

AVVISO

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 08/2026”

per l'assegnazione in subconcessione di una porzione dell'aviorimessa PG 118C (cd. “Hangar 2”), di circa 6.200 mq, presso l'Aeroporto “Leonardo da Vinci” di Fiumicino, idonea ad ospitare n. 3 baie aeronautiche e destinata al ricovero e alla manutenzione di aeromobili.

Premesso che

Aeroporti di Roma S.p.A. (**ADR**), società soggetta a direzione e coordinamento di Mundys S.p.A., è la concessionaria esclusiva per la gestione e lo sviluppo del Sistema aeroportuale della Capitale in virtù della “Convenzione per la gestione del sistema aeroportuale della Capitale e Contratto di programma, ai sensi dell’art. 17, comma 34 bis, del decreto legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito con modificazioni, in legge 3 agosto 2009, n. 102, del 25 ottobre 2012”, così come approvata e modificata dal DPCM del 21 dicembre 2012 e successivi Atti Aggiuntivi.

Missione, statuto, normative di riferimento, organi e struttura di ADR sono pubblicati sul sito web www.adr.it.

Il presente avviso è finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di compagnie aeree (CNA) e operatori MRO (Maintenance, Repair and Overhaul), per l'affidamento in subconcessione, in uso esclusivo, di una porzione dell'aviorimessa PG 118C, presso l'Aeroporto “Leonardo da Vinci” di Fiumicino, costituita da n.3 baie aeronautiche, per complessivi mq 6.200, con annessi depositi, magazzini, attrezzature, due carriponte (ad uso condiviso con altro operatore subconcessionario dell'altra porzione di Hangar), uffici, sale ristoro, spogliatoi e locali igienici, oltre ad una piazzola a/m nel piazzale tecnico antistante il manufatto stesso. Le predette aree sono destinate allo svolgimento di attività di ricovero e manutenzione di aeromobili di tipologia cd. *narrow body*, finalizzate all'accertamento ed al mantenimento delle condizioni di aeronavigabilità dell'aeromobile, in conformità con quanto previsto dall'Allegato II (Parte 145), Regolamento UE n.1321/2014, come modificato dal Regolamento di Esecuzione UE n.1963/2021.

La porzione di hangar oggetto della presente Procedura sarà assegnata in subconcessione, per un periodo di 10 anni decorrenti dalla data di immissione nel possesso, all'aggiudicatario della procedura di selezione, che sarà svolta nel rispetto dei principi di obiettività, trasparenza e non discriminazione, sulla base dei punteggi tecnici ed economici attribuiti secondo i termini e le modalità stabiliti nel presente Avviso e nella successiva documentazione di gara.

L'aviorimessa PG 118C (cd. “Hangar 2”) ha una superficie complessiva di circa 12.000 mq (Larghezza 200 m, Profondità 60 m, altezza variabile tra 18 e 24 m) ed è progettata per accogliere aeromobili, cd. *narrow body*, all'interno di aree coperte appositamente identificate a terra, ed include al suo interno, dei manufatti funzionali allo svolgimento delle attività manutentive, quali depositi, magazzini, spogliatoi, locali igienici e locali tecnici.

ADR sta attualmente realizzando interventi civili ed impiantistici di ristrutturazione dell'intera aviorimessa PG 118C che sarà articolata in due porzioni di circa 6.200 mq ciascuna, di cui una assegnata ad un altro operatore. Non è presente una totale separazione fisica tra le due porzioni

mediante pareti o altre barriere continue lungo l'intera estensione dell'hangar, ma sono chiaramente individuate mediante corpi di fabbrica e apposita segnaletica orizzontale a terra.

ADR informa che:

1. l'affidamento della Subconcessione ad esito della procedura di selezione comporterà, per la Subconcessionaria, a titolo indicativo e non esaustivo, l'obbligo di formalizzare con ADR la Convenzione di Subconcessione secondo il format proposto da ADR (inclusiva dei vari allegati, comprese le relative condizioni generali ed il regolamento che disciplina l'utilizzo dell'Hangar 2).
2. Resterà a cura, spese e responsabilità dell'aggiudicatario, tra l'altro, l'allestimento/attrezzaggio delle aree.
3. Laddove l'aggiudicatario della selezione fosse un vettore, lo stesso potrà effettuare le attività manutentive esclusivamente su aeromobili della propria flotta.
Laddove l'aggiudicatario della Procedura fosse un MRO (Maintenance, Repair and Overhaul) già assegnatario dei servizi manutentivi presso l'aeroporto di Fiumicino, per il soggetto subconcessionario della porzione adiacente a quella oggetto della selezione - sarà fatto allo stesso esplicito divieto, per tutta la durata della Subconcessione, di effettuare all'interno dello spazio oggetto della presente Procedura qualsivoglia attività manutentiva a favore del predetto sub concessionario.

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 a cui affidare la Subconcessione.

Le ulteriori modalità procedurali e i contenuti dell'offerta tecnico-economica saranno indicati nella Lettera di Invito a presentare offerta, che sarà inviata ai soggetti ammessi alla successiva fase della Procedura.

1. Premesse

Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

2. Oggetto: Invito a manifestare interesse e partecipare alla procedura di selezione

Con il presente avviso "*Invito a manifestare interesse alla procedura di selezione n. "ADR 08/2026"*" (di seguito "**Avviso**"), ADR invita tutti gli operatori economici interessati, che abbiano i requisiti di cui al successivo art. 3, a manifestare interesse alla procedura di selezione per l'affidamento in subconcessione di una porzione dell'aviorimessa PG 118C (cd. Hangar 2), avente una superficie di circa 6.200 mq, idonea ad ospitare n. 3 baie aeronautiche e comprensiva delle relative aree operative e dei locali accessori funzionali, oltre ad una piazzola a/m nel piazzale tecnico antistante il manufatto stesso, presso l'Aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino, destinata al ricovero e alla manutenzione di aeromobili (di seguito "**Procedura**").

Gli operatori interessati a manifestare interesse alla selezione dovranno, a pena di esclusione, inviare ad ADR tutta la documentazione completa, debitamente compilata e sottoscritta così come richiesta nel presente Avviso e nei relativi allegati, entro il termine perentorio previsto al successivo art. 4 e secondo le modalità indicate di seguito.

3. Requisiti per la partecipazione

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 previste nei beni oggetto di Subconcessione e la sostenibilità della relativa Offerta per tutta la durata della Subconcessione stessa.

È 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.

È inoltre esclusa 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.

3.1. 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;
- b) Essere in possesso del CERTIFICATO DI APPROVAZIONE DELL'IMPRESA DI MANUTENZIONE rilasciato da ENAC in quanto impresa di manutenzione rispondente alla sezione A dell'Allegato II (parte 145) del regolamento (UE) N. 1321/2014, autorizzata ad eseguire la manutenzione di prodotti, parti e pertinenze elencate nella Specifica delle Abilitazioni allegata ed a rilasciare i relativi certificati di riammissione in servizio utilizzando i riferimenti che precedono, nonché, quando previsto, a rilasciare raccomandazioni e certificati di revisione dell'aeronavigabilità in seguito a una revisione dei cui al punto M.A.901, lettera I) dell'allegato I (parte M) del medesimo regolamento;
- c) non essere, alla data di pubblicazione del presente Avviso, titolare di una convenzione di subconcessione immobiliare di spazi sullo scalo di Fiumicino destinati alla manutenzione degli aeromobili e aventi medesima destinazione d'uso;
- d) con riferimento ai concorrenti qualificabili come operatori MRO (Maintenance, Repair and Overhaul):
 - i. essere titolare, in Italia e/o all'estero, di almeno n. 1 contratto, in corso di validità alla data di pubblicazione della Procedura, aventi ad oggetto lo svolgimento di attività di manutenzione su aeromobili utilizzati per il trasporto aereo commerciale di linea presso aeroporti aperti al traffico commerciale;
 - ii. aver prestato, senza soluzione di continuità nel periodo 2023–2025, servizi di manutenzione su aeromobili in favore di almeno n. 1 compagnia aerea operante nel trasporto commerciale di linea, anche su scali nazionali e/o internazionali,

garantendo sullo scalo di Roma Fiumicino la copertura di attività manutentive a supporto di un traffico pari ad almeno n. 10 partenze giornaliere, generate da una o più compagnie aeree clienti del concorrente e considerate, in caso di pluralità di clienti, cumulativamente.

- iii. aver realizzato un fatturato medio annuo nel periodo 2023–2025 non inferiore a € 12.000.000/anno, o importo equivalente espresso nella valuta corrente nello Stato in cui è stabilito, derivante da attività di manutenzione aeronautica;
- e) con riferimento ai concorrenti qualificabili come compagnie aeree (CNA), aver effettuato, senza soluzione di continuità nel periodo 2023-2025, sullo scalo oggetto della presente Procedura, un numero minimo di 10 partenze giornaliere riferite a operazioni di trasporto aereo commerciale di linea.

3.2. 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.

3.2.1 E' idoneo alla partecipazione alla presente procedura il concorrente:

- a) che non si trovi in stato di liquidazione volontaria o in stato di crisi per cui risultino pendenti domande di accesso agli strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza ed alle procedure di insolvenza, di fallimento, di liquidazione giudiziale, di amministrazione straordinaria, di concordato, o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, o a carico del quale non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle predette procedure, né abbia presentato un piano di risanamento attestato o un accordo di ristrutturazione del debito ex artt. 56 e ss del D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza), e che non 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 in carica non sia stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero non siano stati emessi provvedimenti giurisdizionali 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, 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 in carica, non siano state disposte misure di prevenzione previste dalla normativa antimafia o da altre normative nazionali equipollenti;
- d) che 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;
- e) nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori in

carica non sia stata emessa condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per ogni delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- f) che non abbia ricevuto sanzioni e/o misure ai sensi degli artt. 9 e 10 di cui al D. Lgs. n. 231/2001 o nei cui confronti non siano pendenti procedimenti in relazione a tale normativa.

La sussistenza delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), comporta l'esclusione dalla Procedura e, ove positivamente accertata dopo il perfezionamento dei relativi contratti, può comportare lo scioglimento dei relativi rapporti, secondo quanto previsto nei contratti stessi.

3.2.2. Costituisce ulteriore necessario requisito di idoneità l'iscrizione nel Registro delle Imprese.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato presenta l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

3.2.3 Inoltre, sempre a pena di esclusione dalla Procedura:

- a) nessun concorrente potrà presentare, direttamente o indirettamente, oppure attraverso altre società appartenenti al medesimo gruppo, più di una manifestazione di interesse e domanda di partecipazione alla medesima Procedura;
- b) il concorrente che abbia presentato una manifestazione di interesse e domanda di partecipazione alla presente Procedura 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;
- c) 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.

4. Modalità di partecipazione alla Procedura

I soggetti che siano in possesso dei requisiti indicati ai precedenti paragrafi 3, 3.1 e 3.2 e che intendano partecipare alla presente Procedura dovranno far pervenire ad ADR, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, entro il termine e secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 5, una Domanda di Partecipazione, prodotta esclusivamente in formato digitale su supporto digitale (supporto USB) e firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri e redatta conformemente al facsimile allegato al presente Avviso sub A e contenente l'indicazione del numero della Procedura.

A) Alla Domanda di Partecipazione dovrà essere allegata, in formato digitale, a pena di esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:

- 1) certificato in corso di validità attestante l'iscrizione al competente registro delle imprese con indicazione di tutti i componenti gli organi sociali e dei relativi poteri di rappresentanza. In caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente;
- 2) dichiarazione sostitutiva, rilasciata e sottoscritta digitalmente 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, attestante:
 - 2.1 il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 3.1, lett. a), b) e c);
 - 2.2 la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 3.2.1, lett. a), b), c), d) e), f); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
 - 2.3 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 3.2.3, lett. a), b), c); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato; (iii) il possesso di tutti i requisiti di legge per la partecipazione e lo svolgimento delle attività di cui alla presente Procedura di selezione; (iv) la composizione societaria del concorrente; (iv) l'eventuale esercizio, da parte dei legali rappresentanti e amministratori dell'impresa in prima persona, o loro parenti o affini entro il secondo grado, il coniuge o il convivente, di attività politiche, professionali o economiche che possano porli in conflitto di interessi con la Pubblica Amministrazione; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato.
- 3) I concorrenti qualificabili come operatori MRO dovranno inoltre allegare (i) documentazione idonea a comprovare il possesso del requisito di cui al paragrafo 3.1, lett. d); (ii) I bilanci degli ultimi tre esercizi; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente.
- 4) I concorrenti qualificabili come compagnie aeree (CNA) dovranno inoltre allegare documentazione idonea a comprovare il possesso del requisito di cui al paragrafo 3.1, lett. e), relativa al numero minimo di movimenti annui effettuati sullo scalo oggetto della Procedura nel periodo 2023–2025

Ferma restando l'obbligatorietà della presentazione della dichiarazione di cui al presente punto n. 4, il concorrente potrà, a tal fine, redigere detta dichiarazione utilizzando il fac-simile di cui all'Allegato sub B al presente Avviso. In ogni caso tale dichiarazione dovrà essere prodotta su carta intestata dell'Offerente, siglata digitalmente in ogni foglio e sottoscritta digitalmente in calce dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri.

B) Alla Domanda di Partecipazione dovrà inoltre essere allegata a pena di esclusione dalla Procedura, esclusivamente in formato digitale:

- 1) la documentazione necessaria per procedere all'effettuazione delle verifiche previste dalla vigente legislazione antimafia e precisamente, certificato di residenza ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 del legale rappresentante e degli altri soggetti sottoposti alla verifica antimafia di cui all'art. 85 del d.lgs. n. 159/2011 che dovrà essere sottoscritta digitalmente in calce dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri. Il concorrente potrà redigere detta dichiarazione utilizzando il fac-simile allegato al presente Avviso (Allegato C) al presente Avviso.
- 2) In formato digitale, dichiarazione che l'impresa non ha ricevuto sanzioni e/o misure ai sensi degli artt. 9 e 10 di cui al D. Lgs. n. 231/2001 e che nei suoi confronti non siano pendenti procedimenti in relazione a tale normativa.

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, documentazione e/o integrazione ritenuta necessaria.

ADR provvederà in ogni caso a richiedere la regolarizzazione nei casi di irregolarità meramente formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali; in tali casi ADR assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché sia integrata e/o regolarizzata la documentazione necessaria; nel caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione e/o incompleta regolarizzazione nel medesimo termine, il concorrente sarà escluso dalla Procedura.

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.

ADR può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti della documentazione prodotta. L'operatore è tenuto a fornire risposta nel termine assegnato da ADR.

5. Istruzioni per la presentazione della manifestazione di interesse e per la partecipazione alla Procedura

I soggetti che siano in possesso dei requisiti indicati al precedente paragrafo 3, che intendano partecipare alla Procedura dovranno far pervenire ad ADR, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 22/09/2026, al seguente recapito: Aeroporti di Roma S.p.A., Ufficio Protocollo, Via Pier Paolo Racchetti, 1 – 00054 Fiumicino (RM), tutta la documentazione completa richiesta nel presente Avviso, debitamente compilata e sottoscritta secondo quanto indicato nell'Avviso stesso.

Tutta la documentazione richiesta come sopra indicata dovrà pervenire ad ADR, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, in un unico 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 di selezione n. “ADR 08/2026” per l’assegnazione in subconcessione di una porzione dell’aviorimessa PG 118C (cd. “Hangar 2”), di circa 6.200 mq, presso l’Aeroporto “Leonardo da Vinci” di Fiumicino, idonea ad ospitare n. 3 baie aeronautiche e destinata al ricovero e alla manutenzione di aeromobili.”*

Non saranno considerate valide le manifestazioni di interesse e domande di partecipazione alla Procedura pervenute dopo il termine sopra indicato, anche se spedite precedentemente al termine stesso. A tal fine, sarà influente 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 manifestazioni di interesse e domande di partecipazione pervenute ad indirizzo diverso da quello sopra indicato.

Non è consentito procedere alla sostituzione/modifica della documentazione presentata, né presentare comunque altra manifestazione di interesse e domande di partecipazione e/o annessa documentazione. Eventuali manifestazioni di interesse e domande di partecipazione con annessa documentazione pervenute successivamente da parte del medesimo concorrente non verranno prese in considerazione.

La consegna e/o il recapito del plico contenente la documentazione 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.

La selezione sarà effettuata secondo criteri di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione e sulla base dei criteri e delle modalità previste nella documentazione di gara, e nel rispetto della normativa applicabile.

Il presente Avviso, con le informazioni e la documentazione ad esso inerente, è pubblicato sul sito web di ADR nonché sui quotidiani “Il Sole 24 Ore” e il “Financial Times”.

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, indicato l'importo ed i termini della 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 delle aree/locali oggetto di ciascuna Subconcessione.

6. Richieste di chiarimento

I concorrenti potranno indirizzare ad ADR richieste di chiarimento, facendo riferimento alla Procedura n. ADR 08/2026, esclusivamente via e-mail all'indirizzo amm.realestate@adr.it. Le richieste di chiarimento dovranno tassativamente pervenire ad ADR entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 03.09.2026 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 10.09.2026, costituiranno integrazione delle previsioni che regolano la Procedura e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

7. Indicazioni in merito alle successive fasi della Procedura

Ai soggetti che saranno invitati alla successiva fase della Procedura, verrà chiesto di presentare, nei termini, con le modalità ed i contenuti di seguito indicati, e che saranno meglio dettagliati nella successiva Lettera di Invito, un'Offerta in plico chiuso, predisposto come di seguito prescritto che dovrà contenere i seguenti elementi:

- Busta 1: Dichiarazione d'Offerta e relativa documentazione;
- Busta 2: Offerta Tecnica;
- Busta 3: Offerta Economica.

7.1. Contenuti e criteri di valutazione delle Offerte

Con riferimento ai criteri di valutazione delle Offerte che saranno utilizzati nella successiva fase della Procedura, si precisa che ADR procederà, attraverso una Commissione Valutatrice, alla valutazione delle Offerte pervenute e ritenute valide e procederà all'attribuzione a ciascuna Offerta di un punteggio complessivo, determinato in applicazione delle previsioni e dei criteri di seguito indicati. Segnatamente, a ciascuna Offerta verrà attribuito un punteggio complessivo ("PC") rappresentato dalla somma del punteggio attribuito all'Offerta Tecnica ("PT") e all'Offerta Economica ("PE") in conformità ai criteri di seguito indicati:

All' Offerta Tecnica potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a 30 sulla base degli allestimenti tecnologici previsti, delle tipologie manutentive autorizzate Part 145, nonché della tipologia degli aeromobili per cui si è certificati;

All' Offerta Economica potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a 70.

8. Ulteriori informazioni

L'invio della manifestazione di interesse e domanda di partecipazione alla Procedura unitamente a tutta la documentazione richiesta nel presente Avviso, costituisce condizione di accesso alla Procedura, fermo restando che il suddetto invio e la partecipazione alla Procedura non costituisce impegno alcuno da parte di ADR circa il prosieguo della Procedura stessa, né fa sorgere in capo ai partecipanti alcun diritto nei confronti di ADR.

La partecipazione alla presente Procedura non comporta oneri di alcun tipo per ADR. La manifestazione di interesse e la domanda di partecipazione e la partecipazione alla selezione è, in ogni caso, prestata gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese.

ADR si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare, sospendere la Procedura, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo.

Tutte le informazioni fornite nell'ambito della presente Procedura saranno utilizzate ai soli fini dello sviluppo dell'iniziativa in oggetto.

ADR, salvo quanto di seguito previsto in materia di trattamento dei dati personali, si impegna a non divulgare a terzi le informazioni raccolte tramite la presente Procedura.

L'invio della manifestazione di interesse e la partecipazione alla Procedura implica il consenso al trattamento dei dati forniti.

9. Tutela della privacy

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatizzati e/o automatizzati, ai sensi del GDPR 2016/679 e della vigente normativa nazionale, esclusivamente nell'ambito dell'indagine di cui al presente Avviso.

Fiumicino, 30.07.2026

Aeroporti di Roma S.p.A.
Chief Commercial Officer
Dott.ssa Marilena Blasi