

## AVVISO

### PRESELEZIONE

#### PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI AREA DA ADIBIRE A NEGOZIO RIVENDITA ARTICOLI ABBIGLIAMENTO E ACCESSORI 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 soggetto a cui affidare in subconcessione la seguente area, ubicata presso l’Aeroporto “Amerigo Vespucci” di Firenze, da adibire esclusivamente a punto vendita qualificato di articoli abbigliamento e accessori:

**a) Area di circa 38.00 mq.** ubicata al piano terra airside dell’Aerostazione Partenze dell’Aeroporto di Firenze, meglio descritta nella relativa planimetria allegata al presente Avviso (Allegato A).

Si precisa che il rapporto contrattuale che si instaurerà tra AdF e il Subconcessionario non dovrà intendersi su base esclusiva. Pertanto, AdF potrà, nel corso della durata del Contratto di Subconcessione dell’Area di cui alla precedente lettera a) del presente articolo 1, legittimamente mettere a disposizione di terzi, anche concorrenti del Subconcessionario, locali per lo svolgimento di attività simili o identiche a quella del Subconcessionario medesimo, o esercitare direttamente attività simili o identiche a quella del Subconcessionario, con espressa esclusione, in entrambi i casi, di qualsiasi riconoscimento risarcitorio o indennitario a favore del suddetto Subconcessionario.

2. La consegna dell’Area di cui alla lettera a) del precedente articolo n. 1, per l’allestimento della stessa, avverrà indicativamente nella seconda metà di Gennaio 2012.

L’allestimento e gli eventuali lavori dell’Area di cui alla lettera a) del precedente articolo n. 1 saranno a totale cura e spese del Subconcessionario, 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 10 addetti;
- (iii) aver realizzato negli ultimi 3 esercizi (2008, 2009, 2010) un fatturato medio annuo non inferiore ad Euro 6.000.000,00 (seimilioni);
- (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 500.000 (cinquecentomila).

**Si precisa che non sono consentiti l’avalimento 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 AREA ABBIGLIAMENTO". 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 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;
- 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 10 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 6.000.000,00 (seimilioni) - (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 500.000 (cinquecentomila), 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 dell'Area di cui alla lettera a) 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 20 complessivi. Il concorrente dovrà produrre la seguente documentazione:**

- Documento illustrativo del layout del locale e degli allestimenti.

**B) OFFERTA ECONOMICA: max punti 80 complessivi, attribuiti sulla base della seguente documentazione:**

- **B1) Business Plan**, con indicazione:

i) sotto forma di conto economico, dei ricavi (suddivisi per tipologia di Royalties), previsti per il primo anno di subconcessione (decorrente orientativamente dal Gennaio 2012);

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:

- 15% su fatturato netto IVA fino a €200.000;
- 18% su fatturato netto IVA compreso tra €200.001 e €300.000;
- 20% su fatturato netto IVA superiore a €300.000;

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 ad Euro 40.000,00 / anno;

#### **MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.**

AdF, dopo aver verificato la presenza della documentazione richiesta, 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 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 60)**; Per l'attribuzione dei punteggi relativi alle royalties offerte AdF procederà applicando le royalties offerte per i distinti scaglioni di fatturato 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.

La subconcessione sarà assegnata, come indicato in dettaglio nella documentazione relativa alla seconda fase di gara, al soggetto che avrà conseguito il punteggio complessivo (Punteggio Offerta Tecnica + Punteggio Royalties + Punteggio Flusso dei Ricavi AdF) più elevato.

**8.** La subconcessione sarà regolata dal relativo Contratto della durata di 5 anni.

Il Subconcessionario aggiudicatario 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 il contratto 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 del contratto di subconcessione.

I concorrenti e l'aggiudicatario 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