

## AVVISO

### **PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI UN’AREA DI CIRCA 270MQ ALL’INTERNO DEL SEDIME AEROPORTUALE DELL’AEROPORTO “GALILEO GALILEI” DI PISA PER L’ESERCIZIO DELL’ATTIVITA’ DI VENDITA DI PRODOTTI IN REGIME DI DUTY FREE ED ANCHE DI RIVENDITA TABACCHI, RIVISTE E GIORNALI NON IN REGIME DI DUTY FREE**

#### **1. OGGETTO**

Toscana Aeroporti S.p.A. (di seguito “**TA**”) con sede legale in Firenze, Via del Termine n. 11, CAP 50127, comunica che intende individuare il soggetto cui subconcedere un’area di circa 270mq. all’interno del sedime aeroportuale dell’aeroporto “G. Galilei” di Pisa per l’esercizio dell’attività di vendita di prodotti in regime di Duty Free e di rivendita tabacchi, riviste e giornali non in regime di Duty Free (di seguito, “**Area**”).

#### **2. TERMINI**

Il contratto di subconcessione avrà efficacia dalla data di consegna dell’Area, che avverrà indicativamente nel mese di **gennaio 2019**; il pagamento dei corrispettivi sarà dovuto a fronte della disponibilità dell’Area ed a partire dalla medesima data di consegna. Tutte le opere di allestimento dovranno essere portate a compimento entro e non oltre 45 giorni solari e consecutivi dalla data di consegna dell’Area.

**La durata della subconcessione è di tre (3) anni dalla data di consegna dell’area, con la possibilità di proroga per ulteriori due (2) anni.**

Si precisa che i rapporti contrattuali che si instaureranno tra TA ed il Subconcessionario dell’Area non dovranno intendersi su base esclusiva. Pertanto, TA potrà, nel corso della durata del Contratto di Subconcessione, legittimamente mettere a disposizione di terzi, anche concorrenti del Subconcessionario, aree per lo svolgimento di attività simili o identiche a quelle del Subconcessionario, o esercitare direttamente attività simili o identiche a quella del Subconcessionario, con espressa esclusione in entrambi i casi di qualsiasi riconoscimento risarcitorio o indennitario a favore del Subconcessionario.

**L’Area oggetto del presente avviso, di circa 270mq., è quella individuata nella planimetria allegata.** L’Area sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova ed eventuali lavori, come, ad esempio, la realizzazione o l’abbattimento di muri e/o cartongessi per rendere fruibile l’Area, o la realizzazione della parte impiantistica, dovranno intendersi a carico del Subconcessionario.

Il progetto relativo al locale da realizzarsi all’interno dell’Area dovrà, sia nella sua versione preliminare che in quella esecutiva, essere preventivamente valutato ed autorizzato da TA. Per la valutazione, il subconcessionario dovrà fornire a TA tutta la documentazione che TA richiederà. Si precisa che il Subconcessionario sarà tenuto a prendere in consegna l’Area non appena TA la reputi pronta ed idonea alla stessa consegna; tuttavia i lavori di realizzazione del locale all’interno dell’Area non potranno avere inizio prima che il Subconcessionario abbia consegnato a TA tutta la documentazione richiesta, ed eventuali integrazioni, e che TA abbia approvato il progetto.

TA si riserva, prima dell’assegnazione dell’Area o nel corso della durata del contratto, di variare l’Area subconcessa a fronte di esigenze operative o di sviluppo aeroportuale.

Si precisa che l’Area dovrà rimanere aperta al pubblico 365 giorni l’anno, dall’orario di apertura dei varchi di sicurezza fino all’avvenuto imbarco dell’ultimo volo schedato, anche in presenza di ritardi.

### 3. REQUISITI MINIMI

I requisiti minimi, meglio dettagliati al successivo punto 5, **richiesti a pena di esclusione**, per la partecipazione alla gara, sono i seguenti:

- (i) possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- (ii) iscrizione al registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede;
- (iii) possesso di un fatturato globale d'impresa riferito agli esercizi finanziari 2015-2016-2017 pari € 4.000.000,00 (Euro quattro milioni/00) I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra complessiva del triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa;
- (iv) possesso di un fatturato specifico relativo agli esercizi finanziari 2015-2016-2017, da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa, nell'esercizio della medesima attività di cui al precedente articolo 1, all'interno di realtà aeroportuali, pari ad almeno € 3.000.000,00 (Euro tre milioni/00) I.V.A. esclusa.

Ciascun offerente dovrà effettuare, entro il 3 ottobre 2018, un sopralluogo presso l'Aeroporto di Pisa, previo appuntamento. L'appuntamento per il sopralluogo presso l'Aeroporto di Pisa dovrà essere richiesto entro il 26 settembre 2018 mediante PEC all'indirizzo [segreteria@pec.toscana-aeroporti.com](mailto:segreteria@pec.toscana-aeroporti.com). Le richieste dovranno indicare, per ogni impresa, massimo due nominativi con relativi dati anagrafici e di residenza, nonché, in allegato, la fotocopia del documento di identità. Dovrà inoltre essere indicato il recapito cui indirizzare la convocazione con il relativo indirizzo PEC e i relativi numeri telefonici e di fax. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare o dal legale rappresentante o da persona appositamente delegata per iscritto. In tal caso la delega sottoscritta da uno dei soggetti sopra indicati dovrà essere allegata alla richiesta di sopralluogo.

Il sopralluogo, necessario al fine di verificare ed acquisire tutti quei dati ed elementi utili per la corretta formulazione dell'offerta e la presa visione dei documenti che regolano la gara è previsto **a pena di esclusione**.

### 4. DOCUMENTAZIONE

L'aggiudicazione della gara relativa alla subconcessione dell'Area sarà effettuata a seguito dello svolgimento di una fase di rilancio, relativa solamente ai parametri economici e riservata a coloro che risulteranno i primi due concorrenti in base ai seguenti parametri di valutazione:

**A) OFFERTA TECNICA: max. punti 60 complessivi attribuiti sulla base della seguente documentazione:**

- 1) Layout illustrativo del locale e degli allestimenti;
- 2) Dettaglio dell'offerta proposta all'interno del locale;
- 3) Caratteristiche del servizio erogato.

**B) OFFERTA ECONOMICA: max. punti 40 complessivi attribuiti sulla base della seguente documentazione:**

- 1) Royalty offerta;
- 2) Corrispettivo Minimo Garantito offerto per il primo anno di subconcessione;
- 3) Corrispettivo Opening Fee Offerto.

### 5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte e la relativa documentazione dovranno essere redatte in lingua italiana o corredate da traduzione asseverata.

L'offerta dovrà pervenire a mezzo posta o a mezzo consegna diretta entro e non oltre le ore 16,00 del giorno 17 ottobre 2018 al seguente recapito:

**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 offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva o integrativa rispetto a quella precedente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. L'offerta dovrà essere presentata in un plico chiuso e sigillato nonché controfirmato sui lembi, recante all'esterno, oltre al nominativo e al recapito dell'impresa, la dicitura:

**“GARA SUBCONCESSIONE AREA DUTY FREE, TABACCHI, RIVISTE E GIORNALI – PISA  
NON APRIRE”**

Detto plico dovrà, **a pena di esclusione**, contenere 3 buste opache, che dovranno essere chiuse ermeticamente sui lembi di chiusura e controfirmate sugli stessi.

Sul frontespizio di ciascuna busta dovrà, inoltre, essere chiaramente indicato il numero d'ordine che la contraddistingue ed il relativo contenuto e precisamente:

- A) Busta n. 1: Domanda di Partecipazione e documentazione amministrativa**
- B) Busta n. 2: Offerta Tecnica**
- C) Busta n. 3: Offerta Economica.**

Le tre buste di cui al precedente punto dovranno essere inserite nel plico di offerta chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura in modo idoneo a garantire l'inalterabilità, l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e dovranno, nel dettaglio, contenere, **a pena di esclusione**, tutto quanto di seguito elencato:

**A) Busta n. 1 – Documentazione amministrativa**

*(NB: si ricorda che ogni dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, per la validità della dichiarazione stessa e per i suoi effetti, deve essere corredata dalla copia di un valido documento di identità del sottoscrittore)*

**1) Domanda di Partecipazione - Modello 0** (allegato al presente Avviso) resa dal Legale rappresentante della società concorrente nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000, attestante:

- la precisazione di partecipazione alla gara come Impresa singola o in Raggruppamento Temporaneo di Imprese, specificando le quote/tipo di partecipazione di ciascuna Impresa;
- l'avvenuta presa visione ed accettazione integrale e incondizionata del contenuto di tutti i documenti di gara; l'aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri;

**2) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000** attestante i dati e le circostanze indicate nel **Modello 1** (allegato al presente Avviso) nonché l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D. Lgs. 50/2016, redatta preferibilmente compilando, senza modificarne struttura ed aspetto, il predetto **Modello 1** (ed eventualmente e se del caso, il **Modello 2** allegato al presente Avviso);

**3) Copia di un documento di identità** in corso di validità del/i sottoscrittore/i delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000;

**4) Elezione domicilio:** elezione del proprio domicilio ai fini della ricezione della corrispondenza e delle comunicazioni di gara preferibilmente mediante la compilazione del **Modello 3** (allegato al presente Avviso).

Oltre a quanto sopra nella Busta n. 1 dovranno essere inseriti, **pena l'esclusione**, i seguenti **documenti**:

- (i) 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);
- (ii) copia dei documenti di identità di tutti i soggetti firmatari la Domanda di Partecipazione;
- (iii) certificazione di avvenuto sopralluogo e presa visione rilasciata da TA al momento della effettuazione del sopralluogo e della presa visione;
- (iv) dichiarazione di presa visione della "Planimetria dell'Area" allegata sub 2 al presente Avviso;
- (v) dichiarazione di istituto bancario contenente l'impegno a rilasciare, in caso di affidamento dell'Area, fidejussione pari al corrispettivo minimo garantito offerto per il primo anno di subconcessione. La fidejussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex articolo 1944 del Codice Civile e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta di TA;
- (vi) documentazione attestante, secondo le forme e modalità previste dall'art. 86 e dall'Allegato XVII del D.lgs. 50/2016 (Mezzi di prova dei criteri di selezione), che il concorrente ha realizzato un fatturato globale d'impresa riferito agli esercizi finanziari 2015-2016-2017 pari ad almeno € 4.000.000,00 (Euro quattro Milioni/00) I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra complessiva del triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa;
- (vii) documentazione attestante, secondo le forme e modalità previste dall'art. 86 e dall'Allegato XVII del D.lgs. 50/2016 (Mezzi di prova dei criteri di selezione), che il concorrente ha realizzato un fatturato specifico relativo agli esercizi finanziari 2015-2016-2017, da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa, per la gestione di almeno un'area commerciale, adibita all'esercizio della medesima attività di cui al precedente articolo 1, ubicata all'interno di realtà aeroportuali, pari ad almeno € 3.000.000,00 (Euro tre Milioni/00) I.V.A. esclusa.

Ai fini della stipula del relativo contratto, sarà necessario presentare una garanzia fideiussoria bancaria a prima richiesta di valore pari a quello dell'importo annuo complessivo calcolato secondo i termini sopra riportati.

Ai sensi dell'art 83 comma 9 D.Lgs. 50/2016 le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore di TA, di una sanzione pecuniaria in misura pari all'uno per mille del valore della gara e comunque non superiore a 5.000 euro.

In tal caso, TA assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, da presentare contestualmente al documento comprovante l'avvenuto pagamento della sanzione, a pena di esclusione.

La sanzione è dovuta esclusivamente in caso di regolarizzazione.

Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, TA ne richiede comunque la regolarizzazione con la procedura di cui al periodo precedente, ma non applica alcuna sanzione.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

## **B) Busta n. 2 – Offerta Tecnica**

Ciascun concorrente dovrà inserire nella busta n. 2, **pena l'esclusione**, la documentazione di seguito elencata necessaria per l'attribuzione del punteggio relativo agli elementi di ordine tecnico-qualitativo:

**1) Layout illustrativo del locale e degli allestimenti;** i quali dovranno, in ogni caso, essere in armonia con gli elevati standard che TA sta perseguendo nell'ambito dei lavori di riqualifica dell'aerostazione passeggeri, nonché conformi a tutta la normativa vigente in materia. Il layout del locale 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 relativo documento dovrà essere corredato di tutti i dati, illustrazioni, disegni ed altri elementi utili ai fini di una completa valutazione dei materiali e delle caratteristiche tecniche degli impianti e delle attrezzature, con evidenza della qualità degli arredi e della configurazione dello spazio proposto.

**2) Dettaglio dell'offerta proposta all'interno del locale;** presentazione delle merceologie principali, della tipologia dei servizi offerti, con dettaglio dei prodotti e dei brand proposti, che dovranno comunque essere di livello medio alto e riconosciuti a livello internazionale, in relazione al profilo dell'utenza dell'aeroporto di Pisa. Descrizione del processo di determinazione dei prezzi, anche con riferimento ai prezzi applicati in centro città; descrizione e frequenza di eventuali iniziative promozionali che verranno svolte all'interno del punto vendita.

**3) Caratteristiche del servizio erogato;** il sistema organizzativo, con evidenza delle gerarchie e del numero degli addetti che il subconcessionario utilizzerà per la realizzazione del servizio, del presidio minimo in front e back office; le modalità di gestione delle attività di ricevimento, scarico ed introduzione merci, inclusa la frequenza e le fasce orarie; delle dimensioni, ubicazione e modalità di gestione del magazzino e delle casse, delle referenze relative ad attività analoghe in esercizio ed ai requisiti di qualità.

## **C) Busta n. 3 – Offerta economica**

L'Offerente dovrà inserire nella busta n. 3, **pena l'esclusione**, la propria migliore offerta economica redatta compilando lo Schema di Offerta Economica, in Allegato 2 al presente Avviso (di seguito "**Business Plan**"). In tale Business Plan, seguendo lo Schema di Offerta Economica, l'offerente dovrà indicare quanto segue:

**1) Ricavi, al netto di IVA, previsti per il primo anno di subconcessione,** con specifica dei ricavi previsti per la vendita di prodotti in regime di duty free, per la rivendita di tabacchi e per la rivendita di riviste e giornali;

**2) Percentuale fissa di Royalty offerta,** da applicare, rispettivamente, ai ricavi, al netto di IVA, di cui al punto i).

La royalty non potrà essere,

- per l'attività di duty free, inferiore alla percentuale del 28%;
- per l'attività di rivendita tabacchi, inferiore al 2,5%;
- per l'attività di rivendita di riviste e giornali, inferiore all'8%.

Per queste percentuali si richiede offerta in aumento;

**3) Flusso dei ricavi TA previsti, per il primo anno di subconcessione,** determinato applicando le Royalty di cui al precedente punto ii) ai dati economici di cui al precedente punto i);

**4) Corrispettivo minimo garantito annuo offerto,** che dovrà essere pari, per il primo anno di subconcessione, a non meno del 90% del flusso dei ricavi TA previsti. Il minimo garantito degli anni successivi, a partire dal secondo anno di vigenza contrattuale, sarà fatto pari al 90% di quanto complessivamente corrisposto nell'anno precedente. Tale minimo garantito non potrà, comunque, mai nell'intero periodo contrattuale essere inferiore all'importo annuo di Euro 1.000.000,00 (Euro unmilione/00)/anno + iva.

**5) Corrispettivo opening fee offerto,** che non potrà essere in nessun caso inferiore a Euro 200.000,00 (Euro duecentomila/00)+iva.



La royalty annua (che dovrà essere riconosciuta dall'aggiudicatario della presente gara a TA qualora, nell'anno di riferimento, la suddetta royalty risulti superiore al corrispettivo minimo garantito annuo) verrà calcolata applicando le percentuali definitive di royalty per ciascuna delle attività al volume di affari al netto di I.V.A. effettivamente realizzato nell'anno di riferimento per ciascuna delle relative attività (rivendita di prodotti in regime di duty free, rivendita di tabacchi e rivendita di riviste e giornali).

**Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte indeterminate, condizionate o plurime, o comunque offerte al ribasso sui minimi garantiti di cui al precedente punto iv) e/o sulle percentuali di royalty indicate di cui al precedente punto ii) e/o al ribasso sul corrispettivo opening fee pari di cui al precedente punto v) del presente paragrafo "C - Busta n. 3 – Offerta economica".**

**Anche nella fase di rilancio non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte indeterminate, condizionate o plurime, o comunque offerte sul minimo garantito, e/o sulle percentuali di royalty, e/o sul corrispettivo opening fee inferiori a quanto indicato in sede di offerta originaria.**

TA si riserva, comunque, la facoltà di invitare i concorrenti a chiarire o completare le dichiarazioni e i certificati e i documenti presentati.

Gli offerenti sono vincolati alla propria offerta e alla eventuale offerta di rilancio relativa ai parametri economici per il periodo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

I documenti sopra indicati dovranno essere sottoscritti, **a pena di esclusione** dal legale rappresentante dell'impresa munito di idonei poteri. Nel caso in cui siano sottoscritti da un procuratore dovrà essere allegata la relativa procura speciale in originale oppure in copia ai sensi della normativa vigente.

**Sono esclusi dalla gara i concorrenti per i quali TA accerti che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.**

## **6. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Un'apposita Commissione di Gara nominata da TA procederà all'esame della documentazione di cui al precedente articolo 5.

TA, dopo aver verificato la presenza della documentazione richiesta nonché la sussistenza, in capo ai concorrenti, dei requisiti minimi di partecipazione di cui al precedente articolo 3, procederà ad attribuire i punteggi alle offerte presentate secondo il seguente schema:

### **A) OFFERTA TECNICA (max. 60 punti):**

- **Layout illustrativo del locale e degli allestimenti (max. punti 20);** i punteggi saranno attribuiti in maniera discrezionale ed unitaria da TA secondo un coefficiente compreso tra 0 e 1 e moltiplicato per il punteggio previsto (20);

- **Dettaglio dell'offerta proposta all'interno del locale (max. punti 20);** i punteggi saranno attribuiti in maniera discrezionale ed unitaria da TA secondo un coefficiente compreso tra 0 e 1 e moltiplicato per il punteggio previsto (20);

- **Caratteristiche del servizio erogato (max. punti 20);** i punteggi saranno attribuiti in maniera discrezionale ed unitaria da TA secondo un coefficiente compreso tra 0 e 1 e moltiplicato per il punteggio previsto (20);

## **B) OFFERTA ECONOMICA (max. 40 punti):**

- **Royalty offerta per ciascuna della attività (max punti 15); per l'attività di vendita di prodotti in regime di duty free (max. punti 10), per l'attività di rivendita di tabacchi (max. punti 3) e per l'attività di rivendita di riviste e giornali (max. punti 2).** Per l'attribuzione dei punteggi relativi alla royalty offerta, all'offerta da cui risulti la royalty più alta sarà attribuito il punteggio massimo, alle altre, un punteggio proporzionalmente ridotto attribuito secondo la seguente formula:

**Duty Free: Punteggio attribuito = [10 x (royalty offerta/royalty più alta)]**

**Tabacchi: Punteggio attribuito = [3 x (royalty offerta/royalty più alta)]**

**Riviste e Giornali: Punteggio attribuito = [2 x (royalty offerta/royalty più alta)]**

- **Corrispettivo minimo garantito annuo offerto (max. punti 15).** Per l'attribuzione dei punteggi relativi al Corrispettivo minimo garantito annuo, all'offerta da cui risulti il Corrispettivo minimo garantito annuo più alto sarà attribuito il punteggio massimo, alle altre, un punteggio proporzionalmente ridotto attribuito secondo la seguente formula:

**Punteggio attribuito = [15 x (Corrispettivo minimo garantito annuo offerto/Corrispettivo minimo garantito annuo più alto)]**

- **Corrispettivo opening-fee offerto (max. punti 10).** Per l'attribuzione dei punteggi relativi al Corrispettivo opening-fee, all'offerta da cui risulti il Corrispettivo opening-fee più alto sarà attribuito il punteggio massimo, alle altre, un punteggio proporzionalmente ridotto attribuito secondo la seguente formula:

**Punteggio attribuito = [10 x (Corrispettivo opening-fee offerto/Corrispettivo opening-fee più alto)]**

A seguito dell'attribuzione dei punteggi e del calcolo del punteggio complessivo (Punteggio Offerta Tecnica + Punteggio Royalty + Punteggio Corrispettivo minimo garantito annuo + Punteggio Corrispettivo Opening fee) attribuito a ciascun concorrente, verrà stilata la graduatoria provvisoria di gara.

Successivamente avrà inizio lo svolgimento della fase di rilancio: i primi due concorrenti della graduatoria provvisoria di gara verranno invitati, secondo i termini e le modalità previste nella relativa lettera di invito, ad offrire un rilancio, non obbligatorio, relativamente ai parametri economici (Royalty, Corrispettivo minimo garantito annuo, corrispettivo opening fee) richiesti per l'Offerta Economica.

L'attribuzione dei punteggi avverrà secondo il medesimo schema di cui al punto B) "OFFERTA ECONOMICA" del presente articolo 7, considerando unicamente i due concorrenti rimasti in gara.

La Subconcessione sarà assegnata al soggetto che, al termine della fase di rilancio, risulterà aver conseguito il punteggio finale complessivo più elevato (Punteggio Offerta Tecnica + Punteggio Royalty fase di rilancio + Punteggio Corrispettivo minimo garantito annuo fase di rilancio + Punteggio Corrispettivo opening-fee).

Si precisa che la percentuale definitiva di Royalty offerte, il definitivo Corrispettivo minimo garantito annuo offerto e il definitivo Corrispettivo opening-fee offerto devono intendersi vincolanti per il Subconcessionario aggiudicatario per tutta la durata del Contratto di Subconcessione.

TA si riserva di procedere all'affidamento della subconcessione dell'Area anche in presenza di una sola offerta valida.

TA non assumerà verso i richiedenti alcun obbligo prima che tutti gli atti inerenti la procedura siano stati approvati dagli organi competenti. TA si riserva la facoltà di annullare o revocare la procedura in qualsiasi momento, di non aggiudicare e/o non stipulare il relativo contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo costituiscono adeguata motivazione un interesse pubblico prevalente e sopravvenuto od una non economicità dell'offerta.

**Si precisa che il rinvio a norme del D.Lgs 50/2016 non comporta l'applicabilità alla presente procedura, nemmeno per analogia, delle disposizioni ivi contenute se non espressamente richiamate.**

## **7. CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE**

Il Subconcessionario aggiudicatario sarà tenuto a stipulare il contratto di subconcessione con durata di tre anni con la possibilità di proroga per ulteriori due anni, nel termine che verrà comunicato da 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 concorrenti.

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

Il contratto di subconcessione sarà, comunque, stipulato soltanto previa acquisizione, da parte di TA, presso gli enti competenti, relativamente al concorrente aggiudicatario, del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), attestante la regolarità in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, con accertamento della relativa validità.

Il contratto di subconcessione sarà, altresì, stipulato soltanto previa verifica della regolarità della posizione debitoria dell'aggiudicatario con riferimento ad eventuali pagamenti dovuti a TA in forza di contratti in essere o comunque precedentemente stipulati con TA medesima.

TA si riserva altresì, nel caso che sussista una posizione debitoria e l'aggiudicatario non provveda a regolarizzare la posizione in questione entro il termine richiesto da TA medesima, di revocare l'aggiudicazione e di non stipulare il relativo contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

## **8. RICHIESTE CHIARIMENTI**

TA si riserva la facoltà di invitare i richiedenti a chiarire o completare le dichiarazioni e i documenti presentati. Eventuali quesiti o chiarimenti potranno essere avanzati dai richiedenti fino al 3° giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte a mezzo PEC all'indirizzo [segreteria@pec.toscana-aeroporti.com](mailto:segreteria@pec.toscana-aeroporti.com); le risposte ai quesiti o chiarimenti che abbiano valenza generale verranno rese note mediante pubblicazione sul sito internet [www.toscana-aeroporti.com](http://www.toscana-aeroporti.com)

## **9. PRIVACY**

Si informa che ai sensi del D.Lgs. 196/03 e del Reg. UE 2016/679 i dati personali forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti per le sole finalità inerenti la presente procedura e, in caso di eventuale aggiudicazione, per la gestione dei contratti di subconcessione.

I concorrenti e gli aggiudicatari avranno facoltà di esercitare tutti i diritti di cui al Decreto e al Regolamento citato.

Titolare del Trattamento: Toscana Aeroporti SpA, via del Termine n. 11, Firenze.

## **10. RESPONSABILE PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è stato individuato nella persona della Dott.ssa Linda Stivala.



## **11. ALLEGATI:**

- Domanda di Partecipazione (Modello 0);
- Modelli 1-3;
- Schema Offerta Economica (Allegato 1);
- Planimetria dell'Area (Allegato 2);
- Documentazione per valutazione progetto (Allegato 3)

Firenze, 19 settembre 2018

L'Amministratore Delegato  
Dott.ssa Gina Giani