

AVVISO

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE E PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE

per l'assegnazione in subconcessione, di 6 lotti uso ufficio, presso l'aeroporto "G.B. Pastine" di Ciampino, destinati allo svolgimento di servizi di assistenza a terra per l'Aviazione Generale di cui all'Allegato A del D. lgs. n. 18/99.

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 prestatori di servizi di assistenza a terra, per l'affidamento in subconcessione di spazi ad uso ufficio, presso l'Aeroporto "G.B. Pastine" di Ciampino, destinati allo svolgimento di servizi di assistenza a terra per l'Aviazione Generale di cui alla cat. 2 dell'Allegato A del D. lgs. n. 18/99. In particolare, ADR intende mettere a disposizione, per un periodo di 36 mesi successivi all'immissione nel possesso del bene a seguito dell'aggiudicazione della presente procedura di selezione (salvo ulteriore proroga come specificato nel Disciplinare), sei distinti lotti ad uso ufficio situati all'interno dell'aerostazione di Aviazione Generale di Ciampino. Gli spazi saranno assegnati a tariffa regolamentata pari a € 26,06/m² ("valori 2026"), importo al netto di IVA se dovuta e non inclusivo degli oneri per utenze e servizi.

Ciascun lotto sarà destinato ad un prestatore per lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui all'Allegato A del D.Lgs. n. 18/1999.

Ciascun prestatore, in possesso dei requisiti previsti dalla presente procedura, potrà aggiudicarsi un solo lotto.

L'individuazione dello specifico lotto e la relativa assegnazione a ciascun aggiudicatario saranno effettuate nel rispetto dei principi di obiettività, trasparenza e non discriminazione, in funzione dei punteggi tecnici ottenuti secondo i termini e le modalità stabilite nel Disciplinare allegato al presente Avviso.

L'iniziativa oggetto del presente Avviso nasce nell'ambito del programma di revisione dell'assetto organizzativo e operativo dell'Aviazione Generale dello scalo di Ciampino, con l'obiettivo di aggiornare il modello gestionale del Terminal, inaugurato nel 2017 e certificato LEED Gold, valorizzando al massimo le infrastrutture disponibili e migliorando l'efficienza e la qualità complessiva dei servizi offerti a passeggeri ed equipaggi.

In particolare, il nuovo modello operativo e commerciale sviluppato da ADR è volto a:

- razionalizzare la gestione degli spazi e dei flussi operativi;
- ottimizzare il coordinamento complessivo delle attività di assistenza a terra;
- assicurare un'offerta di servizi omogenea e di elevata qualità per passeggeri ed equipaggi;
- promuovere un utilizzo efficiente e sostenibile delle infrastrutture del Terminal di Aviazione Generale.

Il nuovo modello prevede la realizzazione di un sistema integrato di spazi ad uso esclusivo con spazi e servizi condivisi all'interno del Terminal, articolato come segue:

- n. 6 lotti ad uso ufficio (per complessivi 250 mq.) da destinare ad un medesimo numero di prestatori per lo svolgimento delle attività di assistenza a terra;
- spazi comuni a servizio del personale di rampa e del terminal comprensivi di aree operative, locali tecnici, spogliatoi e servizi igienici;
- uffici da destinare agli Enti di Stato;
- una nuova Lounge ADR di circa 500 mq, con area esterna di 30 mq, destinata ai passeggeri dell'Aviazione Generale;
- una Crew Room ad uso degli equipaggi, con aree relax e spazi di supporto operativo, ubicata al primo piano del Terminal;
- una sala riunioni per incontri di business, briefing operativi e attività complementari;
- aree commerciali, comprensive di spazi espositivi, vetrine ecc..;
- aree comuni per sedute passeggeri.

Il suddetto modello costituirà l'assetto definitivo del Terminal di AG e, complessivamente, degli spazi da destinare sullo scalo di Ciampino ai servizi di cui alla cat. 2 del D.lgs. 18/99 a favore dell'Aviazione Generale, per i 36 mesi decorrenti dall'immissione nel possesso dei beni a seguito dell'aggiudicazione della presente procedura di selezione (salvo ulteriore proroga).

Pertanto, una volta terminati i lavori e l'assegnazione dei beni all'esito della procedura di selezione concorrenziale, il Terminal rimarrà, per i successivi 36 mesi, l'unica infrastruttura complessivamente dedicata all'Aviazione Generale sullo scalo di Ciampino e non sarà più prevista alcuna possibilità per gli operatori che non hanno partecipato alla procedura selettiva o che dovessero risultare non aggiudicatari o esclusi dalla stessa, - di disporre di spazi ad uso ufficio in area esterna al menzionato Terminal, anche in considerazione del fatto che su dette aree risultano già pianificate destinazioni d'uso funzionali alle attività operative dello scalo ed alla safety aeroportuale.

Al fine di assicurare livelli di servizio omogenei tra tutti gli operatori e migliorare il coordinamento delle attività operative, sono parte integrante del nuovo modello sia la Crew Room ADR sia la Open VIP Lounge ADR. Pertanto, l'aggiudicazione del lotto comporta, altresì, l'adesione ai servizi aggiuntivi "Open VIP Lounge ADR" e "Crew Room ADR", secondo i termini e le condizioni indicate nel Disciplinare, negli altri documenti della procedura e nei relativi contratti predisposti da ADR.

Il corrispettivo per l'utilizzo della Crew Room ADR è di natura commerciale, fisso e parametrato in proporzione alle dimensioni del locale assegnato in uso esclusivo a ciascun prestatore.

Il corrispettivo per l'accesso alla Open VIP Lounge ADR è di natura commerciale ed articolato in:

- una componente fissa, volta a coprire i costi fissi di gestione dell'infrastruttura;
- una componente variabile, correlata all'effettivo utilizzo del servizio da parte dei passeggeri (pay-per-use);
- un'eventuale componente opzionale, relativa alla possibilità – su richiesta del prestatore - di brandizzazione degli spazi; tale possibilità è concessa a tutti gli operatori aggiudicatari della procedura di selezione a condizioni uniformi.

ADR informa che gli aggiudicatari della presente procedura di selezione, a titolo indicativo e non esaustivo, dovranno formalizzare con ADR:

1. la convenzione che disciplina la subconcessione dei locali (secondo lo schema di cui all'Allegato 5A e 5B al Disciplinare allegato al presente Avviso);
2. il contratto che disciplina lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra presso l'aeroporto di Ciampino (secondo il modello predisposto da ADR);
3. il contratto che disciplina termini e condizioni di utilizzo della Open VIP Lounge e della Crew Room (secondo il modello predisposto da ADR di cui all'Allegato 9).

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 e partecipare alla procedura di selezione*" (di seguito "**Avviso**"), ADR invita tutti gli operatori economici interessati, che abbiano i requisiti di cui al successivo art. 3, a manifestare interesse e partecipare alla procedura di selezione per l'affidamento in subconcessione di 6 lotti uso ufficio, presso l'Aeroporto "G.B. Pastine" di Ciampino, per lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui all'Allegato A del D. Lgs. n. 18/99 (di seguito "**Procedura**").

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

3. Requisiti per la partecipazione

Possono presentare manifestazione di interesse, in risposta al presente invito e partecipare alla selezione, i soggetti: (i) in possesso della certificazione ENAC ex art. 13 del D. lgs 18/99, per la classe di certificazione 2, per lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui alla cat. 2 dell'All.to A del D. lgs. n. 18/99 sullo scalo di Ciampino, o (ii) i soggetti che siano idonei all'ottenimento della suddetta certificazione sullo scalo di Ciampino, per lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui alla cat. 2 del D. Lgs. 18/99, per la classe di certificazione 2.

Tutti i requisiti specifici richiesti, a pena di esclusione dalla Procedura, ai soggetti interessati a partecipare alla stessa, sono indicati nel Disciplinare.

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

La documentazione relativa alla presente Procedura è costituita oltre che dal presente Avviso, dal Disciplinare allegato al presente Avviso inclusi i relativi allegati e da tutta la documentazione in esso richiamata.

I soggetti che siano in possesso dei requisiti indicati al precedente paragrafo 3 e all'articolo 1 del Disciplinare, che intendano partecipare alla Procedura dovranno far pervenire ad ADR, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/07/2026, 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 Disciplinare e nei documenti ad esso allegati, debitamente compilata e sottoscritta secondo quanto indicato nel Disciplinare 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. CIA-01 per l'assegnazione in subconcessione di 6 lotti uso ufficio, presso l'Aeroporto “G.B. Pastine” di Ciampino”, per lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui all'Allegato A del D.Lgs. n. 18/99.”*

A pena di esclusione dalla Procedura, tutta la documentazione, fatta salva solo quella per cui il Disciplinare prevede espressamente una differente modalità, deve essere prodotta esclusivamente in formato digitale su supporto magnetico (supporto USB) e firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore interessato o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri e redatta conformemente alle indicazioni ed ai facsimili allegati al Disciplinare e dovrà riportare il numero della Procedura.

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 nel Disciplinare, 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, Il Messaggero e il Financial Times.

Dell'esito della Procedura sarà data comunicazione ai partecipanti.

5. Ulteriori informazioni

L'invio della manifestazione di interesse e domanda di partecipazione alla Procedura unitamente a tutta la documentazione richiesta nel Disciplinare 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.

Per eventuali informazioni contattare il seguente nominativo: Andrea del Giudice, mail to: andrea.delgiudice@adr.it; tel. +39 348 2399722.

6. 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.

Ciampino