

AVVISO PUBBLICO

ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE SPAZIO CAFFETTERIA - ENOGASTRONOMIA DI QUALITÀ - HEALTHY FOOD PRESSO L’AEROPORTO DI CAGLIARI

So.G.Aer. S.p.A., società di gestione dell’aeroporto di Cagliari, con il presente avviso, intende aprire una procedura competitiva, trasparente e non discriminatoria, per la ricerca di operatori economici qualificati interessati all’assegnazione, in regime di subconcessione, di uno spazio commerciale all’interno dell’aerostazione da destinare all’attività commerciale di “*healthy bar*”.

1. Oggetto

La So.G.Aer. invita a presentare una manifestazione di interesse per l’affidamento in subconcessione di uno spazio commerciale di mq. 126,5 (quota 5,60) ubicato nel piano delle partenze area check-in dell’Aeroporto di Cagliari:

A. area commerciale di

Gli spazi dovranno essere destinati all’attività di somministrazione al pubblico di prodotti artigianali di caffetteria ed enogastronomia di qualità, nonché prodotti “*healthy food*” freschi a prevalente provenienza locale.

I prodotti somministrati dovranno essere a prevalente connotazione enogastronomica regionale.

Non è consentita la commercializzazione di ogni altro articolo/categoria/servizio non incluso nel precedente comma 1. Il servizio potrà essere erogato anche in modalità “servita”.

Lo spazio è attualmente affidato a terzi in virtù di subconcessione in scadenza al 02.09.2018.

Le imprese interessate sono invitate a effettuare un sopralluogo per prendere visione degli spazi, come da successivo punto 6; resta fermo che So.G.Aer. potrà in ogni momento, nell’esercizio della propria potestà programmatica, modificare a suo insindacabile giudizio l’offerta merceologica ed i servizi presenti in prossimità dell’area oggetto del presente avviso.

2. Durata

La durata della subconcessione è di 6 anni. In relazione ad eventuali modifiche e/o ritardi nell’attuazione del Piano di sviluppo infrastrutturale dello scalo aeroportuale di Cagliari Elmas, la So.G.Aer. si riserva la facoltà di prorogare il contratto per un ulteriore periodo di 24 mesi, previa comunicazione scritta da comunicarsi entro 30 giorni dalla scadenza del contratto.

Alla scadenza del rapporto di subconcessione i miglioramenti e le addizioni apportate dal Subconcessionario all’area affidata, qualora non amovibili, saranno gratuitamente acquisiti da So.G.Aer. senza che il Subconcessionario abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo, rimborso o risarcimento.

So.G.Aer. ha, comunque, la facoltà di pretendere che l’area venga restituita nel pristino stato ed a ciò il Subconcessionario dovrà provvedere a propria cura e spese.

3. Requisiti soggettivi e contenuto della manifestazione di interesse

Le imprese interessate dovranno accompagnare la manifestazione di interesse con la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:
 - attestante la denominazione, forma giuridica, numero e data iscrizione al Registro delle Imprese;
 - i dati identificativi del legale rappresentate e, qualora la manifestazione di interesse sia inviata da un procuratore soggetto, i dati identificativi di quest’ultimo, unitamente alla relativa procura;
 - PEC presso la quale ricevere ogni comunicazione relativa al presente avviso;
2. dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante:
 - A. l’insussistenza di cause ostative alla sottoscrizione del contratto di cui al D.Lgs. 159/11, c.d. Codice antimafia;

B. aver maturato, negli ultimi tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso, un fatturato non inferiore ad **800.000,00 €**/anno realizzato nel settore bar/wine bar all'interno di strutture ad alta frequentazione di pubblico (quali aeroporti, stazioni, autostrade) caratterizzati dalla costante presenza di attività operative e flussi di pubblico;

C. le autorizzazioni, abilitazioni e certificazioni possedute per lo svolgimento delle attività oggetto del presente avviso;

Non è ammessa la partecipazione in ATI, né il ricorso all'avvalimento per la comprova dei requisiti.

3. breve relazione descrittiva delle strutture presso le quali è svolta l'attività commerciale di cui al precedente punto 2.B e il periodo di riferimento;

4. dichiarazione attestante di essere a conoscenza che l'area oggetto del presente avviso è attualmente affidata in subconcessione a terzi in virtù di subconcessione in scadenza al 02.09.2018;

5. dichiarazione attestante di conoscere e accettare che, in caso di affidamento, dovrà essere rilasciata idonea cauzione bancaria o di primaria compagnia assicurativa a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contrattuali;

6. dichiarazione attestante di conoscere e accettare che l'offerta dovrà essere accompagnata da un business plan attestante la sostenibilità dell'offerta tecnico-economica presentata;

7. di autorizzare la So.G.Aer. al trattamento dei dati soggetti alla tutela prevista dal D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196.

La documentazione pervenuta sarà trattenuta per le finalità legate alla gestione del presente avviso.

4. Modalità e termini per la presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, accompagnata dalla documentazione elencata al precedente punto, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e pervenire, entro e non oltre la data del **18.06.2018** all'indirizzo PEC sogaer.spa@legalmail.it; nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura "manifestazione interesse locale caffetteria, enogastronomia, healthy food".

So.G.Aer. si riserva di richiedere alle imprese chiarimenti o integrazioni alle dichiarazioni rese.

5. Selezione dei soggetti interessati

So.G.Aer. valuterà le proposte pervenute, riservandosi di effettuare verifiche sul possesso dei requisiti di natura reputazionale e tecnico-economica in capo agli operatori; all'esito della valutazione, So.G.Aer., a suo insindacabile giudizio, individuerà gli operatori che saranno chiamati a presentare un'offerta tecnico economica basata sui contenuti e la qualità dell'attività proposta, nonché sulla base d'asta costituita dalla royalty sul giro d'affari e sul minimo anno garantito. L'offerta dovrà essere accompagnata da un business plan attestante la sostenibilità dell'offerta.

In caso di affidamento, il subconcessionario dovrà essere eseguire, a propria cura e spese, l'allestimento dello spazio subconcesso e sviluppare, in coerenza con il *concept*, i marchi, il *product mix*, le strategie e le politiche di *pricing* e di *marketing* indicati in sede di offerta.

Il puntuale adempimento degli obblighi contrattuali dovrà essere garantito mediante idonea cauzione bancaria o di primaria compagnia assicurativa.

L'invito alla presentazione dell'offerta sarà accompagnato dallo schema di contratto, recante condizioni che disciplineranno la subconcessione, nonché gli elaborati utili alla formulazione dell'offerta.

L'affidamento dello spazio in oggetto è condizionato agli accertamenti di legge; le imprese si impegnano fin d'ora, in caso di aggiudicazione, a trasmettere la documentazione necessaria per l'effettuazione delle verifiche antimafia tempestivamente, come richiesto dalla So.G.Aer.

Il presente avviso non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

L'adesione alla presente manifestazione di interesse non vincola in alcun modo So.G.Aer. che potrà invitare alla selezione le imprese in possesso dei requisiti più aderenti alle proprie aspettative di business e decidere, in qualsiasi momento, di non procedere con l'affidamento dello spazio commerciale in oggetto. Inoltre So.G.Aer. si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, il presente avviso e di sospenderne, interromperne e/o modificarne i termini e le condizioni, senza che i soggetti interessati o offerenti possano avanzare, nei confronti di So.G.Aer. alcuna pretesa a titolo di rimborso, risarcimento o di indennizzo né ad alcun altro titolo, anche relativamente ai costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse.

6. Sopralluogo

E' facoltativa l'effettuazione di uno specifico sopralluogo. La richiesta dell'impresa dovrà essere presentata per iscritto all'indirizzo PEC sogaer.spa@legalmail.it. La richiesta dovrà indicare:

- 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.

Sono ammessi al sopralluogo unicamente il legale rappresentante, la cui qualifica andrà comprovata dal medesimo, o 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 Sogaer non prenderà in considerazione le richieste prive dei dati richiesti.

La Sogaer ha sede in via dei Trasvolatori s.n.c., 09030 Elmas (CA) - tel. 070/211211.

7. Trattamento dati

Si informa che i dati forniti dai partecipanti saranno raccolti e trattati esclusivamente ai fini del presente procedimento e della eventuale successiva fase negoziata, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003.

Il titolare del trattamento è So.G.Aer. S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Alberto Scanu