

AVVISO

PROCEDURA DI SELEZIONE n. "ADR 02/2022" PER L'AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI DUE AREE DI CIRCA 410 MQ CIASCUNA FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE DISTINTE LOUNGE DESTINATE AD ATTIVITA' DI "ASSISTENZA PASSEGGERI" PRESSO IL NUOVO AVANCORPO DEL TERMINAL 1 DELL'AEROPORTO "LEONARDO DA VINCI" DI FIUMICINO.

1. Oggetto dell'affidamento

Aeroporti di Roma S.p.A. ("ADR") intende affidare, mediante procedura di selezione (di seguito: la "Procedura") ai sensi dell'art. 4, Legge n. 755/1973, e della "Convenzione per la gestione del sistema aeroportuale della Capitale e Contratto di programma, ai sensi dell'art. 17, comma 34 bis del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78, convertito con modificazioni, in legge 3 agosto 2009, n. 102, comprensiva dei principi e criteri per il suo aggiornamento periodico" (di seguito "Atto Unico") stipulata con Enac il 25 ottobre 2012, così come approvata con DPCM del 21 dicembre 2012, e successivi Atti Aggiuntivi, due subconcessioni di aree finalizzate alla realizzazione e gestione di due lounge destinate ad attività di assistenza ai passeggeri dei vettori operanti sullo scalo con apertura al pubblico 7 giorni su 7 per 365 gg all'anno presso l'Aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino (la "**Subconcessione**"), di seguito meglio descritte:

Numero Procedura	Aree oggetto di Subconcessione	Mq	Tipologia di attività	Durata della Subconcessione
02/2022	A) Aeroporto "L. da Vinci" di Fiumicino T1 Mezzanino nuovo Avancorpo q.ta. 11.00 - Airside. – cfr. lettera A dello stralcio planimetrico in calce	area "a rustico" di 410 mq circa	Lounge	5 anni prorogabili esclusivamente da ADR per un massimo di ulteriori 3 anni
02/2022	B) Aeroporto "L. da Vinci" di Fiumicino T1 Mezzanino nuovo Avancorpo q.ta. 11.00 - Airside – cfr. lettera B dello stralcio	area "a rustico" di 410 mq circa	Lounge	5 anni prorogabili esclusivamente da ADR per un massimo di ulteriori 3 anni



Area A): Progettazione, realizzazione e successiva gestione operativa e commerciale assistenza ai passeggeri dei vettori operanti sullo scalo, 7 giorni su 7 e 365 gg all'anno; a titolo indicativo e non esaustivo dovrà essere prevista la fornitura dei seguenti servizi: Servizio bar/ristorazione, Connessione WI-FI, Angolo giornali quotidiani e riviste, Monitor Informazioni sui voli in partenza. Non sarà obbligatorio prevedere la presenza di bagni stante l'adiacenza di un gruppo a servizio dell'intera area;

Area B): Progettazione, realizzazione e successiva gestione operativa e commerciale assistenza ai passeggeri dei vettori operanti sullo scalo, 7 giorni su 7 e 365 gg all'anno; a titolo indicativo e non esaustivo dovrà essere prevista la fornitura dei seguenti servizi: Servizio bar/ristorazione, Connessione WI-FI, Angolo giornali quotidiani e riviste, Monitor Informazioni sui voli in partenza. Non sarà obbligatorio prevedere la presenza di bagni stante l'adiacenza di un gruppo a servizio dell'intera area;

Accesso alle sale consentito a:

- tutti i passeggeri dei vettori e dei circuiti con cui l'aggiudicatario definirà specifici accordi commerciali;
- passeggeri che intendessero acquistare il ticket di ingresso a titolo personale;
- In ogni caso, compresa l'ipotesi in cui l'aggiudicatario di entrambe le sale risulti un medesimo vettore aereo, le sale non potranno essere destinate esclusivamente all'assistenza dei passeggeri di un singolo vettore. Nell'ipotesi di aggiudicazione di entrambe le sale ad un unico vettore, esso avrà pertanto l'obbligo di definire in buona fede accordi commerciali con altri vettori e/o circuiti che ne facciano richiesta con divieto di esporre insegne o loghi che possano indicare la prevalente destinazione a favore di un solo vettore ovvero di uno specifico circuito.

Divieto di vendita: all'interno delle lounge non sarà consentita alcuna attività di vendita di nessun tipo di prodotto da asporto a puro titolo indicativo e non esaustivo: Oggettistica, Libri e Giornali, Abbigliamento, Accessori abbigliamento, materiale cartoleria/ufficio, cibi e liquori, ecc.;

Salvo i casi espressamente previsti, nelle aree in subconcessione non è consentito lo svolgimento di attività/servizi secondo modalità differenti da quelle previste nel presente paragrafo 1 né la commercializzazione di prodotti/articoli non compresi nelle tipologie merceologiche sopra indicate.

Nel corso della subconcessione, ogni eventuale ulteriore iniziativa della Sub concessionaria assunta nell'ambito ed in coerenza delle modalità d'offerta consentite ai sensi del presente paragrafo dovrà essere autorizzata per iscritto da ADR.

ADR segnala che:

- a) le aree oggetto della Subconcessione, site nell'infrastruttura "Terminal 1 – Mezzanino air side" sono attualmente in fase di realizzazione. Ogni operatore economico interessato potrà manifestare interesse per entrambe le aree formulando due distinte offerte, con possibilità di risultare aggiudicatario di entrambe le aree e con facoltà di unificarle in fase di progettazione esecutiva. Tale ultima facoltà è tuttavia preclusa qualora l'aggiudicatario di entrambe le aree risultasse un vettore aereo, il quale, in caso di aggiudicazione di entrambe le aree, avrà l'obbligo di destinarne almeno una – per effetto di accordi commerciali che si impegna a definire in buona fede – all'accoglienza di passeggeri di altri vettori e/o di circuiti.

Le aree in oggetto saranno consegnate a *rustico* con le seguenti predisposizioni:

- Impianti idrico-sanitario e di scarico acque nere: colonna acque nere, ventilazione primaria scarico acque nere, colonna di scarico acque grasse, adduzione acqua calda ricircolo, acqua calda sanitaria, acqua fredda potabile e industriale;
- Impianto di climatizzazione: circuito di alimentazione acqua calda, acqua calda batterie di post-riscaldamento su cassette riduzione velocità, circuito di alimentazione acqua refrigerata, rete aeraulica (canalizzazioni di bassa velocità per ripresa aria e di ripresa aria esterna UTA).

A completamento, a servizio delle stesse aree, nella porzione aeroportuale interessata dall'ubicazione di cui trattasi sono presenti:

- n. 3 montacarichi "airside" per la connessione verticale delle quote 2, 6 e 11 del Terminal 1;
- cavedi impianti;
- impianto sprinkler di spegnimento a protezione della struttura reticolare di copertura del Terminal 1;
- corridoio tecnico (per Manutenzione impianti digital) la cui delimitazione a ridosso delle aree in oggetto non potrà considerarsi come partizione esterna delle aree stesse.

Resta inteso che le distribuzioni, le reti e le componenti impiantistiche ricadenti all'interno delle aree dovranno essere predisposte dall'aggiudicatario in occasione del loro allestimento, previa redazione di idoneo Progetto esecutivo sottoposto alla verifica di ADR e degli Enti preposti quali, a titolo indicativo e non esaustivo, ENAC, e VVF come meglio dettagliato al successivo comma f).

- b) la subconcessione ha efficacia dalla data di sottoscrizione della Convenzione di subconcessione;
- c) la subconcessione avrà termine decorsi 5 anni, decorrenti dalla entrata in esercizio della sala nel rispetto del cronoprogramma lavori autorizzato da ADR e comunque entro e non oltre 3 mesi dalla data di approvazione del progetto/autorizzazione ad inizio lavori da parte di ADR. La stessa sarà eventualmente prorogabile esclusivamente da parte di ADR sino ad un massimo di 36 mesi;
- d) la data di consegna delle aree è prevista nei trenta giorni successivi alla formalizzazione della Convenzione di sub concessione corredata dei relativi adempimenti in essa previsti;
- e) ADR potrà in ogni momento, nell'esercizio della propria potestà programmatica, modificare a suo insindacabile giudizio l'offerta merceologica ed i servizi presenti in prossimità delle aree oggetto della Procedura e nell'Aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino. Gli attuali programmi commerciali di ADR prevedono che a regime siano operative nell'area di cui trattasi 4 lounges incluse le due sale oggetto della presente procedura, ferma restando la facoltà di ADR di modificarne in qualsiasi momento il numero;
- f) Fermo restando che ogni operatore economico interessato potrà manifestare interesse per entrambe le aree formulando due distinte offerte, l'affidamento delle Subconcessioni ad esito della Procedura comporterà per il sub concessionario, in forza della relativa Convenzione di Subconcessione stipulata con ADR (i) la realizzazione a propria cura e spese, sulla base di un progetto approvato da ADR e da E.N.A.C., degli interventi e delle opere di adeguamento e/o innovazione dell'area indicati dal sub concessionario in sede di Offerta, (ii) lo sviluppo dell'offerta tecnico-commerciale presentata, in coerenza con il concept, il layout, gli aspetti tecnici e il piano delle operations costituenti l'offerta medesima (iii) il riconoscimento ad ADR dei corrispettivi indicati in sede di Offerta;
- g) ADR riceverà e verificherà le domande di partecipazione alla Procedura di cui al presente Avviso al fine di individuare i soggetti ammessi all'ulteriore fase della Procedura stessa e, quindi, i soggetti cui affidare le Subconcessioni.

Le ulteriori modalità procedurali, i contenuti dell'offerta tecnica ed economica ed il dettaglio dei criteri di valutazione della stessa saranno indicati nella Lettera di Invito a presentare Offerta, che sarà inviata ai soggetti ammessi alla successiva fase della Procedura, unitamente al testo della Convenzione che verrà formalizzata tra ADR e il soggetto aggiudicatario della Procedura.

2. Requisiti per la partecipazione alla Procedura

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, **a pena di esclusione dalla Procedura**, dei requisiti generali e tecnico-economici di seguito indicati, che ADR ritiene imprescindibili per garantire la corretta e regolare prestazione delle attività oggetto di Subconcessione e la sostenibilità della relativa Offerta per tutta la durata della Subconcessione stessa.

È vietata la partecipazione in ATI e/o mediante altre forme di associazione o raggruppamento temporaneo o stabile, pena l'esclusione dalla Procedura di tutti i relativi concorrenti.

È esclusa, inoltre, per il concorrente, la possibilità di utilizzare istituti quali l'avvalimento e simili ai fini della partecipazione della Procedura e/o dell'integrazione dei relativi requisiti ovvero, di richiamare e fare propri, sempre ai fini della Procedura, i requisiti posseduti da altre società del gruppo di appartenenza.

2.1. Requisiti tecnico-economici

Allo scopo di garantire un adeguato livello e la regolarità del servizio nelle aree oggetto di subconcessione, nonché la sostenibilità dell'offerta, il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, dei seguenti requisiti tecnico-economici, determinati in funzione della complessità dell'attività da svolgere nelle aree sub concesse e della durata dell'affidamento, tali da imporre una selezione tra soggetti di particolare solidità:

- a) avere forma di società di capitali;
- b) essere titolare, in Italia e/o all'estero, di almeno 5 contratti in corso di validità alla data di pubblicazione della presente Procedura con società di gestione aeroportuale per la subconcessione/locazione o di gestione di locali destinati a Lounge;
- c) evidenza del fatturato complessivamente generato dal 2017 al 2020 con esclusivo riferimento all'attività espletata all'interno delle suddette Lounge che non potrà essere inferiore ad una media di € mln/anno 4,0 (euromilioniquattro/00) così intendendo il fatturato relativo all'accesso di passeggeri nelle sale in virtù di convenzioni con vettori, con circuiti ed ingressi mediante ticket acquistati singolarmente.
- d) Il partecipante dovrà altresì aver operato dal 2017 al 2020 senza soluzione di continuità, all'interno di aree doganali in almeno 5 aeroporti con presenza di traffico internazionale e con almeno 10 M pax nel 2019, in qualità di gestore di almeno 5 sale VIP di cui almeno 1 con superficie destinata al pubblico non inferiore a 600 mq.
- e) l'assenza di pendenze economiche con ADR ovvero, qualora ve ne siano, l'impegno a saldarle integralmente entro 30 gg. dall'aggiudicazione, pena la revoca della stessa;

2.2. Requisiti di carattere generale

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve, inoltre, essere in possesso, sempre a pena di esclusione dalla Procedura stessa, dei requisiti di carattere generale di seguito indicati. Segnatamente, sarà escluso dalla Procedura il concorrente:

- a) che si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di amministrazione straordinaria, di concordato preventivo salvo il caso di cui all'art. 186 bis del R.D. 16.03.1942, n. 267, o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, o a carico del quali sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, né abbia presentato un piano di risanamento attestato ex art. 67, c.3, lett. d), R.D. n. 267/1942, né abbia presentato un accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis del predetto R.D. n. 267/1942, oppure, versi, per qualsiasi altra causa, in stato di sospensione o di cessazione dell'attività commerciale o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito;
- b) nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori in carica sia stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero siano stati emessi provvedimenti giurisdizionali di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità 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.;
- c) nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori in carica, siano state disposte misure di prevenzione previste dalla normativa antimafia o da altre normative nazionali equipollenti;
- d) che non sia 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;

Inoltre, sempre a pena di esclusione dalla Procedura:

- e) nessun concorrente potrà presentare, direttamente o indirettamente, oppure attraverso altre società appartenenti al medesimo gruppo, più di una domanda alla medesima Procedura. Nel manifestare il proprio interesse il concorrente dovrà esplicitare l'area per la quale intende concorrere (Area contrassegnata con la lettera "A" o, in

alternativa, quella con la lettera "B", di cui al punto 1 rubricato "Oggetto dell'Affidamento" del presente Avviso), ferma restando la possibilità di presentare due distinte offerte per entrambe le Aree. In tal senso si precisa che ADR provvederà a redigere graduatorie distinte e che le aree saranno aggiudicate al concorrente che risulterà primo nella relativa graduatoria; in caso di più concorrenti a parità di punteggio sulla medesima area si procederà tramite sorteggio. Qualora il medesimo concorrente risulti primo per entrambe le aree avrà facoltà di rinunciare ad una di esse. In tal caso l'area oggetto di rinuncia verrà assegnata al soggetto II° classificato.

- f) nessun concorrente potrà trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri partecipanti alla Procedura.

Ai fini della presente Procedura, sono considerate appartenenti al medesimo gruppo: (i) la società controllante, le società controllate e le società soggette al controllo del medesimo soggetto, ai sensi dell'art. 2359 c.c.; (ii) le società soggette a direzione e coordinamento della medesima società o ente, ai sensi dell'art. 2497 c.c.

La sussistenza delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f) comporta l'esclusione dalla Procedura e, ove positivamente accertata dopo il perfezionamento della Convenzione di Subconcessione, può comportare lo scioglimento del relativo rapporto, secondo quanto previsto nella Convenzione medesima.

3. Le modalità di partecipazione alla Procedura

I soggetti che siano in possesso dei requisiti indicati ai precedenti paragrafi 2, 2.1 e 2.2 e che intendano partecipare alla presente Procedura dovranno far pervenire ad ADR entro il termine di seguito indicato, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, una Domanda di Partecipazione, prodotta esclusivamente in formato digitale su supporto magnetico (CD ROM, DVD, supporto USB) e firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri e redatta conformemente al *facsimile* allegato al presente Avviso sub A e contenente l'indicazione del numero della Procedura.

A) Alla Domanda di Partecipazione dovrà essere allegata, in formato digitale a pena di esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:

- 1) bilanci degli ultimi tre esercizi; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente.
- 2) certificato in corso di validità attestante l'iscrizione al competente registro delle imprese con indicazione di tutti i componenti gli organi sociali e dei relativi poteri di rappresentanza. In caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente;
- 3) dichiarazione sostitutiva, rilasciata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente, o da procuratore speciale munito dei necessari poteri, nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 o altra normativa equipollente, in caso di soggetto stabilito in altro Stato, attestante:
 - 3.1 il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 2.1, lett. a), b), c) d) ed e), con allegate (i) una relazione descrittiva delle lounge considerate ai fini del possesso dei predetti requisiti, con indicazione, in particolare, dell'ubicazione e del relativo fatturato, e (ii) idonea documentazione atta a comprovare la sussistenza dei requisiti stessi; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
 - 3.2 la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. a), b), c) e d); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
 - 3.3 (i) l'eventuale appartenenza ad un Gruppo e le relative informazioni societarie, anche con riferimento ad eventuali patti parasociali relativi alla società partecipante alla Procedura o al soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali patti parasociali) o ad eventuali contratti di cui all'art. 2497-septies, cod. civ., aventi ad oggetto la società partecipante alla Procedura o il soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali contratti); (ii) la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. e), f); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato; (iii) il possesso di tutti i requisiti di legge per la partecipazione e lo svolgimento delle attività di cui alla presente Procedura di selezione; (iv) la composizione societaria del concorrente; (v) l'eventuale esercizio, da parte dei legali rappresentanti e amministratori dell'impresa in prima persona, o loro parenti o affini entro il secondo grado, il coniuge o il convivente, di attività politiche, professionali o economiche

che possano porli in conflitto di interessi con la Pubblica Amministrazione; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato.

Ferma restando l'obbligatorietà della presentazione della dichiarazione di cui al presente punto n. 3, il concorrente potrà, a tal fine, redigere detta dichiarazione utilizzando il fac-simile di cui all'Allegato sub B al presente Avviso. In ogni caso tale dichiarazione dovrà essere prodotta su carta intestata dell'Offerente, siglata digitalmente in ogni foglio e sottoscritta digitalmente in calce dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri.

- B) Alla Domanda di Partecipazione dovrà inoltre essere allegata esclusivamente in formato digitale, la documentazione necessaria per procedere all'effettuazione delle verifiche previste dalla vigente legislazione antimafia e precisamente, certificato di residenza ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 del legale rappresentante e degli altri soggetti sottoposti alla verifica antimafia di cui all'art. 85 del d.lgs. n. 159/2011 che dovrà essere sottoscritta digitalmente in calce dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale al presente Avviso (Allegato C) al presente Avviso.

ADR specifica che il numero dei file digitali all'interno del supporto magnetico non dovrà superare il limite di 5. Eventuali documenti ulteriori, a supporto della documentazione presentata, dovranno essere inseriti come file/documenti allegati al fine principale, restando un unico file.

ADR ha la piena e insindacabile facoltà di verificare la veridicità e la completezza di quanto attestato e dichiarato dai concorrenti, anche richiedendo agli stessi di produrre, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, ogni eventuale informazione, documentazione e/o integrazione ritenuta necessaria. ADR provvederà in ogni caso a richiedere la regolarizzazione nei casi di irregolarità meramente formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali; in tali casi ADR assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché sia integrata e/o regolarizzata la documentazione necessaria; nel caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione e/o incompleta regolarizzazione nel medesimo termine, il concorrente sarà escluso dalla Procedura.

A pena di esclusione dalla Procedura, le dichiarazioni e la documentazione di cui sopra dovranno essere redatti in lingua italiana; l'eventuale presentazione di certificati, documenti e dichiarazioni redatti in originale in una lingua diversa dall'italiano dovranno essere accompagnati da una traduzione giurata in italiano.

Nel caso in cui la legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito non preveda i documenti e/o i certificati richiesti ai sensi del presente Avviso, essi possono essere sostituiti da una dichiarazione giurata resa innanzi ad un'autorità giudiziaria od amministrativa, ad un notaio od a qualsiasi altro pubblico ufficiale autorizzato a riceverla in base alla legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito.

4. Termini e modalità di presentazione della Domanda di Partecipazione alla Procedura

La Domanda di Partecipazione alla Procedura e la documentazione indicata al precedente paragrafo 3 dovranno pervenire ad ADR, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, in plico perfettamente chiuso e controfirmato dal legale rappresentante del concorrente o da un procuratore speciale, muniti dei necessari poteri. Il plico dovrà recare, all'esterno, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: *"Procedure di selezione pubblicate su Sole 24Ore e su Corriere della Sera edizione nazionale e sul sito web di Aeroporti di Roma in data 24 marzo 2022 per l'affidamento di subconcessione di area contraddistinta con la lettera "(A, B oppure ad entrambe)" finalizzata alla realizzazione e gestione di **una lounge destinata ad attività di "assistenza passeggeri" presso il nuovo avancorpo del terminal 1 dell'aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino.***

Il plico contenente la Domanda di Partecipazione dovrà essere consegnato a mano e/o recapitato via posta ad ADR, a pena di esclusione dalla Procedura, entro e non oltre il termine perentorio **delle ore 12.00 (ora italiana) del giorno martedì 26 aprile 2022**, al seguente recapito: Aeroporti di Roma S.p.A., Ufficio Protocollo, Via Pier Paolo Racchetti, 1 – 00054 Fiumicino (RM), 00054 Fiumicino (RM).

Non saranno considerate valide le Domande di Partecipazione pervenute dopo il predetto termine, anche se spedite precedentemente al termine stesso. A tal fine, sarà influente la data di spedizione e faranno fede e prova esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione del plico da parte di ADR all'indirizzo sopra indicato. Il plico consegnato e/o recapitato

oltre il predetto termine non sarà aperto e dovrà essere ritirato dal concorrente. Allo stesso modo, non saranno considerate valide ed efficaci le Domande di Partecipazione pervenute ad indirizzo diverso da quello sopra indicato.

Non è consentito procedere alla sostituzione/modifica della Domanda di Partecipazione presentata, né presentare comunque altra Domanda di Partecipazione. Eventuali domande pervenute successivamente da parte del medesimo concorrente non verranno prese in considerazione.

La consegna e/o il recapito del plico contenente la Domanda di Partecipazione restano a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di ADR nel caso in cui tale plico, per qualsiasi motivo, non pervenga all'indirizzo sopra indicato entro il previsto termine.

I soggetti ammessi, in applicazione di quanto previsto nel presente Avviso, alle ulteriori fasi della Procedura, riceveranno una Lettera di Invito a presentare Offerta – contenente, in particolare, le ulteriori indicazioni procedurali necessarie per la presentazione dell'Offerta – cui sarà allegato lo Schema di Subconcessione e relative Condizioni Generali che disciplineranno il rapporto tra ADR ed il sub concessionario nonché i relativi allegati, anche tecnici. Con tale Lettera di Invito verrà, inoltre, indicata la garanzia provvisoria che il concorrente che intende presentare un'Offerta dovrà prestare a garanzia della serietà di quest'ultima.

5. Richieste di chiarimento

I concorrenti potranno indirizzare ad ADR richieste di chiarimento, facendo riferimento alla Procedura n. ADR 02/2022, esclusivamente via e-mail all'indirizzo amm.realestate@adr.it. Le richieste di chiarimento dovranno tassativamente pervenire ad ADR entro e non oltre le ore **12:00 del giorno lunedì 4 aprile 2022** e dovranno contenere un recapito e-mail del concorrente. Non verrà data risposta a richieste di chiarimento pervenute oltre il sopra richiamato termine e a quelle che possano pregiudicare la *par condicio* tra i concorrenti o, in ogni caso, la Procedura.

Le risposte alle richieste di chiarimento, che verranno pubblicate in forma anonima nell'apposita sezione del sito www.adr.it/bsn-avvisi non oltre **il giorno martedì 12 aprile 2022**, costituiranno integrazione delle previsioni che regolano la Procedura e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

6. Indicazioni in merito alle successive fasi della Procedura

Ai soggetti che saranno invitati alla successiva fase della Procedura, verrà chiesto di presentare, nei termini, con le modalità ed i contenuti di seguito indicati, e che saranno meglio dettagliati nella successiva Lettera di Invito, un'Offerta in plico chiuso, predisposto come di seguito prescritto che dovrà contenere i seguenti elementi:

- Busta 1: Dichiarazione d'Offerta e relativa documentazione;
- Busta 2: Offerta Tecnica;
- Busta 3: Offerta Economica

6.1 Contenuti e criteri di valutazione delle Offerte

Con riferimento ai criteri di valutazione delle Offerte che saranno utilizzati nella successiva fase della Procedura, si precisa che ADR procederà, attraverso una Commissione Valutatrice, alla valutazione delle Offerte pervenute e ritenute valide e procederà all'attribuzione a ciascuna Offerta di un punteggio complessivo, determinato in applicazione delle previsioni e dei criteri di seguito indicati.

Segnatamente, a ciascuna Offerta verrà attribuito un punteggio complessivo ("PC") rappresentato dalla somma del punteggio attribuito all'Offerta Tecnica ("PT") in conformità ai criteri indicati e del punteggio all'Offerta Economica ("PE") in conformità ai criteri di seguito indicati:

- All'Offerta Tecnica potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a **40** sulla base delle seguenti categorie di elementi di valutazione:
 - a) **Strategia dell'Offerta commerciale** a cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a **8 punti**;
 - b) **Concept, layout e aspetti tecnici della lounge** a cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a **20 punti**;
 - c) **Operations** a cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a **8 punti**;

- d) **Certificazioni** relative allo svolgimento delle proprie attività, rilasciate da enti accreditati nazionali o internazionali a cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a **4 punti**;
- All'Offerta Economica potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a **60** sulla base dei seguenti criteri:
 - a) **Royalty offerta**: fino ad un punteggio massimo pari a **20** punti;
 - b) **Corrispettivo annuo minimo garantito**: fino ad un punteggio massimo pari a **40** punti.

7. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati che verranno forniti ad ADR sarà effettuato in ossequio alle applicabili disposizioni del Regolamento (UE) n. 2016/679 ("GDPR"), come riportato nell'Allegato lettera D al presente Avviso.

8. Diritti e riserve. Legge applicabile e Foro competente

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione, da parte di ADR, delle Domande di Partecipazione non comportano per la stessa ADR alcun obbligo nei confronti dei partecipanti, né fanno sorgere, in capo a questi ultimi, alcun diritto nei confronti di ADR.

ADR si riserva la facoltà di interrompere o sospendere la Procedura e/o di non procedere all'affidamento della Subconcessione, a proprio insindacabile giudizio, quale sia il grado di avanzamento della Procedura stessa, senza che i concorrenti possano avanzare nei confronti della stessa ADR alcun diritto, pretesa o azione, anche a titolo di risarcimento o indennizzo. Si fa, altresì, presente che qualsiasi costo o spesa sostenuta dal concorrente durante l'intera Procedura resterà in ogni caso a carico del concorrente stesso.

ADR si riserva, altresì, ogni diritto, pretesa ed azione nei confronti del concorrente in caso di mancato rispetto, da parte di quest'ultimo, alle obbligazioni assunte con la presentazione della Domanda di Partecipazione.

ADR non restituirà ai concorrenti alcun documento tra quelli da questi ultimi presentati nel corso della Procedura.

Il presente Avviso costituisce semplice sollecitazione a presentare Domanda di Partecipazione e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione all'investimento ai sensi del D. Lgs. n. 58/98.

La presente Procedura nonché la Domanda di Partecipazione e tutti gli atti, direttamente o indirettamente, connessi e/o conseguenti sono retti dalla legge italiana. Per ogni eventuale controversia inerente la Procedura, sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Il testo del presente Avviso è pubblicato e reso disponibile in lingua italiana e prevale su qualunque altro testo, ovunque pubblicato, anche se in lingua straniera.

Fiumicino, li 24 marzo 2022.

Aeroporti di Roma S.p.A.
Real Estate
Ugo Marchetti