

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA SELEZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DELLA SUBCONCESSIONE DI UN HANGAR AEROMOBILI DI FUTURA REALIZZAZIONE PRESSO L’AEROPORTO “GIUSEPPE VERDI” DI PARMA

So.Ge.A.P. Aeroporto di Parma – Società per la Gestione S.p.A., nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, intende avviare un’indagine esplorativa tramite il presente avviso finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte alla selezione di operatori economici per l’affidamento della subconcessione di un hangar aeromobili di futura realizzazione funzionale alle attività di rimessaggio aeromobili e/o altro uso riguardante attività aeronautiche.

Tale avviso è preliminare alla eventuale successiva procedura di affidamento, che si svolgerà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo in aumento rispetto all’importo stabilito a base di gara, espletata con le modalità di cui al D.Lgs. n. 36/2023, con tutti e soltanto i soggetti che presenteranno manifestazione di interesse all’affidamento della subconcessione di cui si tratta.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non è pertanto vincolante per So.Ge.A.P. S.p.A. che si riserva di non avviare, sospendere, revocare o annullare la successiva eventuale procedura in qualunque fase, senza che gli eventuali concorrenti che saranno invitati a presentare offerte possano avanzare qualsivoglia pretesa, diritto, ragione o azione nei confronti di So.Ge.A.P. S.p.A., nemmeno a titolo di indennizzo.

Gli operatori interessati e in possesso dei requisiti, potranno presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla eventuale successiva procedura di affidamento senza che ciò dia luogo ad alcuna pretesa o aspettativa giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura, ovvero ad essere invitati alla successiva fase della procedura.

1. ENTE CONCEDENTE

So.Ge.A.P. Aeroporto di Parma – Società per la Gestione S.p.A. (di seguito anche So.Ge.A.P. S.p.A.)

Sede legale: Via Licinio ferretti 50/A – 43126 Parma (PR)

tel. 0521.9515

Sito internet: <http://www.parma-airport.it>

Portale Acquisti Telematici: <https://parma-airport.acquistitelematici.it>

PEC: gare@pec.sogeap.info

e-mail: gare@aeroportoparma.it

RUP: Viviana Crippa

2. OGGETTO

Il presente avviso riguarda la subconcessione di un hangar aeromobili, di futura realizzazione, della superficie complessiva di mq. 3.700 ca. inclusi locali uffici e relativi impianti, al fine di esercitarvi attività rientranti tra quelle indicate in premessa, presso l’Aeroporto di Parma “Giuseppe Verdi”, nell’area di sviluppo prevista dal Masterplan 2018-2025.

3. **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La Subconcessione è disciplinata da:

- Codice della Navigazione;
- Circolare ENAC EAL-24 e normativa ivi richiamata;
- Circolare ENAC APT-21;
- Regolamento di Scalo;
- Manuale di Aeroporto
- Regolamento EU 139/2014
- Tutte le norme, anche di fonte regolamentare, applicabili allo specifico settore legato alla subconcessione, che l'operatore economico dichiara di conoscere e rispettare.

4. **VALORE STIMATO DELLA SUBCONCESSIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il canone di subconcessione annuo minimo per l'hangar oggetto di subconcessione è pari ad euro 750.000,00 (settecentocinquanta/00). Detto canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale sulla base della variazione ISTAT dell'indice FOI intervenuta nel mese della stipula del contratto rispetto alla medesima mensilità dell'anno precedente.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo in aumento rispetto al canone stabilito a base di gara all'operatore economico in possesso dei requisiti di cui al successivo paragrafo 6.

All'eventuale successiva procedura di affidamento verrà invitato un numero minimo di cinque operatori economici, fermo restando quanto disposto dall'art. 2, Allegato II.1 D.Lgs 36/2023. Non verrà applicata alcuna limitazione in ordine al numero massimo di operatori economici che intendano partecipare alla successiva eventuale procedura di affidamento.

5. **DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto è di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di avvio delle attività da esercitarsi all'interno dei beni oggetto della presente subconcessione. È esclusa la proroga tacita.

6. **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Gli operatori economici di cui all'art. 65 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 possono presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla eventuale successiva procedura di affidamento qualora siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. Requisiti di ordine generale:
 - a. Insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023.
 - b. Assenza di cause che comportino il divieto a contrarre con la P.A. di cui all'art. 56 c. 16 ter D.Lgs. 165/2001.
 - c. Insussistenza di contenziosi pendenti con So.Ge.A.P. S.p.A.
2. Requisiti di idoneità professionale:

- a. Iscrizione al Registro della Camera di Commercio, industria, agricoltura e artigianato per l'esercizio dell'attività da esercitarsi nei locali e nelle aree oggetto della presente subconcessione.
 - b. Regolarità contributiva ai fini INPS e INAIL.
3. Requisiti di capacità economico finanziaria:
- a. Aver realizzato nel biennio 2022 – 2023 un fatturato complessivo non inferiore ad euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00).
 - b. Possesso di idonea polizza assicurativa a totale copertura dei rischi connessi alla propria attività, nonché per danni a terzi.
4. Requisiti di capacità tecnica e professionale:
- a. Possesso delle licenze e autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività da esercitarsi all'interno dei locali subconcessi, in corso di validità.

So.Ge.A.P. S.p.A. si riserva la facoltà di verificare il possesso dei requisiti dichiarati già nella fase antecedente all'eventuale successiva procedura di affidamento.

Gli operatori economici esclusi dalla fase di presentazione delle offerte, non avranno diritto ad avanzare pretese in ordine ad eventuali risarcimenti, indennizzi e/o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

7. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

1. 40 punti piano di sviluppo e trend di crescita dell'attività
2. 40 punti proposte progettuali che meglio integreranno la visibilità commerciale ed operativa dell'Aeroporto di Parma
3. 20 punti offerta rialzo

Piano di sviluppo e trend di crescita dell'attività

Saranno meglio valutate le offerte che presenteranno un piano di sviluppo dell'area e degli spazi oggetto di subconcessione. In particolar modo ci si aspetta che il subconcessionario voglia aumentare la fruibilità dell'area con progetti integrati con lo sviluppo aeroportuale. Il subconcessionario dovrà altresì dimostrare che le proprie attività non avranno interferenza con lo sviluppo atteso per l'Aeroporto di Parma.

Sarà inoltre premiante l'illustrazione di precedenti esperienze in altri aeroporti, con le quali venga dimostrata la capacità di portare a compimento progetti della medesima tipologia.

Visibilità commerciale ed operativa dell'Aeroporto

Saranno meglio valutate le offerte che presenteranno un piano di sviluppo dell'area e degli spazi volto a incrementare la visibilità commerciale ed operativa dell'aeroporto di Parma e a valorizzare le infrastrutture oggetto di subconcessione con attività che diffondano la cultura del volo e siano volte a creare un interesse sempre crescente sullo scalo emiliano.

Offerta rialzo

Per l'attribuzione del punteggio relativo al rialzo verrà utilizzata la formula bilineare, così come definita dalla Linea Guida ANAC n.2/2016.

$$P_i = C_i * P_{max}$$

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{soglia}) = X * \left(\frac{A_i}{A_{soglia}} \right)$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{soglia}) = X + (1,00 - X) * \left[\frac{A_i - A_{soglia}}{A_{max} - A_{soglia}} \right]$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

A_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo;

A_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti;

A_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente;

P_i = punteggio assegnato al concorrente i-esimo;

P_{max} = punteggio economico massimo.

X = 0,85

8. MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse, allegando:

- Dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione di cui al paragrafo 6 (Allegato A alla presente Indagine di Mercato) firmata digitalmente dal Legale Rappresentante;
- Visura storica CCIAA in corso di validità;
- Documento di regolarità contributiva in corso di validità;
- Copia del documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante;
- Presentazione in formato A4 e/o A3 delle attività che l'operatore economico intende sviluppare all'interno delle aree oggetto di subconcessione.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo gare@pec.sogeap.info entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/11/2024. Faranno fede esclusivamente data e orario di ricezione del messaggio P.E.C. da parte di So.Ge.A.P. S.p.A.

La manifestazione di interesse, a pena di esclusione, NON dovrà essere corredata da offerta economica.

9. FINALITA' DELL'AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo So.Ge.A.P. S.p.A. che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente procedura.

So.Ge.A.P. S.p.A., nel caso di mutate esigenze di servizio o, comunque, in base a propria autonoma valutazione, si riserva la facoltà di non procedere all'eventuale successiva fase della procedura concorrenziale.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse non pervenute nei termini indicati, anche se sostitutive e/o aggiuntive di manifestazioni di interesse precedenti.

L'espletamento della presente indagine di mercato non comporta per So.Ge.A.P. S.p.A. né obbligo di invito alla eventuale successiva procedura, né obbligo di affidamento. In nessun caso agli operatori economici, per il solo fatto dell'interesse manifestato, potranno spettare compensi, remunerazioni, rimborsi o indennità per la presentazione dell'offerta in caso di mancata conclusione della procedura di gara, revoca ovvero mancata stipula del contratto.

Con la presentazione della manifestazione di interesse l'operatore economico implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso pubblico di indagine di mercato e nei suoi allegati.

10. AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

A seguito dell'eventuale successiva procedura di affidamento e prima della stipula del relativo contratto, l'operatore economico dovrà:

- a. Stipulare polizza assicurativa RCT/O, di durata pari al periodo della subconcessione, con un massimale unico non inferiore a euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) per danni a terzi (RCT) per i danni a prestatori d'opera (RCO); detto massimale si intende prestato per singolo sinistro occorso durante il periodo di durata del contratto.
- b. Stipulare polizza assicurativa incendio e rischi accessori, di durata pari al periodo della subconcessione, emessa con clausola "per conto di chi spetta" - pur essendo l'atto che viene stipulato una subconcessione e non una locazione -, la quale dovrà prevedere la copertura assicurativa per l'importo di euro 200.000,00 (duecentomila/00) per il rischio locativo e a copertura del rischio "ricorso terzi" un massimale di euro 1.500.000,00 (unmilionicinquecentomila/00).
- c. Corrispondere i canoni di subconcessione con cadenza annuale anticipata. La corresponsione del primo canone annuale avverrà in modalità anticipata al momento della sottoscrizione del contratto di subconcessione; il versamento dei restanti canoni annuali anticipati decorrerà a far data dal secondo anno di esercizio delle attività di cui in premessa all'interno dei beni oggetto di subconcessione.
- d. Costituzione di una apposita garanzia fideiussoria per debiti altrui prestata a favore di Istituto di Credito indicato da So.Ge.A.P. S.p.A., per un valore pari all'importo di appalto per la realizzazione dell'edificio oggetto della presente Indagine di Mercato (stimato in circa euro 6.000.000,00 (seimilioni/00)), detratto il primo canone annuale versato anticipatamente al momento della sottoscrizione del contratto, e avente validità sino al raggiungimento del versamento, a favore di So.Ge.A.P., dei canoni di subconcessione per un importo pari al suddetto valore di appalto. La suddetta garanzia fideiussoria dovrà essere rilasciata da soggetti che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385 del 1.09.1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. Detta garanzia deve apparire, per immediata percezione, connessa e/o strumentale alla realizzazione dell'attività sociale del Subconcessionario e finalizzata ad un effettivo interesse economico della società garante.

Essa deve inoltre prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte dell'Istituto di Credito indicato da So.Ge.A.P. S.p.A.

- e. Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o ordinaria che dovessero rendersi necessari nel corso della durata del contratto di Subconcessione sono a totale cura e spese del Subconcessionario, il quale sarà soggetto agli obblighi previsti secondo la normativa ENAC e di settore applicabile.
- f. L'allestimento dei locali sarà a totale carico del Subconcessionario che si impegna a completarlo secondo i tempi e le modalità che saranno concordate e preventivamente approvate da So.Ge.A.P. S.p.A.
- g. Restano a carico del subconcessionario tutte le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività all'interno delle aree oggetto di subconcessione, le quali dovranno essere intestate al Subconcessionario medesimo.
- h. Durante tutta la durata del contratto di subconcessione tutte le eventuali modifiche e gli eventuali adattamenti delle strutture e degli impianti dovranno essere autorizzate per iscritto da So.Ge.A.P. S.p.A., previa acquisizione di approvazione anche da parte di ENAC, e saranno a totale carico del Subconcessionario.
- i. L'affidamento in subconcessione non comporta alcun diritto di esclusiva in favore del contraente, So.Ge.A.P. S.p.A. si riserva il diritto di affidare a terzi ulteriori spazi da destinare alla medesima o ad analoga attività in qualsiasi altra area ricadente nel sedime aeroportuale.
- j. Tutte le spese relative, connesse e consequenziali la stipula del contratto saranno a carico del Subconcessionario.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e secondo le disposizioni previste nel successivo Regolamento UE 2016/679, i dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge n. 241/1990 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.

I dati sensibili e personali relativi all'incarico e di cui quest'ultimo verrà a conoscenza nell'esecuzione dell'incarico dovranno essere trattati secondo le disposizioni di cui al Codice della Privacy e del successivo Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento è So.Ge.A.P. S.p.A.

Parma, 15 novembre 2024