

Catania, 26 aprile 2012

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

**AFFIDAMENTO DI AREE IN SUB CONCESSIONE DA DESTINARSI
ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI PRESSO L'AEROPORTO
DI CATANIA FONTANAROSSA**

INVITO AD OFFRIRE

La S.A.C. – Società Aeroporto Catania S.p.A., intende procedere all'assegnazione, in regime di sub concessione, di spazi commerciali situati in zona "Air Side e Land Side" (meglio evidenziati nelle planimetrie allegate al presente invito), attualmente occupati in virtù di pregressi contratti in scadenza nel 2012. La sub concessione non comporta alcun diritto di esclusiva a favore della società subconcessionaria che ne prende atto con la dichiarazione da effettuarsi per la partecipazione alla presente selezione.

La domanda di partecipazione e le dichiarazioni rese dovranno essere redatte in Lingua Italiana e la documentazione allegata, ove non in Lingua italiana, dovrà essere corredata da traduzione giurata.

Gli spazi da assegnare riguardano:

- **Lotto n. 1**, mq. 15 land side – Cambio valute e trasferimento di denaro

Corrispettivo annuo di € 30.000,00 su cui operare offerta al rialzo.

- **Lotto n. 2**, mq. 74 land side – Libreria/Edicola Specializzata/ Multimedia

Royalty a base d'asta 12% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 83.000,00 annui.

- **Lotto n. 3**, mq. 5 land side – Giochi, Lotterie e Gratta e Vinci

Royalty fissa sul fatturato annuo del 2% e corrispettivo minimo garantito di € 18.000 annui su cui operare offerta al rialzo;

- **Lotto n. 4**, mq. 200,70 land side – Bar /Tabacchi

Royalty fissa sul fatturato annuo del 2% sui tabacchi e royalty a base d'asta 23% sul rimanente fatturato annuo (non comprendente i proventi derivanti dalla vendita dei tabacchi) su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 380.000,00 annui.

- **Lotto n. 10**, mq. 45 land side – Attività bancaria con bancomat

Corrispettivo annuo di € 130.000 su cui operare offerta al rialzo;

- **Lotto n. 11:**

11a, mq. 880,65 land side – Bar Ristorazione Self Service/Tavola calda, Edicola, Giochi e Tabacchi

11b, mq. 172,50 air side – Bar Edicola

Royalties fisse sul fatturato annuo 2% sui tabacchi, 2% sui giochi, 12% sull'edicola e royalty a base d'asta 23% sul fatturato annuo (non comprendente i proventi derivanti dalla vendita dei tabacchi, dei giochi e dell'edicola) su cui operare offerta al rialzo con corrispettivo minimo garantito di € 1.100.000,00 annui.

- **Lotto n. 12**, mq. 30 land side – Vendita e Somministrazione di Bevande, Alimenti, Dolciumi e Specialità Enogastronomiche Siciliane

Royalty a base d'asta 20% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 50.000,00 annui.

- **Lotto n. 13**, mq. 5 land side – Plastificazione bagagli.

Corrispettivo annuo di € 100.000,00 su cui operare offerta al rialzo;

- **Lotto n. 14**, mq. 4 land side – Sportello bancomat

Corrispettivo annuo di € 45.000 su cui operare offerta al rialzo;

- **Lotto n. 15**, mq. 37 air side – Alimentari/Gastronomia

Royalty a base d'asta 20% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 140.000,00 annui.

- **Lotto n. 16**, mq. 48 air side – Accessori per l'abbigliamento

Royalty a base d'asta 17,50% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 90.000,00 annui.

- **Lotto n. 18**, mq. 48 air side – Regalistica e Souvenir

Royalty a base d'asta 16% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 100.000,00 annui.

- **Lotto n. 19**, mq. 36 + mq. 4,50 magazzino + mq. 20 per sedute air side – Vendita e Somministrazione di Bevande, Alimenti, Dolciumi e Specialità Enogastronomiche Siciliane

Royalty a base d'asta 20% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 180.000,00 (di cui 10.000,00 per superficie tavoli) annui.

- **Lotto n. 20**, mq. 4 air side – Sportello bancomat

Corrispettivo annuo di € 45.000,00 su cui operare offerta al rialzo;

- **Lotto n. 22**, mq. 41 air side – Ceramiche artistiche siciliane

Royalty a base d'asta 16% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 72.000,00 annui.

- **Lotto n. 24**, mq. 33 air side – Gioielleria/Orologeria

Royalty a base d'asta 21% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 125.000,00 annui.

- **Lotto n. 25**, mq. 26 air side – Ottica/Occhialeria

Royalty a base d'asta 18% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 90.000,00 annui.

- **Lotto n. 26**, mq. 55 air side – Artigianato locale

Royalty a base d'asta 16% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 96.000,00 annui.

- **Lotto n. 27**, mq. 51 air side – Vendita di Dolciumi e Liquori tipici locali.

Royalty a base d'asta 25% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito € 300.000,00 annui.

- **Lotto n. 28**, mq. 48 air side – Abbigliamento e accessori per donna

Royalty a base d'asta 20% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito di € 70.000,00 annui.

- **Lotto n. 29**, mq. 37 air side – Tabaccheria, Edicola, Giochi, Lotterie e Gratta e Vinci

Royalties fisse sul fatturato annuo del 2% sui tabacchi, 2% sui giochi, 12% sull'edicola e corrispettivo minimo garantito di € 50.000,00 annui su cui operare offerta al rialzo;

- **Lotto n. 30**, mq. 172,50 air side – Bar

Royalty a base d'asta 23% sul fatturato annuo su cui operare offerta al rialzo, con corrispettivo minimo garantito € 350.000,00 annui.

L'allestimento delle aree sarà a carico della subconcessionaria che si impegna al completamento delle stesse secondo i tempi del crono-programma preventivamente approvato da S.A.C. S.p.A. che non potranno comunque superare 30 giorni dalla consegna delle aree da parte di S.A.C. S.p.A.

Si precisa che tutte le modifiche o adattamenti, sia alle strutture che agli impianti, dovranno essere espressamente autorizzati per iscritto dalla S.A.C. S.p.A. e saranno completamente a carico anche economico della subconcessionaria.

Tutte le attrezzature che saranno collocate dovranno essere conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

All'offerta dovrà essere allegata una dichiarazione di avvenuto sopralluogo obbligatorio degli spazi oggetto della subconcessione. Termine ultimo per la richiesta di detto sopralluogo è il 4 giugno 2012.

Poiché la S.A.C. S.p.A. ha sottoscritto con la Prefettura di Catania un Protocollo di legalità che la vincola agli adempimenti ivi previsti in materia di appalti, le imprese che intendono formulare un'offerta sono obbligate ad uniformarsi alla disciplina prevista impegnandosi, con la sottoscrizione del Protocollo di Legalità che viene allegato alla presente lettera di invito, ad uniformare i propri comportamenti a quanto prescritto e ad accettare espressamente gli adempimenti resi obbligatori da tale documento.

La durata della subconcessione è prevista in cinque anni dall'inizio dell'attività che dovrà essere avviata entro 40 giorni dalla consegna degli spazi.

Il pagamento dei corrispettivi avverrà con decorrenza dal 31° giorno dall'avvenuta consegna degli spazi.

Si precisa inoltre che tutti i lotti oggetto del presente Invito ad Offrire ad esclusione di quello indicato con il numero 13 sono attualmente occupati in virtù di contratti di subconcessione di prossima scadenza.

In conseguenza la consegna dei Lotti Nn. 1, 2, 3, 4, 10, 11, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30 potrà avvenire successivamente al 1 novembre 2012; per i Lotti Nn. 12 e 19 la consegna potrà avvenire successivamente al 1 dicembre 2012; per il Lotto N. 14 la consegna potrà avvenire successivamente al 5 novembre 2012 ed infine per il Lotto N. 28 la consegna potrà avvenire successivamente al 14 dicembre 2012.

Le imprese interessate a partecipare alla selezione dovranno far pervenire a questa Società, a mano o a mezzo raccomandata, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27 giugno 2012, un plico chiuso contenente la documentazione di seguito indicata.

I plichi dovranno essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e dovranno recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara ed al Lotto di riferimento (espresso a numero e lettere).

L'apertura dei plichi avverrà il giorno 28 giugno 2012 alle ore 10.00 e proseguirà eventualmente in date successive. All'apertura dei plichi potrà assistere per ogni impresa offerente il legale rappresentante o un suo delegato.

La consegna del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione nel termine stabilito. In caso di contestazioni faranno fede la data e l'ora di arrivo apposti sul plico stesso dall'Ufficio Protocollo S.A.C. S.p.A.

Il plico chiuso dovrà contenere all'interno due buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **"A - Documentazione Amministrativa"** e **"B - Offerta Economica"**.

La busta "A – Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti e/o autocertificazioni:

- 1) domanda di partecipazione alla selezione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente; alla domanda, in alternativa alla autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura;
- 2) copia del Protocollo di Legalità sottoscritto con la Prefettura, siglato dalla ditta partecipante in ogni pagina in segno di accettazione e conferma delle clausole ivi contenute;
- 3) attestazione in originale rilasciata dalla S.A.C. S.p.A. di avvenuto sopralluogo degli spazi oggetto della sub concessione;
- 4) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nella quale il titolare in caso di impresa individuale ovvero il legale rappresentante nel caso di società attesti a pena di esclusione:
 - a) l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di competenza, con indicazione del numero di iscrizione ed il settore di attività esercitato, nonché la insussistenza a carico dei soggetti indicati dall'art. 85 del D. Lgs. 159/2011 delle cause ostative di cui all'art. 67 del D. Lgs 159/2011;
 - b) la regolarità contributiva con l'indicazione dei numeri di matricola o di iscrizione a INPS, INAIL e la relativa sede degli Uffici presso cui acquisire le informazioni oggetto della dichiarazione;
 - c) che l'offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza e segretezza; che la ditta partecipante si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza; che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare o eludere in alcun modo la concorrenza;

d) che in caso di aggiudicazione si è a conoscenza e si accetta che la subconcessione non comporta alcun diritto di esclusiva in favore della ditta subconcessionaria e che la S.A.C. S.p.A. ha diritto di affidare a terzi spazi destinati alla medesima o analoga attività, nella stessa aerostazione, senza che la subconcessionaria possa vantare diritti o pretendere indennizzi o riduzioni del corrispettivo;

e) di non avere situazioni di morosità relative a fatture emesse dalla S.A.C. S.p.A. entro il 31/12/2011;

f) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

g) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

h) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'art.17 della legge n.55/1990;

i) di non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

l) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;

m) di essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili (art.17 L.n.68/1999);

n) di aver preso esatta conoscenza di tutte le circostanze particolari e generali che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;

o) di impegnarsi a mantenere vincolante l'offerta per 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta ed anche nel caso di richiesta della proroga;

p) di disporre del personale e di possedere l'attrezzatura ed i mezzi necessari per lo svolgimento dell'attività;

q) di non aver nulla a pretendere da parte della S.A.C. S.p.A. nella eventualità che la procedura di selezione venisse sospesa, annullata o revocata, ovvero, nell'eventualità che gli spazi individuati oggetto di offerta non fossero immediatamente disponibili;

r) di adeguarsi, in relazione alla predisposizione dell'arredamento delle aree subconcesse, alle direttive fornite dalla S.A.C. S.p.A.;

s) di prendere atto ed accettare irrevocabilmente che la subconcessione non comporta alcun diritto di esclusiva;

t) di impegnarsi ad attenersi, nello svolgimento dell'attività, a tutte le disposizioni emanate e da emanarsi da parte della Direzione di Aeroporto, delle altre Autorità e della stessa S.A.C. S.p.A., nonché alle norme di legge ed ai regolamenti relativi alla disciplina dell'attività stessa. In particolare, la subconcessionaria si impegna ad osservare tutte le norme regolanti l'esercizio dell'attività ed a tenere totalmente indenne S.A.C. S.p.A. da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento, connessi direttamente o indirettamente con detta attività;

u) di impegnarsi a non avanzare pretesa alcuna nei confronti di S.A.C. S.p.A. e delle Amministrazioni concedenti in presenza di provvedimenti delle Autorità competenti aventi effetti diretti o indiretti sullo svolgimento dell'attività, quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, misure di polizia, doganali, sanitarie, di circolazione, di inquinamento acustico, ecc.,

Il partecipante dovrà essere in possesso dei requisiti di idoneità economica e finanziaria da dimostrare attraverso:

5) almeno due referenze bancarie, in busta chiusa, che dimostrino la solidità economica e finanziaria dell'impresa, rilasciate da istituti di credito;

nonché

- 6) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 inerente il fatturato globale dell'impresa riferito alla categoria merceologica per cui si partecipa che nell'ultimo biennio (2010-2011) dovrà essere non inferiore, per ciascun anno, ad almeno 4 volte il corrispettivo minimo garantito relativo al lotto per cui si partecipa.

Solo per i partecipanti alla gara dei lotti Nn. 1, 10, 14 e 20 non è richiesto ai fini della partecipazione alcuna dichiarazione sul fatturato.

- 7) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 di avere svolto attività finanziaria di cambio valuta per almeno un biennio relativamente al Lotto N. 1 e di avere svolto attività bancaria per almeno un biennio relativamente ai lotti Nn. 10, 14, e 20;
- 8) dichiarazione contenente le esperienze maturate in luoghi ad alta mobilità (porti, aeroporti, stazioni ferroviarie, centri commerciali), comprovate attraverso attestazione rilasciata dai relativi soggetti gestori sul regolare svolgimento del rapporto contrattuale.
- 9) garanzia fidejussoria provvisoria pari al 2% dell'importo del minimo garantito relativo a ciascun lotto per il quinquennio di subconcessione, costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa di primaria compagnia autorizzata dall'ISVAP al ramo crediti e cauzioni, avente validità di 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte e con l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della S.A.C. S.p.A. e per la medesima durata ove, alla scadenza del termine, non sia ancora intervenuta la assegnazione. La garanzia richiesta deve espressamente indicare la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché la clausola di operatività della

medesima ai fini della escussione entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della S.A.C. S.p.A.

Dovrà inoltre contenere l'impegno del fideiussore a rilasciare fideiussione definitiva in favore della Ditta in caso di affidamento in subconcessione.

La mancata costituzione della fideiussione definitiva nei termini previsti al punto 1) del paragrafo **“Obblighi della subconcessionaria”** determinerà la revoca dell'affidamento e l'escussione della fideiussione provvisoria.

La busta “B – Offerta Economica” dovrà contenere l'offerta economica espressa sia in lettere che in cifre.

In caso di discordanza sarà considerata valida l'offerta più conveniente per la S.A.C. S.p.A.

Nel dettaglio l'offerta dovrà indicare:

1) Per i lotti n. 2 – 4 – 11 – 12 – 15 – 16 – 18 – 19 – 22 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 30 la percentuale offerta in rialzo sulla royalty posta a base della selezione, nonché l'impegno al pagamento del Corrispettivo minimo garantito annuo;

2) Per i lotti n. 1 – 3 – 10 – 13 – 14 – 20 – 29 l'importo offerto in rialzo sul corrispettivo minimo garantito annuo posto a base della selezione, per ciascun lotto, nonché l'impegno al pagamento della royalty fissa sul fatturato annuo.

Gli spazi oggetto di procedura verranno assegnati, a seconda dei lotti, all'impresa che avrà proposto il maggior rialzo sulla royalty, ovvero sul corrispettivo minimo garantito posti a base della selezione.

Nel caso in cui vi siano offerte di uguale valore la S.A.C. S.p.A. si riserva la facoltà di richiedere un'offerta migliorativa ed eventualmente di procedere mediante sorteggio.

La stipula della Convenzione di subconcessione avverrà previa delibera di approvazione del Consiglio d'Amministrazione S.A.C. S.p.A.

La presente procedura di selezione non è vincolante per la S.A.C. S.p.A. che potrà, a suo insindacabile giudizio, non procedere ad alcuna assegnazione; le Società partecipanti, pertanto, non potranno per tale motivo e anche nel caso di ritardo nella

consegna degli spazi, dai precedenti subconcessionari ai nuovi aggiudicatari, pretendere nessun indennizzo e/o risarcimento.

Obblighi della subconcessionaria

- 1) La subconcessionaria entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di avvenuta assegnazione dovrà, a pena di decadenza, sottoscrivere la convenzione di subconcessione con contestuale consegna del progetto di allestimento dei locali, della polizza fideiussoria definitiva rilasciata in favore della S.A.C. S.p.A., contenente la clausola di rinuncia del garante ai benefici di cui all'artt. 1944 comma 2 e 1957 comma 2 a garanzia degli obblighi assunti, per un importo pari al corrispettivo minimo garantito, per il primo anno, aumentato del 10% oltre iva e valida fino a 120 giorni oltre la scadenza o risoluzione per qualsiasi ragione della subconcessione e con operatività della garanzia entro 15 giorni ed a semplice richiesta scritta.
- 2) La subconcessionaria dovrà rispettare, far rispettare ed osservare dai propri dipendenti e, in genere, da tutte le persone che per suo conto avranno facoltà di accedere nel sedime aeroportuale, le norme di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro. In particolare dovrà trasferire a tutti coloro che lavorano per suo conto le informazioni di sicurezza relative ai rischi specifici connessi allo svolgimento dell'attività in area aeroportuale, che saranno consegnate dalla S.A.C. S.p.A., dando atto di aver ricevuto da quest'ultima le relative informazioni. Inoltre dovrà assolvere a tutti gli obblighi di legge assicurativi, contributivi e previdenziali relativamente al personale autorizzato ad accedere nel sedime aeroportuale.
- 3) La subconcessionaria dovrà essere in possesso delle licenze ed autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività oggetto della subconcessione e consegnare copia di dette autorizzazioni alla S.A.C. S.p.A. prima dell'inizio dell'attività, a pena di risoluzione del rapporto a norma dell'art.1456 c.c.
- 4) La subconcessionaria dovrà stipulare, per tutta la durata della convenzione, con

compagnia di primaria importanza, e dare evidenza alla S.A.C. S.p.A. prima dell'inizio dell'attività, le seguenti polizze assicurative:

- polizza incendio a copertura dei locali dove viene svolta l'attività subconcessa nonché dei beni mobili ad essa destinati, ubicati nei locali in uso, per un capitale adeguato all'effettivo valore dei beni e del relativo contenuto e comunque non inferiore ad € 2.600.000,00;

- polizza di responsabilità civile per danni a terzi – R.C.T. – che dovrà coprire tutti i rischi connessi all'espletamento dell'attività prevista nella convenzione per un massimale unico per sinistro di € 2.600.000,00.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione, nonché bolli, tasse di registro, copie, nonché ogni altra spesa presente o futura, accessoria, eventuale e consequenziale, tutte incluse e nessuna esclusa, dipendenti dalla subconcessione sono a carico della ditta subconcessionaria.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al Servizio Commerciale non Aviation, tel. 095 7239406 - 826 - 162, e-mail commerciale@aeroporto.catania.it.
Costituiscono allegati alla presente il Protocollo di Legalità sottoscritto dalla S.A.C. S.p.A. e dalla Prefettura di Catania, la bozza di convenzione di subconcessione che sarà sottoscritta tra le parti e le planimetrie degli spazi commerciali.

Il Presidente
Ing. Gaetano Mancini
