

## AVVISO

### INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI LOCALI NELLA ZONA LANDSIDE ARRIVI DELL’AEROPORTO DI PISA PER ATTIVITA’ DI BAR E RISTORAZIONE

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 due locali adiacenti, uno di circa 70mq. (Locale A), con annesso dehors di circa 37mq., ed uno di circa 20mq. (Locale B), entrambi ubicati presso la zona landside, piano terra, arrivi dell’Aeroporto “G. Galilei” di Pisa, da adibire esclusivamente all’esercizio dell’attività di Bar e Ristorazione, e di un’area annessa ai locali di circa 45mq. attrezzata con tavolini, ad uso della clientela della subconcessionaria ma senza obbligo di consumazione (di seguito, tutti, congiuntamente, “Locali”).

I soggetti interessati dovranno presentare un progetto, sia commerciale che architettonico, che dovrà essere approvato da TA. Saranno valutate positivamente le offerte articolate su prodotti di qualità medio/alta e su elevati livelli di servizio, soprattutto in relazione alla specificità dell’ambito aeroportuale ed agli ingenti flussi di passeggeri.

Il layout dovrà essere in linea con gli ultimi format adottati nel settore della ristorazione aeroportuale.

Il contratto di subconcessione avrà efficacia dalla data di consegna dei Locali, che avverrà indicativamente a gennaio 2018; il pagamento dei corrispettivi sarà dovuto a fronte della disponibilità dei Locali 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 45 giorni solari e consecutivi dalla data di consegna del Locale.

La durata della subconcessione è di circa 25 mesi.

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

- **Allegato A – Planimetria dei Locali 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](mailto:segreteria@pec.toscana-aeroporti.com), o a mezzo posta o a mezzo consegna diretta con apposito plico riportante la dicitura “**Manifestazione di Interesse subconcessione Ristorazione Aeroporto di Pisa – NON APRIRE**”, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 6 novembre 2017 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](mailto: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 dei Locali 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 primi due anni della durata della sub concessione;
- (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 da gennaio dell'anno successivo al primo anno 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 i Locali oggetto del presente Avviso e di non procedere alla stipula del relativo contratto di subconcessione, a proprio insindacabile giudizio e per qualsivoglia motivo (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, qualora i corrispettivi offerti 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, 24 ottobre 2017

L'Amministratore Delegato

Dr.ssa Gina Giani