

SO.G.AER. S.p.A.

SUBCONCESSIONE SPAZI BAR

DISCIPLINARE DI GARA

La So.G.Aer. S.p.A. deve affidare le aree bar presenti presso l'aerostazione di Cagliari Elmas e meglio descritti nello schema di contratto e negli elaborati grafici di gara.

Le aree sono attualmente affidate in subconcessione all'impresa Chef Express S.p.A., in virtù di subconcessione in scadenza al 30.04.2015; gli allestimenti attualmente presenti sono di proprietà della medesima impresa.

Al fine di garantire la massima partecipazione il presente avviso viene pubblicato sul sito della committente www.sogaer.it e sui quotidiani L'Unione Sarda e Il Sole24Ore.

Tanto premesso, si descrivono di seguito le condizioni di partecipazione.

1. Oggetto dell'appalto

Oggetto dell'appalto è la subconcessione dei seguenti spazi bar:

- area bar arrivi	mq. 484,00	quota 0
- area bar galleria commerciale	mq. 488,00	quota 5,60
- area bar partenze internazionali	mq. 28,00	quota 0
- area bar molo partenze	mq. 437,00	quota 5,90
- area bar partenze nazionali	mq. 74,00	quota 0

L'impresa affidataria assicurerà presso ogni area le tipologie merceologiche minime indicate per ciascuno spazio all'art. 2 dello schema di contratto.

2. Modalità di presentazione dell'offerta:

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione devono pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del 7 aprile 2015**, presso gli uffici della Committente, siti via dei Trasvolatori s.n., 09030 Elmas (CA), tel 070 211211. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza.

I plichi, a pena di esclusione, devono essere opachi e chiusi, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno, oltre al nominativo e indirizzo del mittente, la seguente dicitura "**offerta per subconcessione aree bar caffetteria**".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno due buste opache, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti sul frontespizio di ciascuna busta l'intestazione del mittente, nonché il numero d'ordine che lo contraddistingue ed il relativo contenuto secondo la seguente dicitura:

- busta n. 1: documentazione
- busta n. 2: offerta economica

3. Documentazione di gara:

3.1 Busta 1 Documentazione:

La Busta 1, a pena di esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da soggetto munito di idonea procura:

- a) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante la denominazione e forma giuridica dell'impresa offerente, l'iscrizione nel Registro delle Imprese, con indicazione del numero e della data di iscrizione, nonché dell'oggetto sociale;
- b) dichiarazione del legale rappresentante, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante che l'impresa offerente:

- 1. non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, che a suo carico non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;

- 2. nei suoi confronti e nei confronti degli altri soggetti muniti di poteri rappresentanza generale dell'impresa (nominativamente indicati nella dichiarazione) non è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi 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.;

- 3. nei suoi confronti e nei confronti degli altri soggetti muniti di poteri rappresentanza generale dell'impresa (nominativamente indicati nella dichiarazione) non è stata applicata una delle misure di prevenzione richiamate all'art. 67 del DLgs. 159/2011;

Le dichiarazioni di cui alla presente lettera b), nn. 2 e 3 potranno essere rilasciate dal legale rappresentante dell'impresa concorrente e dagli altri eventuali soggetti muniti dei poteri di rappresentanza generale, nonché dal direttore tecnico; in alternativa, il legale rappresentante dell'impresa concorrente potrà rendere la dichiarazione anche con riferimento espresso agli altri eventuali soggetti muniti dei poteri di rappresentanza generale e del direttore tecnico, nel qual caso la dichiarazione dovrà indicare analiticamente e nominativamente i predetti altri soggetti.

- 4. nei suoi confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c, del DLgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

- 5. di essere 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;

- 6. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della L 68/99;

- 7. di essere a conoscenza che le aree oggetto di gara sono attualmente affidate in subconcessione ad impresa in virtù di subconcessione in scadenza al 30.04.2015;

- 8. di conoscere e accettare che gli allestimenti presenti presso gli spazi oggetto di subconcessione sono di proprietà dell'attuale subconcessionario;

9. che l'impresa aggiudicatrice dovrà eseguire a cura e spese l'allestimento dello spazio subconcesso;
10. di aver preso piena ed integrale conoscenza delle norme del Disciplinare di Gara e dello Schema di Contratto e di accettarle in ogni loro parte;
11. di ritenere le aree ed i locali oggetto della subconcessione idonei alla destinazione d'uso e di accettarli senza riserve;
11. di impegnarsi ad acquisire tutte le licenze e autorizzazioni sanitarie, amministrative e tecniche necessarie all'apertura degli esercizi commerciali;
12. di impegnarsi a stipulare entro la data di consegna dei locali le polizze assicurative e la cauzione definitiva di cui agli artt. 8 e 10 dello schema di contratto;
13. di conoscere e accettare che la Committente si riserva di trasmettere tutte le comunicazioni relative alla presente gara via PEC o al numero di fax indicato dall'impresa nella documentazione di gara.

A pena di esclusione dalla gara, nessun concorrente potrà trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri partecipanti alla gara ex art. 2359 c.c.

Non sono ammesse alla gara Associazioni Temporanee di Impresa da costituirsi o già costituite; non è consentita l'associazione in partecipazione, né il ricorso all'avvalimento per la comprova dei requisiti.

- c) **dichiarazione del legale rappresentante attestante** il fatturato dell'impresa maturato negli ultimi tre bilanci chiusi riferito a un unico esercizio per l'attività di bar/caffetteria aperta al pubblico svolta all'interno di strutture commerciali complesse, ad alta frequenza di pubblico quali aeroporti, stazioni ferroviarie o marittime, autostrade; il fatturato minimo sopra indicato non dovrà essere inferiore a € 4.700.000,00 per ciascun anno; l'impresa dovrà inoltre indicare presso quali strutture è stata svolta l'attività commerciale e il periodo di riferimento.
- d) **dichiarazione del legale rappresentante attestante** che l'impresa svolge attualmente l'attività di bar/caffetteria aperta al pubblico all'interno di strutture commerciali complesse, ad alta frequenza di pubblico quali aeroporti, stazioni ferroviarie o marittime, autostrade; l'impresa dovrà inoltre indicare presso quali strutture è svolta l'attività commerciale e il periodo di decorrenza e durata;
- e) **dichiarazione del legale rappresentante attestante** l'accettazione delle condizioni della clausola sociale di cui all'art. 29 dello schema di contratto nell'ipotesi di aggiudicazione in proprio favore;
- f) **dichiarazione del legale rappresentante attestante** l'impegno da parte dell'impresa di assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, nella misura stabilita all'articolo 3 della L. 136/2010;
- g) **dichiarazione** recante l'autorizzazione all'utilizzo dell'indirizzo di posta elettronica certificata o del fax, espressamente indicati, per l'invio delle comunicazioni di cui alla presente gara;
- h) l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da:
 1. una cauzione provvisoria del valore di € 13.000,00, prestata secondo le modalità di cui al successivo punto 3.2 del Disciplinare di gara;
 2. una dichiarazione di Istituto bancario o assicurativo contenente l'impegno a rilasciare, in caso di affidamento della subconcessione, in favore della Sogaer e a richiesta del concorrente, una fidejussione bancaria o di primaria società di assicurazione pari a una annualità del canone, quale cauzione definitiva;

3. copia dello schema di contratto sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa per presa conoscenza e completa accettazione degli stessi;
4. nel caso i documenti siano sottoscritti non dal legale rappresentante, ma da altro soggetto, copia della procura dalla quale si evincano i poteri del soggetto sottoscrittore o dichiarazione sostitutiva equivalente.

Le autodichiarazioni dovranno essere accompagnate dal documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

3.2 Cauzione provvisoria e assicurazioni

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una cauzione o fideiussione provvisoria. Tale cauzione dovrà essere costituita da una fideiussione bancaria o polizza rilasciata da primaria assicurazione. La cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data ultima fissata per la ricezione delle offerte.

La cauzione provvisoria dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione la polizza o la fideiussione definitiva.

La cauzione provvisoria dovrà essere incondizionata, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Sogaer, con rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c..

L'aggiudicatario dovrà inoltre essere dotato della cauzione e della copertura assicurativa di cui rispettivamente agli artt. 8 e 10 dello schema di contratto.

3.3 Busta 2 Offerta Economica:

La Busta 2, a pena di esclusione, dovrà contenere:

1. l'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, sarà espressa mediante offerta al rialzo sulla base d'asta quantificata nella percentuale dell'11% sul fatturato netto dell'IVA; la percentuale offerta non potrà essere inferiore alla base d'asta e dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevale l'offerta economicamente più vantaggiosa per Sogaer.

La percentuale offerta troverà applicazione solo sul fatturato annuo al netto di iva per il servizio bar/caffetteria e paninoteca (art. 4, comma 1, punto 2, dello schema di contratto). Il canone annuo/mq e le percentuali di cui ai punti da 3 a 6 dell'art. 4 dello schema di contratto non sono pertanto soggetti a rialzo.

2. La dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, contenente l'accettazione espressa: (I) del canone di subconcessione annuo anticipato prefissato in euro 650.000,00, soggetto all'adeguamento di cui all'art.4 dello schema di contratto, (II) delle percentuali di cui ai punti da 3 a 6 dell'art. 4 dello schema di contratto e (III) del costo per le utenze di cui all'art. 6 dello schema di contratto.

3. Business Plan, o piano economico-finanziario, che illustri il progetto, gli obiettivi e la pianificazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'offerta.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta in tutte le pagine dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore e non potrà presentare correzioni che non siano leggibili e da lui stesso confermate

e sottoscritte a pena di esclusione dell'offerta.

4. Procedura di aggiudicazione

4.1 Apertura della Busta 1 – Documentazione

Il giorno **7 aprile 2015, alle ore 16.00**, in seduta pubblica presso gli uffici della Committente, ubicati in via dei Trasvolatori s.n., 09030 Elmas (CA), si procederà alla numerazione dei plichi nell'ordine in cui sono pervenuti e alla verifica della loro integrità; si procederà, quindi, secondo l'ordine della numerazione, all'apertura di ciascun plico e, verificata la presenza della busta 1 e della busta 2, all'apertura delle buste denominate "Busta n.1 - Documentazione". La Commissione, siglata la documentazione, procederà alla verifica della sua completezza e correttezza formale.

Nella medesima seduta, concluso l'esame dei documenti contenuti nelle Buste 1, la Commissione, secondo il medesimo ordine seguito per l'apertura della Busta 1, procederà con l'apertura delle buste denominate "Busta n. 2 - Offerta Economica" prodotte dalle imprese ammesse.

La Commissione, procederà alla verifica della regolarità dell'offerta economica prodotta da ciascun concorrente in gara, quindi, completate le verifiche e siglate le offerte, darà lettura delle percentuali di rialzo offerte dalle imprese concorrenti.

La Commissione predisporrà la graduatoria delle offerte pervenute.

La Sogaer potrà, a suo insindacabile giudizio sospendere o aggiornare ad altra ora o ad altro giorno le sedute pubbliche di gara senza che ciò possa dar luogo a qualsivoglia pretesa da parte dei concorrenti.

4.2 Verifica di congruità

L'Amministrazione Aggiudicatrice potrà chiedere all'impresa ogni chiarimento sul business plan.; nel qual caso l'impresa sarà invitata per iscritto dare riscontro entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della richiesta inviata a mezzo PEC o fax; con le medesime modalità, potranno essere chiesti ulteriori chiarimenti a cui l'impresa concorrente dovrà dare riscontro entro e non oltre 5 giorni dalla richiesta.

La Sogaer potrà escludere l'offerta qualora l'offerente non desse riscontro alla richiesta di giustificativi o gli stessi venissero considerati inidonei ad attestare la sostenibilità dell'offerta.

4.3 Aggiudicazione definitiva

I requisiti di cui alle lettere c) e d) del punto 3.1 del presente disciplinare dovranno essere comprovati dall'impresa aggiudicataria entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, mediante apposite dichiarazioni, rilasciate dai titolari della struttura (aeroporto, stazione ferroviaria o marittima, autostrade) presso la quale è stata prestata l'attività, i quali attestino: (I) quanto alla lettera c) il regolare svolgimento del rapporto contrattuale negli ultimi tre esercizi chiusi e il conseguimento nella medesima attività di un fatturato, per ciascun anno dell'ultimo triennio, non inferiore a 4.700.000,00; (II) quanto alla lettera d) l'operatività di un'attività di bar/caffetteria in corso di esecuzione.

Entro il medesimo termine, l'impresa aggiudicatrice, secondo le modalità stabilite con il presente disciplinare, dovrà trasmettere l'ulteriore documentazione richiesta dalla Committente per le verifiche di legge (moduli per la richiesta del certificato antimafia); l'impresa sarà infatti sottoposta ai controlli per la verifica in ordine all'insussistenza delle cause ostative di cui al DLgs. 159/2011, c.d. Codice Antimafia; la verifica riguarderà tutti i soggetti di cui all'art. 85 del menzionato Codice.

Concluse positivamente le verifiche di legge, nonché quelle previste dal presente disciplinare, l'aggiudicazione acquisirà efficacia definitiva.

5. Comunicazioni

Prima del termine di scadenza per il deposito delle offerte, eventuali comunicazioni relative alla gara saranno pubblicate sul sito della Committente, all'indirizzo <http://www.sogaer.it/it/bandi-di-gara.html>. Eventuali date delle sedute pubbliche successive alla prima o eventuali variazioni successive alla data fissata saranno pubblicate sul sito www.sogaer.it con almeno 2 (due) giorni di anticipo; eventuali aggiornamenti della prima seduta pubblica saranno comunicati dalla Commissione nella medesima seduta.

Tutte le comunicazioni successive all'apertura delle offerte saranno effettuate al numero di fax indicato dai concorrenti nella documentazione prodotta in gara o all'indirizzo di posta elettronica certificata.

6. Sottoscrizione del contratto

L'impresa aggiudicataria, divenuta efficace l'aggiudicazione, dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dalla Committente, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione avrà facoltà di procedere all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria, con escussione della cauzione provvisoria, salvo il maggior danno.

In occasione della sottoscrizione l'impresa aggiudicataria dovrà produrre la cauzione e la copertura assicurativa di cui allo schema di contratto.

7. Quesiti.

I quesiti relativi alla gara dovranno essere presentati necessariamente per iscritto, in lingua italiana, via email all'indirizzo info@sogaer.it oppure via fax al numero 070 241013, entro e non oltre il **23 marzo 2015**.

Le risposte ai quesiti pervenuti saranno pubblicate sul sito www.sogaer.it almeno 6 giorni prima della scadenza del termine previsto per la presentazione dell'offerta.

8. Sopralluogo

In considerazione delle particolari caratteristiche delle aree su cui si svolgerà il servizio, **è obbligatoria, a pena di esclusione, l'effettuazione di uno specifico sopralluogo.**

La richiesta dell'impresa dovrà essere presentata per iscritto all'ente appaltante all'indirizzo info@sogaer.it oppure via fax al numero 070 241013, entro e non oltre il **23 marzo 2015**. La richiesta dovrà indicare:

- la denominazione del concorrente
- le generalità della persona indicata per l'esecuzione del sopralluogo, con allegata leggibile fotocopia del relativo documento di identità in corso di validità;
- l'indirizzo e i relativi numeri telefonici e di fax da contattare per la comunicazione della data di esecuzione del sopralluogo.

La Sogaer non prenderà in considerazione le richieste prive di anche uno solo dei dati richiesti.

Sono ammessi al sopralluogo unicamente il legale rappresentante o da altro soggetto delegato fornito di apposita dichiarazione rilasciata in carta intestata dal legale rappresentante dell'impresa, unitamente a fotocopia della carta di identità di quest'ultimo in corso di validità; la dichiarazione andrà prodotta in sede di prenotazione o di sopralluogo.

La medesima persona non può compiere il sopralluogo per più di un concorrente.

All'esecutore del sopralluogo sarà rilasciata il certificato di avvenuto sopralluogo; una copia originale sarà tenuta agli atti dalla Sogaer.

Gli spazi vengono subconcessi privi di allestimento; attualmente presso le aree sono presenti gli allestimenti di proprietà dell'impresa Chef Express S.p.A., con la quale pertanto l'aggiudicatario potrà eventualmente prendere direttamente contatti se interessato alla loro acquisizione.

9. Documenti.

Tutta la documentazione relativa alla gara è disponibile all'indirizzo <http://www.sogaer.it/it/bandi-di-gara.html>

10. Trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

I dati saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della gara a cui si riferisce il presente disciplinare di gara.

11. Definizione delle controversie.

Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Cagliari; è esclusa la competenza arbitrale.

12. Responsabile del Procedimento.

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale, Ing. Alessio Grazietti.

Il Presidente
Vincenzo Mareddu