



Trieste
Airport
Friuli Venezia
Giulia

AVVISO DI PROCEDURA DI SELEZIONE

Affidamento di subconcessione “no-aviation”, per lo sfruttamento di spazi commerciali aeroportuali destinati alle attività di vendita “Retail” e “Duty free shop”, all’interno dell’aerostazione passeggeri TRIESTE Airport di Ronchi dei Legionari

Ronchi dei Legionari, 12 / 06 / 2017

Questa Società al fine dell’affidamento del contratto in oggetto procede, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica, ad esperire una procedura negoziata applicando il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, con invito a presentare offerta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nella presente lettera.

Il contratto di subconcessione rientra nei cd. “contratti esclusi”, in tutto o in parte, dall’ambito di applicazione oggettiva del D.Lgs. 50/2016.

Per quanto non previsto nella presente Lettera d’invito, si farà riferimento al REGOLAMENTO PER I CONTRATTI DI APPALTO DI LAVORI, FORNITURE E SERVIZI, DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA, PER LE “IMPRESE PUBBLICHE” E TITOLARI DI DIRITTI ESCLUSIVI OPERANTI NEI SETTORI SPECIALI (EX COMMA 8, ART. 36 DEL D.LGS. N. 50/2016) pubblicato sul sito aziendale WWW.TRIESTEAIRPORT.IT, all’indirizzo:

https://triesteairport.it/media/uploads/files/REGOLAMENTO_AEROPORTO_FV_G_PARTE_GENERALE.pdf

1) Riferimento della Concessionaria:

AEROPORTO FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A. con sede legale in Ronchi dei Legionari (GO), Via Aquileia n. 46, (CAP 34077) Codice Fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione al Registro delle Imprese, presso la CCIAA di Gorizia, n. 00520800319 quale concessionaria della gestione totale dell’Aeroporto di Ronchi dei Legionari in base alla Convenzione n. 31, sottoscritta con E.N.A.C. (Ente Nazionale Aviazione Civile) in data 31/05/2007, approvata con Decreto N. 128/T del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze, registrato alla Corte dei Conti in data 23/11/2007.

triesteairport.it

Via Aquileia, 46
Ronchi dei Legionari
34077 (GO) - ITALIA

T +39 0481 77 74 38
E mailbox@triesteairport.it
PEC aeroportofvg@legalmail.it

CF | P.Iva | Iscr. R.I. GO
00520800319
Cap. Sociale € 5.644.561,00 i.v.

Aeroporto
Friuli Venezia Giulia
S.p.A. a Socio Unico



2) Termine per il ricevimento delle richieste di interpello:

Per partecipazione alla procedura di cui all'oggetto, il concorrente dovrà far pervenire la propria richiesta di partecipazione all'affidamento in oggetto alla Segreteria generale della Concessionaria, a mezzo PEC all'indirizzo aeroportoavg@legalmail.it, con allegata dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 dal legale rappresentate o suo procuratore, allegando copia del documento di identità ed eventuale copia della procura speciale, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, attestante il possesso dei requisiti di carattere economico e finanziario di cui al successivo punto 4), entro e non oltre le

ore 15.00 del giorno 22.06.2017.

3) Descrizione, Luogo, Corrispettivo, Criterio di aggiudicazione e Durata:

3.1) Descrizione:

Affidamento di subconcessione "no-aviation" per l'utilizzo di due spazi commerciali aeroportuali, destinati alle attività di vendita "Retail" in area Land-Side e Air-Side, all'interno dell'aerostazione passeggeri TRIESTE Airport, con vincolo di esclusiva fino a 1,5 mio pax/anno per le seguenti attività economiche:

in area **Land-Side:**

Commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici (Ateco 47.62.10);
Ricevitorie del Lotto, SuperEnalotto, Totocalcio eccetera per attività di giochi d'azzardo e scommesse come vendita di biglietti delle lotterie, ricevitorie del lotto e altri giochi a scommessa (Ateco 92.00.01). Le attività di giochi a scommessa tramite apparecchiature video e/o elettroniche non sono consentite;
Vendita valori bollati.

in area **Air-Side:**

Commercio al dettaglio di generi di monopolio (tabaccherie)(Ateco 47.26.00)
- commercio al dettaglio di tabacco
- commercio al dettaglio di prodotti del tabacco;
Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati di computer, periferiche, attrezzature per le telecomunicazioni, elettronica di consumo audio e video, elettrodomestici (Ateco 47.19.20);
Commercio al dettaglio di articoli di profumeria, prodotti per toletta e per l'igiene personale (Ateco 47.75.10);



Commercio al dettaglio di bevande (da non consumarsi sul posto): bevande alcoliche di gradazione superiore a 25°.

3.2) Luogo:

Aeroporto: TRIESTE Airport

Via Aquileia n. 46, (CAP 34077) Ronchi dei Legionari (GO).

Aree oggetto della Subconcessione (come da planimetria allegata):

- Area zona Land Side

P.T. 74,66 m² per locali di vendita;

- Area zona Air Side (dopo i controlli di sicurezza)

P.T. - area destinata alla vendita di superficie variabile fino a max 367,13 m².

Il concorrente, in sede di offerta tecnica, determinerà l'esatta superficie utilizzabile che diverrà, in caso di aggiudicazione, l'esatta area oggetto di subconcessione.

Le aree verranno consegnate libere, condizionate termicamente nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente e secondo gli standard aeroportuali, con i punti di consegna delle utenze (en. Elettrica, telefono) disponibili all'interno dell'aerostazione passeggeri.

L'area in zona Air Side è stata oggetto di recente ristrutturazione ed è completa di nuova pavimentazione, controsoffitti e illuminazione generica aeroportuale.

Il Subconcessionario dovrà provvedere, con oneri a proprio carico, all'allestimento dei locali entro il 31/10/2017, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie all'inizio dell'attività, ivi comprese l'approvazione del progetto da parte di ENAC e l'ottenimento del parere da parte dei VVF.

La realizzazione e l'allestimento dei locali, sia in area Land Side che in area Air Side, dovranno essere conformi alle prescrizioni indicate nel Capitolato Speciale allegato alla presente Lettera d'invito e nelle Condizioni generali di subconcessione, sulla base di un progetto esecutivo preventivamente approvato dalla Concessionaria.

Si precisa che tutti gli oneri derivanti dalle attività e dai lavori conseguenti alle analisi riportate nella relazione tecnica saranno a carico del concorrente, così come pure eventuali ulteriori necessità derivanti da una carenza di analisi di quanto richiesto e/o proposto in sede di offerta, afferenti alla conformità normativa delle opere da realizzare.

3.3) Corrispettivo:

Il corrispettivo a remunerazione del contratto in oggetto è così composto:



Locale Air Side:

Fino a 31/12/2018

- A. Componente fissa (MAG) - Minimo Annuo Garantito - pari ad € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) oltre I.V.A.;
- B. Componente variabile (CoF) - Concession Fee: 10,00% (diecivirgolazeropercento) sul totale fatturato.

Dal 01/01/2019

- A. Componente fissa (MAG) - Minimo Annuo Garantito - pari al 95,00% (novantacinquepercento) del corrispettivo maturato nell'anno solare precedente;
- B. Componente variabile (CoF) - Concession Fee - quale importo derivante dall'applicazione della percentuale offerta in sede di gara, espressa con due decimali, in aumento al valore basato al 10,00% (diecivirgolazeropercento).

La suddetta percentuale relativa al CoF si applicherà fino a € 1.000.000,00 (Euro unmilione/00) del fatturato annuo realizzato nell'area Air-Side Trieste Airport.

Tale percentuale sarà incrementata di due punti percentuali ogni ulteriori € 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00) di incremento del fatturato realizzato nell'area sopra citata, fino al valore di fatturato pari a € 2.050.000,00. Al superamento di tale valore, la percentuale rimarrà fissa.

La percentuale relativa al CoF sarà esclusivamente applicata sul totale del fatturato annuale e non proporzionale ai diversi livelli di fatturazione.

Locale Land Side:

Fino a 31/12/2018

- A. Componente fissa (MAG) - Minimo Annuo Garantito - pari ad € 20.000,00 (Euro cinquantamila/00) oltre I.V.A.;
- B. Componente variabile (CoF) - Concession Fee: 8,00% (ottovirgolazeropercento) sul totale fatturato.

Dal 01/01/2019

- A. Componente fissa (MAG) - Minimo Annuo Garantito - pari al 95% del corrispettivo maturato nell'anno solare precedente;
- B. Componente variabile (CoF) - Concession Fee - quale importo derivante dall'applicazione della percentuale offerta in sede di gara, espressa con due decimali, in aumento al valore basato al 8% (ottovirgolazeropercento).



La suddetta percentuale relativa al CoF si applicherà fino a € 200.000,00 (Euro duecentomila/00) del fatturato annuo realizzato nell'area Land-Side Trieste Airport;

Tale percentuale sarà incrementata di due punti percentuali ogni ulteriori € 75.000,00 (Euro settantacinquemila/00) di incremento fatturato realizzato nell'area sopra citata fino al valore di fatturato pari a € 500.000,00. Al superamento di tale valore, la percentuale rimarrà fissa.

La percentuale relativa al CoF sarà esclusivamente applicata sul totale del fatturato annuale e non proporzionale ai diversi livelli di fatturazione.

Nulla sarà dovuto al Subconcessionario, in sede di conguaglio annuale, nel caso in cui la componente fissa MAG sia superiore alla componente variabile CoF.

Per gli articoli in vendita soggetti ad aggi, il valore della vendita contribuirà al calcolo delle soglie di applicazione del CoF, mentre sarà posto a base di calcolo del corrispettivo dovuto solo il solo valore dell'aggio predeterminato.

Investimento Pubblicitario Annuo:

Il Subconcessionario riconoscerà inoltre, a titolo di Investimento Pubblicitario Annuo l'importo offerto in sede di gara (Elemento prezzo B3). La fatturazione della quota di Investimento Pubblicitario Annuo avverrà in rate semestrali anticipate.

Gli oneri relativi ai servizi di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani e/o assimilati, applicate dall'Ente Territoriale competente, saranno posti a carico del Subconcessionario per la quota parte di sua competenza.

L'energia elettrica, i servizi telefonici e/o di telecomunicazione, verranno forniti direttamente dagli Enti competenti e/o da Società con i quali il Subconcessionario stipulerà regolari contratti di fornitura.

In ogni caso è a carico del Subconcessionario il pagamento di ogni tributo e/o imposta relativi all'uso e alla conduzione degli spazi sub-concessi.

3.4) Criterio di Aggiudicazione:

Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3.5) Durata:

La durata della subconcessione inizierà dalla data di inizio attività (che dovrà avvenire entro il 31/10/2017) fino al 31/12/2025.

4) Soggetti ammessi:



Possono presentare l'offerta gli operatori economici in possesso dell'ordinaria capacità di contrattare con gli Enti Aggiudicatori, secondo il dettato di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, che abbiano, alla data di presentazione dell'offerta, la sede legale in Italia.

Qualora l'offerta sia presentata da più operatori economici in Raggruppamento Temporaneo d'Impresa (di seguito "RTI") o in Consorzio, oppure in promessa di RTI o di consorzio, i suddetti requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da ciascuna impresa mandante/mandataria o consorziata/consorzianda;

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in forma individuale e contemporaneamente in forma associata (RTI o consorzi) ovvero di partecipare in più di un RTI o consorzio.

I concorrenti dovranno dimostrare di aver svolto, nel triennio 2014/2016, attività di vendita "Retail" per un fatturato consolidato non inferiore a € 20.000.000,00 a favore di Enti pubblici locali, Aziende e/o Imprese pubbliche, concessionarie di pubblici servizi in ambito aeroportuale, portuale, ferroviario ed autostradale, ubicate negli stati membri dell'Unione Europea.

Il valore di € 20.000.000,00 sopra indicato è stato stimato sulla base del massimo fatturato ipotizzabile dagli spazi "Retail" posti in gara, relativamente alla durata contrattuale.

5) Tutela della Privacy:

Si informa, ai sensi di legge, che i dati richiesti sono raccolti esclusivamente ai fini dell'aggiudicazione del servizio indicato in oggetto e che le modalità del trattamento attengono alla procedura di gara di cui trattasi.

Conformemente alla vigente disciplina legislativa il concorrente, se intende partecipare alla gara in oggetto, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, pena l'inammissibilità alla partecipazione;

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'ente responsabile in tutto o in parte del procedimento o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- alla commissione di gara;
- agli altri soggetti aventi titolo, ai sensi della Legge n. 241/90.



Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, anche attraverso strumenti informatici dotati di apposita password a conoscenza solo del personale addetto al procedimento.

Il concorrente, richiedendo di partecipare alla gara, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

6) Referente per il presente avviso:

La persona referente, per informazioni ed ulteriori chiarimenti in merito al presente avviso è il dott. Simone STACCHETTI, Direttore Commerciale non Aviation della Aeroporto Friuli Venezia Giulia S.p.a.

T +39 (0)481 77 33 50

M +39 338 73 91 135

E simone.stacchetti@triesteairport.it

Distinti saluti,

Marco CONSALVO

Direttore Generale
Trieste Airport