data di consegna del Locale, che avverrà indicativamente a febbraio 2018; il pagamento dei corrispettivi sarà dovuto a fronte della disponibilità del Locale ed a partire dalla medesima data di consegna. Tutte le opere di allestimento ed arredamento del Locale dovranno essere portate a compimento entro e non oltre 30 giorni solari e consecutivi dalla data di consegna del Locale. Si specifica che il Locale sarà consegnato libero da persone o cose ma nello stato di fatto in cui si trova; tutti gli oneri relativi ad eventuali nuove configurazioni, finiture ed attrezzature o allestimenti del Locale, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l’acquisto ed il montaggio di una saracinesca, ove non presente o comunque non confacente al layout del locale, saranno a carico del subconcessionario.

La durata della subconcessione è di circa 5 anni.

Si allega al presente Avviso per formarne parte integrante e sostanziale:

- **Allegato A – Planimetria del Locale oggetto di subconcessione.**

I soggetti interessati potranno trasmettere la propria Manifestazione di Interesse a mezzo posta elettronica certificata, dall’indirizzo PEC dell’operatore economico, all’indirizzo segreteria@pec.toscana-aeroporti.com, o a mezzo posta o a mezzo consegna diretta con apposito plico riportante la dicitura “**Manifestazione di Interesse subconcessione locale di circa 58mq. nella galleria commerciale landside, piano terra, dell’Aeroporto di Pisa per attività di Retail e/o servizi – NON APRIRE**”, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **15 gennaio 2018** al seguente indirizzo:

Toscana Aeroporti S.p.A.
Via del Termine 11, 50127 Firenze
Presso Ufficio Segreteria

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di spedizione utilizzato. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra manifestazione d’interesse anche se sostitutiva o aggiuntiva o integrativa rispetto a quella precedente. Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente. In caso di trasmissione via posta, non fa fede la data del timbro postale.

I soggetti interessati alla presentazione della Manifestazione di Interesse, entro la data sopra riportata, dovranno effettuare un **sopralluogo preliminare** previo appuntamento da richiedere a mezzo posta elettronica certificata, dall’indirizzo PEC dell’operatore economico, all’indirizzo segreteria@pec.toscana-aeroporti.com

La **Manifestazione di Interesse** dovrà contenere quanto segue:

- (i) indicazione di tutti i dati identificativi del soggetto interessato;
- (ii) dichiarazione di presa visione della “Planimetria del Locale oggetto di subconcessione” allegata sub A al presente Avviso;

- (iii) copia di visura camerale attestante l'iscrizione al registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'operatore economico ha sede, oppure dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante l'iscrizione al registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'operatore economico ha sede oppure Dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante che non sussiste l'obbligo di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura **(in tal caso allegare alla dichiarazione copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto)**;
- (iv) progetto commerciale ed architettonico di massima, comprensivo del layout del locale, dei brand e delle categorie merceologiche;
- (v) stima di fatturato per ciascuno dei cinque anni di durata della subconcessione;
- (vi) proposta economica iniziale in termini di i) minimo garantito annuo ii) royalty sul fatturato e iii) corrispettivo opening fee.

Si precisa che le dichiarazioni sopra indicate devono essere rese ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000.

Con riferimento al punto (vi) si precisa che il minimo garantito annuo dal gennaio dell'anno successivo al primo anno solare di durata della subconcessione sarà pari al 90% di quanto complessivamente corrisposto ad TA nell'anno precedente, e comunque mai inferiore all'importo di minimo garantito stabilito oltre IVA rivalutata in misura pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT rispetto all'anno precedente, con riferimento al mese di gennaio, qualora la variazione in questione sia di segno positivo.

TA si riserva la facoltà di invitare i richiedenti a chiarire o completare le dichiarazioni e i documenti presentati.

Ai fini della stipula del relativo contratto di subconcessione, sarà necessario presentare una garanzia fideiussoria bancaria di valore pari a quello del minimo garantito offerto per il primo anno contrattuale.

Si specifica che non saranno accettate manifestazioni di interesse da parte di soggetti in capo ai quali intercorrono, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, debiti nei confronti di TA.

Il contratto di subconcessione sarà stipulato sulla base del format contrattuale di TA, che sarà messo a disposizione, in occasione del sopralluogo preliminare ai soggetti interessati.

I soggetti interessati, in occasione del sopralluogo, dovranno altresì sottoscrivere apposita dichiarazione di presa visione del suddetto format contrattuale.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo TA e non comportano, per la stessa, alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati.

TA si riserva pertanto di non affidare il Locale oggetto del presente Avviso e di non procedere alla stipula del relativo contratto di subconcessione, per qualsivoglia motivo (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, qualora i corrispettivi siano giudicati da TA insoddisfacenti), senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

Si precisa, infine, che, a seguito della definizione della selezione avviata con il presente Avviso di Manifestazione d'interesse, il soggetto individuato dovrà intendersi vincolato alla stipula del contratto di subconcessione con TA.

Firenze, 29 novembre 2017

L'Amministratore Delegato
Dr.ssa Gina Giani