AVVISO

PROCEDURA DI SELEZIONE n. "ADR 05/2012" PER L'AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA ATTIVITA' DI "RISTORAZIONE" PRESSO L'AEROPORTO "LEONARDO DA VINCI" DI FIUMICINO

1. Oggetto dell'affidamento

Aeroporti di Roma S.p.A. ("**ADR**") intende avviare una procedura di selezione, ai sensi dell'art. 4, legge n. 755/1073, e dell'art. 17 della Convenzione con l'ENAC n. 2820 del 26.06.1974 (approvata con D.M. del 1° luglio 1974), di seguito: la "**Procedura**", volta all'affidamento di una subconcessione di aree finalizzata alla realizzazione e gestione di un punto vendita destinato all'attività di "Ristorazione", come di seguito definita, presso l'area T2 (*land side*) dell'Aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino (la "**Subconcessione**"), così identificata:

- Numero Procedura: ADR 05/2012
- Localizzazione aree: area T2 dell'Aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino (un locale di mq 240 circa ed un secondo locale di mq 60 circa)
- Scadenza della Subconcessione: 31.01.2019
- Tipologia di attività oggetto della Subconcessione: Ristorazione nella modalità "Bar Caffetteria – Pizzeria al taglio – Gelateria", con estensione alle attività complementari "Market", "Edicola" e "Tabaccheria", con ciò intendendosi l'offerta commerciale, rivolta alla clientela aeroportuale nazionale ed internazionale, articolata esclusivamente nelle seguenti attività:

  (a) in via principale, somministrazione di prodotti di bar caffetteria, con consumazione veloce di bevande calde e fredde, snack dolci e salati non confezionati e prodotti da banco, nonché (i) di pizza al taglio e prodotti correlati (es. calzoni, crocchette, patatine, macedonia, etc.), eventualmente somministrati presso un distinto punto di erogazione anche con marchio autonomo, (ii) di prodotti di gelateria non confezionati, eventualmente somministrati presso un distinto punto di erogazione anche con marchio autonomo;

  (b) in via complementare, rispetto all'attività di cui al precedente punto (a),

  (b.1) attività commerciale di tipo "Market", con ciò intendendosi l'attività, non caratterizzata da un marchio autonomo, svolta nella medesima area in cui vengono prestate le attività di cui al precedente punto (a), volta ad assicurare alla clientela la vendita al dettaglio esclusivamente di prodotti alimentari (anche freschi) confezionati da asporto quali snack salati confezionati e sostitutivi del pane, snack dolci e confezionati, biscotti e cioccolato, con esclusione dei superalcolici;

  (b.2) attività commerciale di tipo "Edicola", anche con marchio autonomo, svolta nella medesima area in cui vengono prestate le attività di cui al precedente punto (a), volta ad assicurare alla clientela l'offerta tipica dell'edicola (giornali, riviste, libri, dvd e relativi inserti e collaterali);

  (b.3) attività commerciale di tipo "Tabaccheria", non caratterizzata da un marchio autonomo, svolta nella medesima area in cui vengono prestate le attività di cui al precedente punto (a), volta ad assicurare alla clientela la vendita al dettaglio esclusivamente di prodotti di tabaccheria, lotterie, ricariche e schede telefoniche.

E' esclusa l'offerta di ogni altro articolo/categoria/servizio non espressamente indicato.

ADR segnala, in particolare:

(a) che l'area oggetto della Subconcessione è attualmente affidata ad un'impresa che ivi svolge attività di snack bar con annesse edicola, rivendita tabacchi, aerea market in virtù di subconcessione in scadenza al 30.09.2012;

(b) che, anche qualora la Procedura non dovesse concludersi, con la sottoscrizione della relativa Convenzione di Subconcessione, entro il 30.09.2012, la scadenza della Subconcessione resta fissata al 31.01.2019;

(c) che ADR potrà in ogni momento, nell'esercizio della propria potestà programmatoria, modificare a suo insindacabile giudizio l'offerta merceologica ed i servizi attualmente presenti nell'Aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino e, in particolare, nell'area T2;

(d) che l'affidamento della Subconcessione ad esito della Procedura è, in particolare, condizionato all'assenso dell'ENAC ai sensi dell'art. 17 della Convenzione tra ADR e la stessa ENAC n. 2820 del 26.06.1974.

Si evidenzia, inoltre, che l'affidamento della Subconcessione ad esito della Procedura comporterà, in particolare, per il subconcessionario, in forza della relativa Convenzione di Subconcessione stipulata con ADR, (i) la realizzazione, sulla base di un progetto approvato da ADR, degli interventi e delle opere di adeguamento e/o innovazione dell'area/locale indicati dal subconcessionario stesso in sede di offerta, (ii) lo sviluppo della relativa offerta tecnico-commerciale, in coerenza con il *concept*, i marchi, il *product mix*, le strategie d'offerta e le politiche di *pricing* e di *marketing* indicati in sede di offerta e (iii) il riconoscimento ad ADR dei corrispettivi indicati in sede di Offerta. Si segnala, inoltre, che, alla scadenza del rapporto di Subconcessione, i miglioramenti e le addizioni apportate dal subconcessionario all'area oggetto della Subconcessione, qualora non direttamente amovibili, saranno gratuitamente acquisiti da ADR senza che il subconcessionario abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo, rimborso o risarcimento. ADR ha, comunque, la facoltà di pretendere che l'area venga restituita nel pristino stato ed a ciò il subconcessionario dovrà provvedere a propria cura e spese. In difetto, provvederà direttamente ADR a spese del subconcessionario, anche mediante l'escussione della garanzia a tal fine rilasciata, limitatamente all'importo necessario per l'intervento.

ADR riceverà e verificherà le domande di partecipazione alla Procedura di cui al presente Avviso al fine di individuare i soggetti ammessi all'ulteriore fase della Procedura stessa e, quindi, il soggetto cui affidare la Subconcessione.

Le ulteriori modalità procedurali, i contenuti dell'offerta tecnica ed economica ed i criteri di valutazione della stessa saranno indicati nella lettera di invito a presentare offerta che sarà inviata ai soggetti ammessi alla successiva fase della Procedura.

2. Requisiti per la partecipazione alla Procedura

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, a pena di esclusione dalla Procedura**,** dei requisiti generali e tecnico-economici di seguito indicati che ADR ritiene imprescindibili per garantire la corretta e regolare prestazione delle attività oggetto di Subconcessione e la sostenibilità della relativa offerta per tutta la durata della Subconcessione stessa.

E' vietata la partecipazione in ATI e/o mediante altre forme di associazione o raggruppamento temporaneo o stabile, pena l'esclusione dalla Procedura di tutti i relativi concorrenti.

E' esclusa, inoltre, per il concorrente la possibilità di utilizzare istituti quali l'avvalimento e simili ai fini della partecipazione della Procedura e/o dell'integrazione dei relativi requisiti, ovvero, di richiamare e fare propri, sempre ai fini della Procedura, i requisiti posseduti da altre società del gruppo di appartenenza.

2.1. Requisiti tecnico-economici

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, dei requisiti tecnico-economici di seguito indicati:

a) avere forma di società di capitali, con un capitale sociale non inferiore a 120.000,00 (centoventimila/00) euro o ad un importo equivalente espresso nella valuta corrente nello stato in cui sono stabiliti;

b) prestare al pubblico direttamente e con propria organizzazione l'attività di ristorazione con modalità bar caffetteria, oppure, gestire tramite terzi la prestazione al pubblico della suddetta attività di ristorazione con

modalità bar caffetteria[1], in entrambi i casi attraverso almeno 1 punto vendita presente in scali aeroportuali internazionali, siti in Italia e/o all'estero, e/o in altre aree in concessione site in Italia e/o all'estero (ad es.: autostrade, stazioni ferroviarie) con orari di apertura similari a quelli degli scali aeroportuali;

c) avere complessivamente realizzato un fatturato annuo medio, calcolato in rapporto agli ultimi tre esercizi chiusi, di almeno euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) o importo equivalente espresso nella valuta corrente nello Stato in cui è stabilito, di cui almeno euro 2.000.000,00 (duemilioni/00), o importo equivalente espresso nella valuta corrente nello Stato in cui è stabilito, generato da attività di ristorazione svolta in scali aeroportuali internazionali, siti in Italia e/o all'estero, e/o in altre aree in concessione site in Italia e/o all'estero (ad es.: autostrade, stazioni ferroviarie) con orari di apertura similari a quelli degli scali aeroportuali.

2.2. Requisiti di carattere generale

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve, inoltre, essere in possesso, sempre a pena di esclusione dalla Procedura stessa, dei requisiti di carattere generale di seguito indicati. Segnatamente, sarà escluso dalla Procedura il concorrente:

a) che si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di amministrazione straordinaria, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, o a carico del quali sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, né abbia presentato un piano di risanamento attestato ex art. 67, c.3, lett. d), R.D. n. 267/1942, né abbia presentato un accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis del predetto R.D. n. 267/1942, oppure, versi, per qualsiasi altra causa, in stato di sospensione o di cessazione dell'attività commerciale o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito;

b) nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori, sia stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero siano stati emessi provvedimenti giurisdizionali di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., o provvedimenti analoghi secondo la normativa dello Stato in cui è stabilito, per qualsiasi reato che incida sulla loro moralità professionale, ivi inclusi i reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, o per delitti finanziari, fatta salva, in ogni caso, l'applicazione degli artt. 178, c.p., e 445, c.2, c.p.p.;

c) nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori, siano state disposte misure di prevenzione previste dalla normativa antimafia o da altre normative nazionali equipollenti;

d) che non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

Inoltre, sempre a pena di esclusione dalla Procedura:

e) nessun concorrente potrà presentare, direttamente o indirettamente, oppure attraverso altre società appartenenti al medesimo gruppo, più di una domanda alla medesima Procedura;

f) il concorrente che abbia presentato una domanda di partecipazione e le altre società appartenenti al medesimo gruppo non potranno partecipare indirettamente alla medesima Procedura, anche attraverso accordi o altre intese rilevanti con soggetti terzi;

g) nessun concorrente potrà trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri partecipanti alla Procedura.

Ai fini della presente Procedura, sono considerate appartenenti al medesimo gruppo: (i) la società controllante, le società controllate e le società soggette al controllo del medesimo soggetto, ai sensi dell'art. 2359 c.c.; (ii) le società soggette a direzione e coordinamento della medesima società o ente, ai sensi dell'art. 2497 c.c.

[1] Sono esclusi i bar interni, le mense e le altre attività di ristorazione non caratterizzate da un'offerta indifferenziata al pubblico.

La sussistenza delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f) e g) comporta l'esclusione dalla Procedura e, ove positivamente accertata dopo il perfezionamento della Convenzione di Subconcessione, può comportare lo scioglimento del relativo rapporto, secondo quanto previsto nella Convenzione stessa.

3. Le modalità di partecipazione alla Procedura

I soggetti che siano in possesso dei requisiti indicati ai precedenti paragrafi 2., 2.1 a), b) e c), e 2.2. e che intendano partecipare alla presente Procedura dovranno far pervenire ad ADR entro il termine di seguito indicato, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, una Domanda di Partecipazione, redatta conformemente al *facsimile* allegato al presente Avviso sub lettera "A" e contenente l'indicazione del numero della Procedura, sottoscritta dal legale rappresentante della società interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri.

Alla Domanda di Partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:

1) bilanci d'esercizio e, se esistenti, bilanci consolidati degli ultimi tre esercizi, con le previste relazione degli organi sociali e, se esistenti, le relazioni del revisore legale; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente;
2) in originale, certificato in corso di validità attestante l'iscrizione al competente registro delle imprese con dicitura antimafia e con indicazione dei componenti gli organi sociali e dei relativi poteri di rappresentanza; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente;
3) dichiarazione sostitutiva, rilasciata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, o da procuratore speciale munito dei necessari poteri, nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 o altra normativa equipollente, in caso di soggetto stabilito in altro Stato:
   - 3.1 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 2.1, lett. b) e c), con allegate (i) una relazione descrittiva dei punti vendita considerati ai fini del possesso dei predetti requisiti, con indicazione, in particolare, dell'ubicazione e del relativo fatturato, e (ii) idonea documentazione atta a comprovare la sussistenza dei requisiti stessi; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
   - 3.2 attestante la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. a), b), c) e d); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
   - 3.3 attestante: (i) l'eventuale appartenenza ad un gruppo e contenente le relative informazioni societarie, anche con riferimento ad eventuali patti parasociali relativi alla società partecipante alla Procedura o al soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali patti parasociali) o ad eventuali contratti di cui all'art. 2497-septies, cod. civ., aventi ad oggetto la società partecipante alla Procedura o il soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali contratti); (ii) la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. g); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato.

ADR ha la piena e insindacabile facoltà di verificare la veridicità e la completezza di quanto attestato e dichiarato dai concorrenti, anche richiedendo agli stessi di produrre, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, ogni eventuale informazione e documentazione atta a comprovare quanto dichiarato e attestato.

A pena di esclusione dalla Procedura, le dichiarazioni e la documentazione di cui sopra dovranno essere redatti in lingua italiana; l'eventuale presentazione di certificati, documenti e dichiarazioni redatti in originale in una lingua diversa dall'italiano dovranno essere accompagnati da una traduzione giurata in italiano.

Nel caso in cui la legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito non preveda i documenti e/o i certificati richiesti ai sensi del presente Avviso, essi possono essere sostituiti da una dichiarazione giurata resa innanzi ad un'autorità giudiziaria od amministrativa, ad un notaio od a qualsiasi altro pubblico ufficiale autorizzato a riceverla in base alla legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito.

4. Termini e modalità di presentazione della Domanda di Partecipazione alla Procedura

La Domanda di Partecipazione alla Procedura e la documentazione indicata al precedente paragrafo 3 dovranno pervenire ad ADR, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, in plico perfettamente chiuso e controfirmato dal legale rappresentante del concorrente o da un procuratore speciale, muniti dei necessari poteri. Il plico dovrà recare, all'esterno, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "*Procedura ADR 05/2012*".

Il plico contenente la Domanda di Partecipazione dovrà essere consegnato a mano e/o recapitato via posta ad ADR, a pena di esclusione dalla Procedura, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 15.00 (ora italiana) del 15.05.2012, al seguente recapito: Aeroporti di Roma S.p.A., Ufficio Protocollo, Via dell'Aeroporto di Fiumicino n. 320, 00054 Fiumicino (RM).

Non saranno considerate valide le Domande di Partecipazione pervenute dopo il predetto termine, anche se spedite precedentemente al termine stesso. A tal fine, sarà ininfluente la data di spedizione e faranno fede e prova esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione del plico da parte di ADR all'indirizzo sopra indicato. Il plico consegnato e/o recapitato oltre il predetto termine non sarà aperto e dovrà essere ritirato dal concorrente. Allo stesso modo, non saranno considerate valide ed efficaci le Domande di Partecipazione pervenute ad indirizzo diverso da quello sopra indicato.

Non è consentito procedere alla sostituzione/modifica della Domande di Partecipazione presentata, né presentare comunque altra Domande di Partecipazione.

La consegna e/o il recapito del plico contenente la Domande di Partecipazione restano a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di ADR nel caso in cui tale plico, per qualsiasi motivo, non pervenga all'indirizzo sopra indicato entro il previsto termine.

I soggetti ammessi, in applicazione di quanto previsto nel presente Avviso, alle ulteriori fasi della Procedura, riceveranno una lettera di invito a presentare offerta – contenente, in particolare, le ulteriori indicazioni procedurali necessarie per la presentazione dell'offerta – cui sarà allegata lo Schema di Subconcessione e relative Condizioni Generali che disciplineranno il rapporto tra ADR ed il subconcessionario nonché i relativi allegati, anche tecnici. Con tale lettera di invito verrà, inoltre, indicata la garanzia provvisoria che il concorrente che intende presentare un'offerta dovrà prestare a garanzia della serietà di quest'ultima. Si segnala, inoltre, che, condizione indispensabile per poter validamente presentare offerta, sarà l'effettuazione, da parte del concorrente, di un sopralluogo dell'area/locale oggetto di Subconcessione.

5. Richieste di chiarimento

I concorrenti potranno indirizzare ad ADR richieste di chiarimento, facendo riferimento alla Procedura n. ADR 05/2012, esclusivamente via e-mail all'indirizzo treggiari.m@adr.it. Le richieste di chiarimento dovranno tassativamente pervenire ad ADR entro e non oltre le ore 15:00 del 23.04.2012 e dovranno contenere un recapito e-mail del concorrente. Non verrà data risposta a richieste di chiarimento pervenute oltre il sopra richiamato termine e a quelle che possano pregiudicare la *par condicio* tra i concorrenti o, in ogni caso, la Procedura.

Le risposte alle richieste di chiarimento, che verranno pubblicate in forma anonima nell'apposita sezione del sito www.adr.it non oltre il giorno 08.05.2012, costituiranno integrazione delle previsioni che regolano la Procedura e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

6. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati che verranno forniti dai concorrenti è svolto nel rispetto del d.lgs. n. 196/2003 e delle prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali. Titolare del trattamento dei dati è Aeroporti di Roma S.p.A.; Responsabile del relativo trattamento è il Direttore Commerciale di quest'ultima, al quale i soggetti interessati potranno rivolgersi per qualsiasi informazione e per far valere i propri diritti previsti dall'articolo 7 del d.lgs. n. 196/2003.

Ai sensi dell'art. 13 del richiamato decreto, ADR informa che tutti i dati personali forniti da ciascun concorrente verranno trattati con l'ausilio di strumenti cartacei ed informatici e verranno inseriti ed elaborati nelle proprie banche dati, al solo fine di consentire alla stessa ADR di verificare e valutare le domande di

partecipazione, le offerte e la relativa documentazione e di dare corso alla Procedura stessa. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto necessario per il perseguimento delle finalità sopra indicate. Ai sensi degli artt. 24, 26 e 27 del d.lgs. n. 196/2003 non è necessario per il Titolare del Trattamento acquisire il previo consenso al trattamento da parte dell'interessato che presenti una domanda di partecipazione e un'offerta, fermo restando l'obbligo di rendere l'informativa. Il concorrente può esercitare il diritto di conoscenza, cancellazione, rettifica, aggiornamento, integrazione ed opposizione al trattamento dei dati stessi, secondo quanto previsto all' art. 7 del d.lgs. n. 196/2003.

7. Diritti e riserve. Legge applicabile e Foro competente

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione, da parte di ADR, delle Domande di Partecipazione non comportano per la stessa ADR alcun obbligo nei confronti dei partecipanti, né fanno sorgere, in capo a questi ultimi, alcun diritto nei confronti di ADR.

ADR si riserva la facoltà di interrompere o sospendere la Procedura e/o di non procedere all'affidamento della Subconcessione, a proprio insindacabile giudizio, quale sia il grado di avanzamento della Procedura stessa, senza che i concorrenti possano avanzare nei confronti della stessa ADR alcun diritto, pretesa o azione, anche a titolo di risarcimento o indennizzo. Si fa, altresì, presente che qualsiasi costo o spesa sostenuta dal concorrente durante l'intera Procedura resterà in ogni caso a carico del concorrente stesso.

ADR si riserva, altresì, ogni diritto, pretesa ed azione nei confronti del concorrente in caso di mancato rispetto, da parte di quest'ultimo, alle obbligazioni assunte con la presentazione della Domanda di Partecipazione.

ADR non restituirà ai concorrenti alcun documento tra quelli da questi ultimi presentati nel corso della Procedura.

Il presente Avviso costituisce semplice sollecitazione a presentare Domanda di Partecipazione e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex* art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione all'investimento ai sensi del D. Lgs. n. 58/98.

La presente Procedura nonché la Domanda di Partecipazione e tutti gli atti, direttamente o indirettamente, connessi e/o conseguenti sono retti dalla legge italiana. Per ogni eventuale controversia inerente la Procedura, sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Il testo del presente Avviso è pubblicato e reso disponibile in lingua italiana e prevale su qualunque altro testo, ovunque pubblicato, anche se in lingua straniera.

Fiumicino, 16 Aprile 2012

Aeroporti di Roma S.p.A.
Il Direttore Commerciale
Dott. Marco Treggiari