



SOCIETA' DELL'AEROPORTO DI COMISO

SO.A.CO. S.p.A.

Direzione e coordinamento Intersac Holding SpA
95121 CATANIA

DISCIPLINARE DI GARA - Procedura aperta

“Assegnazione in regime di subconcessione di spazi da destinarsi all’esercizio di attività commerciali Retail (Land Side e Air Side) nell’aeroporto civile di Comiso”.

NUMERO GARA: 7110572

PREMESSE

Il presente Disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale del Bando di gara per l’assegnazione in regime di sub concessione di spazi da destinarsi all’esercizio di attività commerciali Retail (Land Side ed Air Side) nell’aeroporto civile di Comiso ed è diretto a fornire ulteriori indicazioni in merito alle modalità e forme necessarie per la presentazione delle offerte nonché in ordine al criterio di aggiudicazione, alle modalità di svolgimento della gara ai fini della stipula del contratto.

Ai fini della corretta interpretazione del presente disciplinare, si intendono:

- a) per “Amministrazione” o “Stazione appaltante”, la “SO.A.CO. Società dell’Aeroporto di Comiso S.p.A.” quale Stazione Appaltante che procede all’aggiudicazione dell’appalto;
- b) per “Codice dei contratti pubblici”, il D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

I LOTTI MESSI A GARA SONO:

- **LOTTO 1**, land side, mq 74,62 da destinarsi all’attività commerciale di Bar – Tavola Calda e Ristorazione. (Planimetria lotto 1 allegata).
- Corrispettivo fisso mensile di € 1.340,00 al netto dell’IVA in aggiunta
- Royalties sul fatturato mensile al netto dell’IVA: 25% (venticinque per cento) su cui operare offerta al rialzo.

CIG: 75205981CD

Durata del contratto 60 mesi dalla consegna degli spazi.

Pag. 1 di 17



SO.A.CO. SpA - Società dell’Aeroporto di Comiso
Direzione e coordinamento Intersac Holding SpA - 95121 CATANIA
Sede Legale: Via Gen. V. Magliocco s.n. - c/o Aeroporto di Comiso “Pio La Torre”.
97013 COMISO (RG) - ITALY
Registro Imprese di Ragusa n° 01083290880 - R.E.A. 93158
Capitale Sociale: Eur 4.200.000,00 - Partita IVA: 01083290880
Tel.: 0932 961467 - Fax: 0932 723984
www.aerportodicomiso.eu


SO.A.CO. Sp.A.
L’A.D.
Giorgio Cappello

- **LOTTO 2**, air side, mq 13,82 (oltre ad un locale-deposito) da destinarsi ad attività commerciale per la somministrazione e vendita al pubblico di prodotti tipici, cibi e bevande. (Planimetria lotto 2 allegata).

Le categorie commerciali oggetto della subconcessione potranno essere le seguenti: formaggi, salumi, conserve, dolci, bevande e specialità enogastronomiche tipiche del territorio siciliano. Sono escluse le categorie granite e gelati.

- Corrispettivo minimo mensile garantito di € 1.000,00 al netto dell'IVA
- Royalties sul fatturato mensile al netto dell'IVA: 20% (venti per cento) su cui operare offerta al rialzo.

CIG: 7520606865 Durata del contratto 60 mesi dalla consegna degli spazi.

- **LOTTO 3**, air side, mq 8,78 (oltre ad un locale-deposito) da destinarsi ad attività commerciale per la somministrazione e vendita al pubblico di prodotti tipici, cibi e bevande, gadget, abbigliamento, souvenir, retail - duty free - duty paid (a seguito autorizzazione da parte delle autorità competenti). (Planimetria lotto 3 allegata).

Le attività commerciali oggetto della subconcessione potranno essere della seguente tipologia: vendita di formaggi, salumi, conserve, dolci, granite, gelati, bevande e specialità enogastronomiche tipiche del territorio siciliano, gadget, abbigliamento, souvenir, profumeria, cosmetica, liquori e superalcolici, confectionery.

- Corrispettivo minimo mensile garantito di: € 500,00 al netto dell'IVA
- Royalties fisse sul fatturato mensile al netto dell'IVA: 20% (venti per cento) su cui operare offerta al rialzo.

CIG: 7520610BB1 Durata del contratto 60 mesi dalla consegna degli spazi.

- **LOTTO 4**, land side, mq 2 da destinarsi ad attività di Bancomat con cassa continua (Planimetria lotto 4 allegata).

- Corrispettivo fisso mensile su cui operare offerta al rialzo: € 1.750,00 al netto dell'IVA

CIG: 752061824E Durata del contratto 60 mesi dalla consegna degli spazi.

- **LOTTO 5**, land side, mq 4 da destinarsi all'esercizio dell'attività di plastificazione bagagli (Planimetria lotto 5 allegata).

- Corrispettivo minimo mensile garantito su cui operare offerta al rialzo: € 250,00 al netto dell'IVA

- Royalties fisse sul fatturato mensile al netto dell'IVA: 15% (quindici per cento) su cui operare offerta al rialzo.

CIG: 7520619321 Durata del contratto 60 mesi dalla consegna degli spazi.

- **LOTTO 6**, land side, da destinarsi ad attività di vendita di servizi di Autonoleggio senza conducente, Car sharing / mobilità elettrica presso l'aeroporto di Comiso.

Sono messi in gara:

- N°1 box ufficio sito all'interno dell'aerostazione da mq 7 circa ed indicato nell'allegata planimetria lotto 6/A.

- Un numero minimo di 12 stalli e sino alla concorrenza di max n. 24 stalli per ciascuna offerta, abbinati a ciascun box-ufficio, e siti all'esterno dell'aerostazione ed esattamente nell'area indicata nell'allegata planimetria lotto 6/B;

- Corrispettivo fisso mensile per ciascun box ufficio su cui presentare offerta al rialzo: € 1.000,00 al netto dell'IVA

in aggiunta

- Corrispettivo fisso mensile per singolo stallo auto su cui presentare offerta al rialzo: € 112,50 al netto dell'IVA

in aggiunta

- Royalties su cui effettuare offerta al rialzo: 6% (sei per cento) da determinarsi sul 65% (sessantacinque per cento) del fatturato mensile al netto dell'IVA della società con le specifiche riportate nel disciplinare di gara.

Qualora l'aggiudicatario volesse fruire di un numero di stalli auto superiore a quello massimo ottenibile attraverso la gara, può farne richiesta a Soaco, la quale provvederà, previa verifica della disponibilità degli spazi in area parcheggio, a procedere con l'assegnazione.

CIG: 75206268E6 Durata del contratto 60 mesi dalla consegna degli spazi.

- **LOTTO 7**, land side, mq 950 (area interna coperta), da destinarsi alla organizzazione e gestione, anche con la possibilità di subcontrarre (in quest'ultimo caso previa autorizzazione di SOACO SpA), dell'intera area commerciale sita al Piano Secondo all'interno dell'Aeroporto di Comiso, mediante la creazione di un vero e proprio "shopping centre" (Planimetria lotto 7 allegata);

land side, mq 529 (area esterna – terrazze, identificate all'interno della planimetria lotto 7 quali area "A" ed area "D"), la cui fruizione ai fini commerciali, se di interesse, è

Pag. 3 di 17



SO.A.CO. SpA - Società dell'Aeroporto di Comiso
Direzione e coordinamento Intersac Holding SpA - 95121 CATANIA
Sede Legale: Via Gen. V. Magliocco s.n. - c/o Aeroporto di Comiso "Pio La Torre",
97013 COMISO (RG) - ITALY
Registro Imprese di Ragusa n° 01083290880 - R.E.A. 93158
Capitale Sociale: Eur 4.200.000,00 - Parita IVA: 01083290880
Tel.: 0932 961467 - Fax: 0932 723984
www.aeroportodicomiso.eu



condizionata al rilascio delle autorizzazioni necessarie da parte degli organi competenti e i cui costi di adeguamento saranno a carico dell'aggiudicatario. Il mancato rilascio delle suddette autorizzazioni comporterà l'esclusione dell'utilizzo delle due superfici in argomento. Le attività commerciali oggetto della subconcessione potranno essere della seguente tipologia: ristorazione, food & beverage, enogastronomia, abbigliamento, calzature e accessori, prodotti tipici locali e artigianato, regalistica, souvenir, giocattoli, gioielleria e bigiotteria, profumeria e cosmesi, telefonia, prodotti di elettronica e di consumo, ludoteca/area bimbi attrezzata, office-spaces anche per attività di co-working con aree attrezzate open spaces pronte all'uso, conference-room (eventuali ulteriori attività commerciali potranno essere proposte dal subconcessionario a So.A.Co. s.p.a., la quale si riserverà a suo insindacabile giudizio di valutarne l'idoneità).

- Anno 1: Corrispettivo fisso mensile di € 2.500,00 al netto dell'IVA
 - Anno 2: Corrispettivo fisso mensile di € 3.000,00 al netto dell'IVA
 - Anno 3: Corrispettivo fisso mensile di € 3.500,00 al netto dell'IVA
 - Anno 4: Corrispettivo fisso mensile di € 4.500,00 al netto dell'IVA
 - Anno 5: Corrispettivo fisso mensile di € 6.500,00 al netto dell'IVA
- in aggiunta

Royalties sul fatturato mensile al netto dell'IVA:

- Anno 1: 6% (sei per cento)
- Anno 2: 8% (otto per cento)
- Anno 3: 10% (dieci per cento)
- Anno 4: 12% (dodici per cento)
- Anno 5: 15% (quindici per cento)

Su cui offrire un rialzo "unico" (espresso in punti percentuali) da sommarsi in modo omogeneo alle percentuali dei 5 anni sopra indicate.

CIG: 75206393A2

Durata del contratto 60 mesi dalla consegna degli spazi.

- **LOTTO 8**, air side / land side, mq 6 circa da destinarsi all'esercizio dell'attività di vendita e/o promozione di servizi turistici e di accoglienza ai passeggeri in transito (Planimetria lotto 8 allegata).

A titolo esemplificativo e non esaustivo le attività commerciali oggetto della subconcessione potranno essere della seguente tipologia: escursioni, servizi transfers e VIP transfers, NCC, accomodation e reception alberghiera, assistenza a tour operators, guide turistiche, percorsi enogastronomici etc.



SO.A.CO. SpA - Società dell'Aeroporto di Comiso
Direzione e coordinamento Intersac Holding SpA - 95121 CATANIA
Sede Legale: Via Gen. V. Magliocco s.n. - c/o Aeroporto di Comiso "Pio La Torre".
97013 COMISO (RG) - ITALY
Registro Imprese di Ragusa n° 01083290880 - R.E.A. 93158
Capitale Sociale: Eur 4.200.000,00 - Partita IVA: 01083290880
Tel.: 0932 961467 - Fax: 0932 723984
www.aeroportodicomiso.eu

Pag. 4 di 17


SO.A.CO. S.p.A.
L.A.D.
Giorgio Cappello

Sono messi in gara:

- N°2 desk / postazioni (uno in area arrivi / riconsegna bagagli ed uno in area uscita gate arrivi)

- Corrispettivo fisso mensile per due desk/postazioni su cui presentare offerta al rialzo: € 1.000,00 al netto dell'IVA

CIG: 75206447C1 Durata del contratto 36 mesi dalla consegna degli spazi.

I corrispettivi relativi ai lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, saranno riscossi mensilmente. Anche le royalties, se dovute, saranno calcolate e corrisposte su base mensile.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La selezione sarà eseguita con il criterio dell'offerta al rialzo, che avrà un peso per tutti i lotti di 100 punti.

Gli spazi oggetto di procedura verranno assegnati, a seconda dei lotti, all'impresa che avrà raggiunto il maggior punteggio ottenuto dalla somma dei punteggi dell'offerta economica.

Nel dettaglio l'offerta dovrà indicare:

- Per il lotto 1, la percentuale offerta in rialzo da sommarsi alla royalty posta a base della selezione, nonché l'impegno al pagamento del corrispettivo fisso mensile.
- Per i lotti 2 e 3, la percentuale offerta in rialzo da sommarsi alla royalty posta a base della selezione, nonché l'impegno al pagamento del corrispettivo minimo mensile garantito.
- Per il lotto 4 e 8 l'importo offerto in rialzo sul corrispettivo fisso mensile posto a base della selezione.
- Per il lotto 5, l'importo offerto in rialzo sul corrispettivo minimo mensile garantito, nonché la percentuale offerta in rialzo da sommarsi alla royalty posta a base della selezione.
- Per il lotto 6, l'importo offerto in rialzo sul corrispettivo fisso mensile del box e per stallo auto, nonché la royalty da sommarsi a quella posta a base della selezione nella misura del 6% (sei per cento) su cui effettuare offerta al rialzo e da determinarsi sul 65% (sessantacinque per cento) del fatturato mensile che la società andrà a realizzare nel corso di durata del contratto (per tutti i contratti di noleggio che prevedano la consegna dell'auto nell'Aeroporto di Comiso) al netto dell'IVA, del carburante consumato ed addebitato in fattura, dei danni causati dal cliente al veicolo ed addebitati in fattura. Resta convenuto tra le parti che le voci della fattura – escluse dal calcolo delle royalties – non possono, in ogni caso, incidere sul calcolo delle royalties stesse per una percentuale superiore al 40% (quaranta per cento) dell'importo complessivo e totale delle fatture emesse, al netto della sola IVA.
- Per il lotto 7, la percentuale offerta in rialzo da sommarsi in modo omogeneo alle royalties poste a base della selezione, nonché l'impegno al pagamento del corrispettivo fisso mensile. Il parametro di valutazione per l'attribuzione del punteggio ad ogni concorrente è dato dalla percentuale di



aumento offerta sulle royalties base sopra indicate. A puro titolo esemplificativo, se il concorrente offrirà un aumento royalties del 1%, la tabella royalties contrattuale risulterà incrementata, rispetto alla base di gara, del 1% in ogni valore con il seguente risultato:

Anno 1	7%
Anno 2	8%
Anno 3	11%
Anno 4	13%
Anno 5	16%

La valutazione delle offerte economiche avverrà, per tutti i lotti, applicando la seguente formula:

$$P_i = Y_c \times \sqrt{R_i/R} \text{ (max)}$$

Dove P_i è il punteggio assegnato al concorrente i -esimo, Y_c è il punteggio massimo attribuito al criterio in esame, R_i è il rialzo i -esimo offerto dal concorrente i -esimo e $R(\text{max})$ è il rialzo massimo offerto in sede di gara.

Lotto 1, 2, 3 e 7

<i>Criteria</i>	<i>Yc</i>
Royalties	100

Lotto 4 e 8

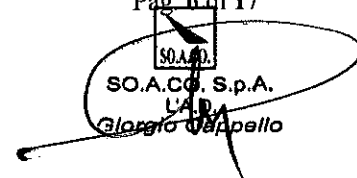
<i>Criteria</i>	<i>Yc</i>
Corrispettivo Fisso	100

Lotto 5

<i>Criteria</i>	<i>Yc</i>
Minimo mensile garantito	70
Royalties	30

Lotto 6

<i>Criteria</i>	<i>Yc</i>
Corrispettivo fisso Box	15
Corrispettivo fisso per stallo	15
Numero di stalli richiesti	25
Royalties	45



1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione richiesta, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mezzo servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al punto IV.3.4 della sez. IV del bando di gara; è altresì consentita ai concorrenti, entro lo stesso termine, la consegna a mano dei plichi dalle ore 10:00 alle ore 13:00 nei giorni feriali (sabato escluso), all'ufficio protocollo della SO.A.CO. Società dell'Aeroporto di Comiso S.p.A.

I plichi dovranno essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e dovranno recare all'esterno l'intestazione del **mittente** la sede legale e l'indirizzo P.E.C. dello stesso nonché l'**oggetto della gara, il CIG ed il lotto per il quale si intende partecipare.**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi dovranno contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente "**A - Documentazione**", "**B - Offerta economica**". Nel caso di concorrente che dichiara di essere in una *situazione di controllo*, il plico dovrà contenere una terza busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "**C - Documenti dimostrativi**" (per maggiori approfondimenti vedasi il Modello A inerente i "requisiti di ordine generale" - punto B del presente disciplinare). L'istanza, a pena di esclusione, dovrà essere redatta in lingua italiana o accompagnata da apposita traduzione giurata. I documenti e le certificazioni rilasciate dalle competenti autorità estere dovranno essere accompagnati da apposita traduzione giurata.

- **Nella busta "A - Documentazione" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

A) Domanda di partecipazione alla gara, sottoscritta dal legale rappresentante della impresa concorrente contenente i dati identificativi, l'indicazione del domicilio eletto, del numero di telefono e della posta elettronica certificata PEC.

Nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti delle ditte che costituiranno l'associazione o il consorzio.

Alla domanda di partecipazione, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. La domanda potrà essere anche sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante ed in questo caso dovrà essere allegata anche copia conforme all'originale della relativa procura notarile.



- “Requisiti di ordine generale” -

B) I partecipanti alla procedura in oggetto, dovranno presentare apposita dichiarazione (per la quale è consigliabile utilizzare il Modello A allegato al presente disciplinare) ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante in caso di concorrente singolo ovvero, nel caso di imprese associate o da associarsi in qualunque forma, dal legale rappresentante di ciascuna impresa che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, idonea ed equivalente documentazione resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale si attesti il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.L.gs 50/2016

-“Requisiti di idoneità professionale” -

C) Dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante in caso di concorrente singolo ovvero, nel caso di imprese associate o da associarsi in qualunque forma, dal legale rappresentante di ciascuna impresa che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, idonea ed equivalente documentazione resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, contenente:

c1) L'indicazione dei dati di iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza (in caso di concorrente residente in altro Stato), nel settore di attività inerente l'oggetto della gara. Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., dovrà essere dichiarata la insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e allegata copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto.

c2) Che in caso di aggiudicazione il concorrente è a conoscenza e accetta che la sub concessione non comporta alcun diritto di esclusiva in favore della ditta sub concessionaria e che la SO.A.CO. S.p.A. ha diritto di affidare a terzi spazi destinati alla medesima o analoga attività commerciale, nella stessa aerostazione, senza che la sub concessionaria possa vantare diritti o pretendere indennizzi o riduzioni del corrispettivo.

c3) Di aver preso esatta conoscenza di tutte le circostanze particolari e generali che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta.

c4) Di impegnarsi a mantenere vincolante l'offerta per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta e comunque anche oltre tale termine e fino al momento della stipula del contratto.

c5) Di svolgere il servizio con personale, attrezzature e mezzi necessari per l'espletamento dell'attività.



- c6) Di non aver nulla a pretendere dalla SO.A.CO. 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.
- c7) Di adeguarsi, in relazione alla predisposizione dell'arredamento delle aree sub concesse, alle direttive fornite dalla SO.A.CO. S.p.A.
- c8) 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 SO.A.CO. S.p.A., nonché alle norme di legge ed ai regolamenti relativi alla disciplina dell'attività stessa. In particolare, la sub concessionaria si impegna ad osservare tutte le norme regolanti l'esercizio dell'attività ed a tenere totalmente indenne SO.A.CO. S.p.A. da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento, connessi direttamente o indirettamente con detta attività.
- c9) Di impegnarsi a non avanzare pretesa alcuna nei confronti di SO.A.CO. 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.
- c10) 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.

- **Capacità economica e finanziaria** -

D) Dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante in caso di concorrente singolo ovvero, nel caso di imprese associate o da associarsi in qualunque forma, dal legale rappresentante di ciascuna impresa che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, idonea ed equivalente documentazione resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, concernente:

d1) Un fatturato globale d'impresa al netto dell'IVA riferito al lotto per cui si partecipa, negli ultimi tre esercizi o nel minor periodo di attività dell'impresa di importo non inferiore a::

Lotto 1: € 160.000,00 da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa.

Lotto 2: € 120.000,00 da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa.

Lotto 3: € 60.000,00 da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa.



Lotto 5: € 30.000,00 da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa.

Lotto 6: € 440.000,00 da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa.

Lotto 7: € 480.000,00 da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa.

Lotto 8: € 72.000,00 da intendersi quale cifra complessiva nel triennio o nel minor periodo di attività dell'impresa.

Relativamente al lotto 4 è richiesta esclusivamente comprovata esperienza pluriennale nella gestione continuata dell'attività bancaria.

d2) Dichiarazione di almeno due diversi istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993, attestanti la capacità finanziaria ed economica dell'impresa concorrente. Nel caso di raggruppamento le attestazioni dovranno essere presentate da ciascuna impresa.

- "Capacità tecnica e professionale" -

E) Dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante in caso di concorrente singolo ovvero, nel caso di imprese associate o da associarsi in qualunque forma, dal legale rappresentante di ciascuna impresa che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, idonea ed equivalente documentazione resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesti di avere maturato esperienze nella gestione di attività oggetto del presente disciplinare.

F) Cauzione provvisoria costituita a mezzo fideiussione bancaria o di primario istituto iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 D.lgs. n. 385/1993 o polizza assicurativa rilasciata da primario istituto, redatta secondo lo schema di cui al D.M. n. 123/2004, ed avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, irrevocabile e a prima richiesta senza possibilità di opporre eccezioni all'escussione della medesima da parte del Fideiussore rilasciante la stessa e/o da parte dell'offerente e con esplicita esclusione del beneficio dell'escussione preventiva del debitore principale, per un importo pari al 2% dell'importo del corrispettivo fisso o del minimo garantito relativo al lotto per cui si partecipa, per il periodo di subconcessione e con l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della SO.A.CO. S.p.A. e per la medesima durata ove, alla scadenza del termine di validità, non sia ancora intervenuta la assegnazione. Dovrà inoltre contenere l'impegno del fideiussore a rilasciare fideiussione definitiva in favore della Ditta in caso di affidamento in subconcessione.



In caso di revoca dell'offerta, di falsa dichiarazione nella documentazione presentata per la partecipazione alla procedura, in caso di mancata prova del possesso dei requisiti d'ordine generale e di capacità tecnico-economica e patrimoniale richiesti, o in caso di mancato adempimento degli impegni assunti con l'offerta, detta fideiussione sarà incamerata dalla stazione appaltante, salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

Detta garanzia sarà svincolata:

- a. per i non aggiudicatari, decorsi 30 giorni dalla comunicazione dell'esito della procedura e previa espressa richiesta;
- b. per l'aggiudicatario, nel momento della completa esecuzione delle obbligazioni sullo stesso incumbenti in base all'offerta.

In caso di R.T.I. non ancora costituito la fideiussione dovrà, a pena di esclusione, essere rilasciata in favore di tutte le imprese che costituiscono il costituendo raggruppamento ed essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti delle imprese. In caso di R.T.I. già costituito, la fideiussione dovrà essere presentata dalla mandataria in nome proprio e quale capogruppo del R.T.I.

In caso di partecipazione alla gara in raggruppamento di imprese o consorzio ordinario, i requisiti di carattere generale, nonché i requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento o, in caso di consorzio, da tutte le imprese consorziate che partecipano alla gara.

G) Attestazione di avvenuto sopralluogo degli spazi oggetto della sub concessione.

La richiesta di fissazione della data di sopralluogo dovrà essere effettuata al R.U.P., contattabile al seguente indirizzo mail: j.scalogna@aeroportodicomiso.eu. Sarà cura di quest'ultimo rilasciare la suddetta attestazione di avvenuto sopralluogo.

Termine ultimo per la richiesta di detto sopralluogo è il giorno 25 luglio 2018.

Qualora i concorrenti volessero rinunciare per propria scelta ad effettuare il sopralluogo, dovranno in ogni caso inserire all'interno della documentazione di gara la Dichiarazione Sostitutiva di cui al Modello n° 1 allegato al presente disciplinare, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante della impresa concorrente ovvero nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituiti, la dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti delle ditte che costituiranno l'associazione o il consorzio. La dichiarazione potrà anche essere sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante ed in questo caso dovrà essere allegata anche la relativa procura notarile. Alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.



H) Ai sensi dell'art. 1, c. 67, l. 266/2005 e della deliberazione dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici (oggi A.N.A.C.) del 05.03.2014, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 113 del 17.05.2014, per la partecipazione alla gara è dovuto, ove previsto, il versamento del contributo per il quale le imprese partecipanti devono attenersi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità disponibili al seguente indirizzo internet: <https://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi>

I soggetti che, al momento di presentazione dell'offerta, non dimostrino di aver versato la somma dovuta a titolo di contribuzione all'ANAC, dovranno regolarizzare la propria posizione entro 3 giorni dall'avvenuto invito di regolarizzazione da parte di SOACO. Decorso tale termine i soggetti che non hanno provveduto alla suddetta regolarizzazione, **saranno esclusi**.

I) I partecipanti alla gara che intendano fare ricorso all'avvalimento, dovranno allegare:

1) Dichiarazione attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria.

2) Dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui al punto B) del presente disciplinare, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento.

3) Dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

4) Dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata.

5) Originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del contraente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

6) Nel caso di avvalimento nei confronti di impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di cui al superiore punto 5), l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendano i medesimi obblighi previsti dalla normativa antimafia che si applicano al concorrente.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono solidalmente responsabili nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Non è consentito, a pena di

Pag. 12 di 17



SO.A.CO. SpA - Società dell'Aeroporto di Comiso
Direzione e coordinamento Intersac Holding SpA - 95121 CATANIA
Sede Legale: Via Gen. V. Magliocco s.n. - c/o Aeroporto di Comiso "Pio La Torre".
97013 COMISO (RG) - ITALY
Registro Imprese di Ragusa n° 01083290880 - R.E.A. 93158
Capitale Sociale: Eur 4.200.000,00 - Partita IVA: 01083290880
Tel.: 0932 961467 - Fax: 0932 723984
www.aeroportoedicomiso.eu

SO.A.CO. S.p.A.
L.A.D.
Giorgio Cappello

esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipi sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

N.B. In caso di partecipazione in raggruppamento costituito o da costituire, il requisito relativo al fatturato di cui al superiore punto d1), deve essere soddisfatto dal raggruppamento nel suo complesso con la precisazione che detto requisito deve essere posseduto almeno al 60% dall'impresa capogruppo mandataria o indicata come tale nel caso di raggruppamento non ancora costituito, mentre il restante 40% dovrà essere posseduto cumulativamente dalle mandanti o dalle imprese consorziate concorrenti ciascuna delle quali dovrà possedere almeno il 10 %.

- **Nella Busta "B - Offerta economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- Modello "B" attraverso il quale il concorrente presenterà l'offerta per il lotto di interesse.

Il modello dovrà essere firmato dal legale rappresentante e corredato da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

Nel modello "B" saranno specificati:

- a) il corrispettivo minimo mensile garantito (ove previsto) al netto dell'IVA o corrispettivo fisso mensile (ove previsto) al netto dell'IVA che ci si impegna a pagare per la subconcessione dei lotti messi a bando (rilancio libero ove previsto);
- b) le royalties, ove previste dal bando, (espresse in percentuale) che ci si impegna a riconoscere sul fatturato mensile al netto dell'IVA (rilancio libero ove previsto);
- c) esclusivamente per il lotto E (autonoleggio), vanno altresì indicati il numero di stalli richiesti. I corrispettivi offerti vanno espressi in cifre e in lettere.
- d) gli oneri di sicurezza aziendali (art.95 co.10 del D.Lgs. n. 50/2016).

L'offerta dovrà essere superiore all'importo indicato quale base d'asta. In caso di importi uguali od inferiori alla base d'asta l'offerta non sarà ammessa.

Nel caso di costituenda associazione temporanea/consorzio/GEIE, l'offerta deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, in tutti i fogli che la compongono, da **tutte** le imprese che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.

L'offerta, a pena di nullità, non deve riportare abrasioni o rettifiche se non validamente convalidate e non deve essere condizionata o contenere riserve, né espressa in modo parziale, indeterminato od inesatto o con riferimento ad altra offerta.



2. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara in seduta pubblica, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, sulla base della documentazione contenuta nelle buste presentate, procede a verificare la correttezza formale delle domande di partecipazione e della documentazione allegata contenuta nella busta "A" ed in caso negativo ad escluderle dalla gara.

La stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Qualora la commissione di gara rilevi anomalie in ordine alle offerte, considerate dal punto di vista dei valori in generale, della loro distribuzione numerica o raggruppamento, della provenienza territoriale, delle modalità o singolarità con le quali le stesse offerte sono state compilate e presentate, il procedimento di aggiudicazione verrà sospeso per consentire alla stazione appaltante di svolgere in tempi rapidi gli accertamenti ritenuti necessari per determinarsi sulla esclusione, o meno, dalla gara delle ditte partecipanti per collegamento sostanziale idoneo a violare in concreto i principi della libera concorrenza, della segretezza e dell'autonomia delle offerte e della par condicio dei contraenti. Gli eventuali provvedimenti di esclusione saranno adottati tempestivamente e subito dopo la stazione appaltante procederà all'espletamento delle successive fasi di gara.

L'eventuale 2^a seduta e successive si svolgeranno nelle ore e nei giorni resi noti dal Presidente della Commissione di Gara nelle varie sedute di aggiornamento. In merito verrà pubblicata apposita nota sul sito istituzionale di So.A.Co. www.aeroporto.comiso.eu sezione Bandi di Gara.

Qualora per ragioni imprevedibili si rendesse necessario il differimento di una seduta programmata, sarà data comunicazione mediante avviso sul sito istituzionale della So.A.Co. S.p.A. <http://www.aeroporto.comiso.eu> – sezione bandi di gara.

Ove le operazioni di gara non si esauriscano nell'arco di una seduta, i plichi - posti in contenitori sigillati a cura della commissione di gara - saranno custoditi dal R.U.P. con forme idonee ad assicurare la integrità e la inalterabilità della documentazione.

3. ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIA

1) La subconcessionaria prima della sottoscrizione del contratto ed entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva dovrà, pena l'esclusione della Società e successivo scorrimento di graduatoria delle offerte in ordine di convenienza - così come risultanti dal verbale di gara, presentare alla SO.A.CO. S.p.A. il progetto di allestimento dei locali ed il cronoprogramma, che non potrà comunque superare 40 giorni dalla consegna delle aree da parte di SO.A.CO. S.p.A..

2) La sub concessionaria 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 SO.A.CO. 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 sub concessionaria dovrà essere in possesso delle licenze ed autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività oggetto della sub concessione e consegnare copia di dette autorizzazioni alla SO.A.CO. S.p.A. prima dell'inizio dell'attività, a pena di risoluzione del rapporto a norma dell'art.1456 c.c.

4) La sub concessionaria, contestualmente alla data di sottoscrizione del contratto, dovrà presentare a So.A.Co. s.p.a. le seguenti polizze assicurative e fideiussorie:

- polizza incendio a copertura dei locali dove viene svolta l'attività sub concessa 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 € 1.500.000,00. La presente polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata della convenzione.

- 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 € 1.500.000,00. La presente polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata della convenzione.

- originale di polizza fideiussoria definitiva rilasciata da primario istituto di credito bancario o da primario istituto assicurativo in favore della SO.A.CO. 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 alla somma dei primi due anni dei corrispettivi minimi garantiti offerti o corrispettivi fissi offerti e valida fino a 180 giorni oltre la scadenza o risoluzione per qualsiasi ragione della sub concessione e con operatività della garanzia entro 15 giorni a prima richiesta scritta da parte di So.A.Co. s.p.a. (si allega a tal fine apposito modello di fideiussione).

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 sub concessione sono a carico della ditta sub concessionaria.

AVVERTENZE



SO.A.CO. SpA - Società dell'Aeroporto di Comiso
Direzione e coordinamento Intersac Holding SpA - 95121 CATANIA
Sede Legale: Via Gen. V. Magliocco s.n. - c/o Aeroporto di Comiso "Pio La Torre".
97013 COMISO (RG) - ITALY
Registro Imprese di Ragusa n° 01083290880 - R.E.A. 93158
Capitale Sociale: Eur 4.200.000,00 - Partita IVA: 01083290880
Tel.: 0932 961467 - Fax: 0932 723984
www.aeroportoedicomiso.eu

Pag. 15 di 17

SO.A.CO. S.p.A.
L'A.D.
Giorgio Cappello

a) Se dagli accertamenti di cui alla vigente normativa antimafia risulti che l'aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti per la stipula del contratto, si procederà scorrendo la graduatoria delle offerte in ordine di convenienza, così come risultanti dal verbale di gara.

Si procederà nel medesimo modo qualora l'aggiudicataria non adempia a quanto richiesto ai fini della stipula del contratto o non si presenti per la stipula del contratto entro giorni 15 dall'invito.

b) La SO.A.CO. S.p.A. si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara e la facoltà di sospendere o di posticipare la data di celebrazione della stessa, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

c) Il recapito del plico per la partecipazione alla gara in oggetto rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine di cui al bando di gara.

d) Nel caso in cui due o più offerte presentassero lo stesso importo, si procederà con le offerte in rilancio secondo le modalità prescritte dall'art. 581 comma 3 del c.p.c. I rilanci potranno essere offerti o dal legale rappresentante dell'impresa partecipante, ovvero da un delegato munito di procura speciale che dovrà essere consegnata alla Commissione prima di dare il via a questa fase della procedura. Nel caso in cui non fosse presente alcun rappresentante o delegato delle imprese che hanno presentato la stessa offerta, ovvero questi non intendessero offrire rilanci in aumento, la Commissione di gara potrà richiedere comunque dei rilanci oltre l'importo massimo offerto, anche agli altri offerenti che fossero interessati a farlo. Nel caso in cui non vi fosse alcuna offerta in rilancio o in caso di ulteriore parità a seguito dei rilanci, si procederà per sorteggio.

e) La SO.A.CO. S.p.A. si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare la presente procedura di gara e, comunque, di procedere o meno all'aggiudicazione stante che la partecipazione alla gara è vincolante per le imprese ma non impegna l'Amministrazione appaltante stessa. L'impresa, pertanto, non avrà diritto ad alcun risarcimento in caso di revoca della presente procedura di gara o mancata stipula del contratto.

f) I concorrenti non aggiudicatari potranno richiedere la restituzione di copia della documentazione presentata per la partecipazione alla gara.

g) La stipulazione del contratto è subordinata all'aggiudicazione definitiva disposta dai competenti organi della SO.A.CO. S.p.A. e potrà avere luogo non prima del decorso di 35 giorni dalla data di invio dell'ultima comunicazione del provvedimento di avvenuta aggiudicazione definitiva.

h) La SO.A.CO. S.p.A. si riserva di acquisire preventivamente alla stipulazione del contratto, le informazioni dal Prefetto di cui agli artt. 91 ss. del D.lgs. 159/2011, subordinando all'ottenimento del nullaosta Prefettizio la stipulazione del contratto. Qualora il Prefetto attesti che nei confronti dei



soggetti interessati dall'accertamento, emergono elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, la stazione appaltante procederà alla esclusione del soggetto risultato aggiudicatario.

i) E' esclusa la competenza arbitrale. Per qualsiasi controversia derivante dal contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Ragusa.

l) Ai fini e per gli effetti del D.lgs. 196/2003, i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente gara.

m) L'allestimento delle aree sarà a carico della sub concessionaria che si impegna al completamento delle stesse secondo i tempi del crono-programma preventivamente approvato da SO.A.CO. S.p.A. che non potranno comunque superare 40 giorni dalla consegna delle aree da parte di SO.A.CO. S.p.A.

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

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

n) La durata della sub concessione è equivalente alla durata del contratto indicata per ogni singolo lotto. Il contratto ha validità a far data dalla consegna degli spazi.

o) La fatturazione dei corrispettivi e delle royalties, se dovute, verrà effettuata su base mensile. Il pagamento dovrà avvenire entro 30gg data fattura.

L'Amministratore Delegato
Giorgio Cappello

