

AVVISO

PRESELEZIONE

PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI AREE DA ADIBIRE A BAR, E RISTORAZIONE PRESSO L’AEROPORTO DI FIRENZE

1. AdF – Aeroporto di Firenze S.p.A. (di seguito “**AdF**”) con sede in Firenze, Via del Termine n. 11, 50127, tel. n. 055/3061609-635 – fax n. 055/3061779, comunica che intende individuare il/i soggetto/soggetti a cui affidare, la subconcessione delle seguenti aree, ubicate presso l’Aeroporto “Amerigo Vespucci” di Firenze, da adibire esclusivamente: i) all’esercizio dell’attività di somministrazione e vendita al dettaglio di prodotti di caffetteria, brioche e dolci, panini e snack caldi e freddi, primi piatti, bevande alcoliche e analcoliche, prodotti da banco e *convenience*, prodotti market food (biscotti/snack salati, snack dolci, cioccolata...), pizza al trancio e da asporto, insalate, macedonie, gelati, nonché degli ulteriori prodotti offerti in sede di gara; ii) alla vendita dei biglietti delle lotterie nazionali italiane e dei “Gratta e Vinci”:

Area a) Area ubicata presso l’area air side dell’Aeroporto di Firenze di circa 310,00 mq., meglio descritta nella relativa planimetria allegata al presente Avviso (Allegato A).

Area b) Area ubicata presso l’area land side dell’Aeroporto di Firenze di circa 171 mq., meglio evidenziata in giallo nella relativa planimetria allegata al presente Avviso (Allegato B). Si precisa che, nell’ambito dei lavori attualmente in corso di ristrutturazione dell’Aeroporto, a decorrere orientativamente dall’Ottobre 2012, l’area di mq 171 originariamente subconcessa sarà sostituita con la diversa area di circa 216 mq evidenziata in verde, nella relativa planimetria pure allegata al presente Avviso (Allegato C). In proposito, si precisa che saranno a totali cura e spese del Subconcessionario aggiudicatario della gara sia il progetto (previa approvazione dello stesso da parte di AdF) sia gli oneri di esecuzione dei relativi lavori, dell’area di mq 71 descritta nella suddetta planimetria allegata sub C. Infine, si precisa che, una volta completati i lavori e l’allestimento della suddetta area di mq 71, il Subconcessionario aggiudicatario della gara dovrà immediatamente restituire ad AdF libera di persone e cose l’area di 26 mq ad uso bagni e spogliatoi meglio descritta nella planimetria sopra indicata.

Si precisa che:

- (i) i rapporti contrattuali che si instaureranno tra AdF ed il/i Subconcessionario/i delle Aree sopra indicate non dovranno intendersi su base esclusiva. Pertanto, AdF potrà, nel corso della durata dei distinti Contratti di Subconessione delle Aree di cui alle precedenti lettere a) e b) del presente articolo 1, legittimamente mettere a disposizione di terzi, anche concorrenti del/i Subconcessionario/i, locali per lo svolgimento di attività simili o identiche a quelle del/i Subconcessionario/i, o esercitare direttamente attività simili o identiche a quella del/i Subconcessionario/i, con espressa esclusione in entrambi i casi di qualsiasi riconoscimento risarcitorio o indennitario a favore del/i Subconcessionario/i.
- (ii) il Subconcessionario della suddetta area di cui alla precedente lettera b) si impegna a sottoscrivere con AdF, oltre al Contratto di Subconcessione, un apposito accordo a questo collegato relativo alla gestione della Sala Masaccio dell’Aeroporto di Firenze ed alla gestione del servizio di coffee break e di lunch all’interno della stessa, secondo le condizioni che saranno oggetto di successiva negoziazione tra AdF e l’impresa aggiudicataria e che comunque faranno riferimento ai corrispettivi normalmente praticati da parte di quest’ultima.

2. La consegna delle distinte Aree di cui rispettivamente alla lettera a) e alla lettera b) del precedente articolo n. 1 al/ai Subconcessionario/i aggiudicatario/i della gara per l’allestimento delle

stesse, avverrà indicativamente nella seconda metà di Gennaio 2012 al fine di consentire l'avvio dei servizi di bar e ristorazione entro, indicativamente, Marzo 2012. A tal riguardo, considerato che tra le attività imprescindibili all'interno di un aeroporto rientra quella di ristorazione, il/i Subconcessionario/i aggiudicatario/i della gara dovrà fare il possibile per garantire anche in tale periodo l'erogazione di un servizio minimo di bar ristorazione.

L'allestimento sia dell'Area di cui alla lettera a) sia dell'Area di cui alla lettera b) del precedente articolo n. 1 sarà a totale cura e spese del/i Subconcessionario/i, il quale nulla potrà vantare nei confronti di AdF relativamente all'investimento sostenuto.

3. La procedura di gara si articolerà in due fasi. In una prima fase di preselezione, AdF individuerà, tra le imprese che manifesteranno interesse a partecipare alla gara, quelle che saranno invitate a partecipare alla successiva seconda fase di gara in quanto risultate in possesso di tutte le condizioni minime richieste e meglio specificate nel successivo articolo 4 del presente Avviso.

4. Le condizioni minime, richieste a pena di esclusione, per la partecipazione alla prima fase, di preselezione, sono le seguenti:

- (i) possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006;
- (ii) disporre, al momento della presentazione della richiesta, di un organico di almeno 50 addetti;
- (iii) aver realizzato negli ultimi 3 esercizi (2008, 2009, 2010) un fatturato medio annuo non inferiore ad Euro 10.000.000,00 (dieci milioni);
- (iv) aver gestito per almeno 24 mesi consecutivi negli ultimi 3 esercizi (2008, 2009 e 2010) almeno 2 (due) aree commerciali adibite all'esercizio delle attività di cui al precedente articolo n. 1, ubicate presso porti, aeroporti, stazioni e/o centri commerciali, realizzando un fatturato complessivo almeno pari ad Euro 3.000.000 (tre milioni).

Si precisa che non sono consentiti l'avvalimento e la partecipazione alla procedura in raggruppamenti temporanei di imprese.

5. Le imprese interessate a ricevere l'invito e la documentazione relativa alla seconda fase della presente procedura di gara, in possesso dei requisiti minimi indicati al precedente articolo 4, dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana, o corredata da traduzione asseverata, a mezzo posta o a mezzo consegna diretta, entro e non oltre le ore 12,00 del 26 Ottobre 2011 al seguente recapito:

AdF Aeroporto di Firenze S.p.A.
Via del Termine 11, 50127 Firenze
Att. Segreteria Generale

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire in un plico chiuso e sigillato con ceralacca sui lembi di chiusura nonché controfirmato sugli stessi, recante all'esterno, oltre al nominativo e al recapito dell'impresa, la dicitura "PRESELEZIONE PER ASSEGNAZIONE AREE BAR E RISTORAZIONE". Oltre il termine sopra indicato non sarà ritenuta valida alcuna altra richiesta. Il recapito della manifestazione d'interesse rimane pertanto ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico (unico anche nel caso in cui l'impresa sia interessata a partecipare alla gara per entrambe le Aree) dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione, successivamente verificabile, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa munito di idonei poteri (nel caso in cui la manifestazione di interesse sia sottoscritta da un procuratore dovrà essere allegata la relativa procura speciale in originale oppure in copia ai sensi della normativa vigente):

- a) richiesta di partecipazione, completa dell'indicazione di tutti i dati identificativi dell'impresa **specificando l'Area di interesse; a tal riguardo si precisa che**

essendo espressamente consentito ad uno stesso concorrente partecipare alla gara per una sola delle due Aree o per entrambe, l'impresa potrà manifestare l'interesse a partecipare alla seconda fase di gara anche per entrambe le Aree di cui al precedente articolo 1 lettera a) e lettera b);

- b)** dichiarazione di possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 (requisito di cui al precedente articolo 4 sub i);
- c)** dichiarazione di disporre, al momento della presentazione della richiesta, di un organico di almeno 50 addetti (requisito di cui al precedente articolo 4 sub ii);
- d)** dichiarazione attestante che il concorrente ha realizzato negli ultimi 3 esercizi (2008, 2009, 2010) un fatturato medio annuo non inferiore ad Euro 10.000.000,00 (dieci milioni) - (requisito di cui al precedente articolo 4 sub iii);
- e)** dichiarazione attestante che il concorrente ha gestito per almeno 24 mesi consecutivi negli ultimi 3 esercizi (2008, 2009 e 2010) almeno 2 (due) aree commerciali adibite all'esercizio delle attività di cui al precedente articolo n. 1, ubicate presso porti, aeroporti, stazioni e/o centri commerciali, realizzando un fatturato complessivo almeno pari ad Euro 3.000.000 (tre milioni), corredata dall'elenco dei relativi contratti e documenti da cui si evinca il possesso del requisito di cui al precedente articolo 4 sub iv).

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

Un'apposita commissione nominata da AdF procederà, in seduta riservata, all'esame della documentazione di cui al presente articolo 5 ed alla verifica della sussistenza, in capo alle imprese richiedenti, dei requisiti di cui al precedente articolo 4.

6. Saranno invitate alla seconda fase della presente procedura solo coloro che avranno manifestato interesse a partecipare alla gara, comprovando il possesso delle condizioni minime di partecipazione di cui al precedente articolo 4.

7. L'aggiudicazione della gara relativa alla subconcessione di ciascuna delle due Aree di cui rispettivamente alla lettera a) e alla lettera b) del precedente articolo n. 1, sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti parametri di valutazione:

A) OFFERTA TECNICA: max punti 40 complessivi attribuiti sulla base della seguente documentazione:

- **A1) Documento relativo alle caratteristiche del servizio e tipologia dei prodotti offerti;**
- **A2) Documento illustrativo del layout dei locali e degli allestimenti (tenendo espressamente conto delle indicazioni descritte al precedente articolo 1 in merito alle aree oggetto di subconcessione).**

B) OFFERTA ECONOMICA: max punti 60 complessivi attribuiti sulla base della seguente documentazione:

- B1) Business Plan, con indicazione:

i) sotto forma di conto economico, dei ricavi (suddivisi per ognuna delle Aree per la quale il concorrente intende partecipare alla presente gara, e per tipologia di Royalties), previsti per il primo anno di subconcessione;

ii) della percentuale di Royalties offerte, le quali non potranno essere inferiori alle seguenti percentuali sul fatturato, per le quali si richiede offerta in aumento:

Area a) air side

- 23 % bar & ristorazione;
- 2 % lotterie nazionali & “Gratta e Vinci”;

AREA b) land side

- 23 % bar & ristorazione;
- 2 % lotterie nazionali & “Gratta e Vinci”;

iii) del flusso dei ricavi AdF previsti, determinato applicando le Royalties di cui al precedente punto ii) ai dati economici di cui al precedente punto i);

iv) del corrispettivo minimo garantito annuo offerto che dovrà essere pari, per il primo anno di subconcessione, a non meno dell’80% del flusso dei ricavi AdF 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 ai limiti di seguito indicati:

AREA a) air side: Euro 410.000 / anno;

AREA b) land side: Euro 405.000 / anno;

MODALITA’ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.

AdF, dopo aver verificato la presenza della documentazione richiesta, per ciascuna delle due Aree di cui rispettivamente alla lettera a) e alla lettera b) del precedente articolo 1, procederà ad attribuire i punteggi alle offerte presentate secondo il seguente schema, più specificatamente dettagliato nella documentazione relativa alla seconda fase di gara:

A) OFFERTA TECNICA:

- **Documento relativo alle caratteristiche del servizio e tipologia dei prodotti offerti (max punti 20);** I punteggi saranno attribuiti attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente da AdF;
- **Documento illustrativo del layout dei locali e degli allestimenti (max punti 20);** I punteggi saranno attribuiti attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente da AdF;

B) OFFERTA ECONOMICA:

- **Royalties offerte (max punti 40);** Per l’attribuzione dei punteggi relativi alle royalties offerte AdF procederà applicando, per ciascuna delle due Aree di cui rispettivamente alla lettera a) e alla lettera b) del precedente articolo 1, le royalties offerte per le distinte categorie di prodotti ai ricavi indicati nel business plan per il primo anno di subconcessione, sommando il flusso ricavi AdF risultanti e calcolando una royalty media mediante la divisione dei ricavi AdF sui ricavi totali. All’offerta da cui risulti la royalty media più alta sarà attribuito il punteggio massimo, alle altre, un punteggio proporzionalmente ridotto.
- **Flusso dei Ricavi AdF (max punti 20);** Per l’attribuzione dei punteggi relativi al flusso dei Ricavi AdF, all’offerta da cui risulti il flusso di ricavi più alto sarà attribuito il punteggio massimo, alle altre, un punteggio proporzionalmente ridotto.

Ciascuna subconcessione relativa alle due distinte Aree di cui rispettivamente alla lettera a) e alla lettera b) del precedente articolo 1, sarà assegnata, come indicato in dettaglio nella documentazione relativa alla seconda fase di gara, al/i soggetto/i che avrà/avranno conseguito il punteggio complessivo (Punteggio Offerta Tecnica + Punteggio Royalties + Punteggio Flusso dei Ricavi AdF) più elevato.

8. La subconcessione di ciascuna delle distinte Aree di cui rispettivamente alla lettera a) e alla lettera b) del precedente articolo 1 sarà regolata dal relativo Contratto della durata di 5 anni.

Il/i Subconcessionario/i aggiudicatario/i della gara dovrà assorbire, nei limiti organizzativi richiesti dai Servizi, il personale adibito ai Servizi stessi dal precedente Subconcessionario secondo le disposizioni di legge applicabili.

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

10. AdF si riserva di procedere alla seconda fase anche in presenza di una sola richiesta valida.

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

Si precisa che il rinvio a norme del D.Lgs 163/06 non comporta l'applicabilità alla presente procedura, nemmeno per analogia, delle disposizioni ivi contenute se non espressamente richiamate.

12. Si informa che ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 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 all'art. 7 del Decreto citato.

Titolare del Trattamento: AdF – Aeroporto di Firenze SpA, via del Termine n. 11, Firenze.
Responsabile del trattamento: Dott. Matteo Barontini.

Firenze, 11 Ottobre 2011

L'Amministratore Delegato
Biagio Marinò