

Avviso pubblico

Per l'acquisizione di offerte per l'affidamento in subconcessione delle aree parcheggio dell'Aeroporto internazionale di Bari, comprensivo della fornitura del sistema di gestione del parcheggio (controlli accessi, esazione e monitoraggi/video sorveglianza, etc.)

1) Premessa

AdP S.p.A., società partecipata al 99,41% dalla Regione Puglia nonché da altri Enti territoriali in data 25 gennaio 2002, ha sottoscritto la Convenzione con l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile "E.N.A.C.", avente ad oggetto l'affidamento della concessione per *"la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, l'adeguamento, la gestione, la manutenzione, e l'uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali, degli aeroporti di Bari, Brindisi, Foggia e Taranto"*.

Con DDG n. 12/2003 la suddetta convenzione è stata estesa sino all'anno 2043. La missione aziendale della AdP S.p.A. consiste nella realizzazione e gestione di aeroporti moderni ed efficienti, dotati di servizio ad elevato standard qualitativo, fortemente integrati con il tessuto economico e sociale del territorio ed in grado di favorire lo sviluppo della Puglia, rafforzandone il ruolo di riferimento nell'area del Mediterraneo e dei Balcani.

2) Oggetto e durata della presente procedura

Aeroporti di Puglia S.p.A. intende svolgere una procedura di selezione concorrenziale tra operatori del settore, per l'affidamento in subconcessione delle aree parcheggio dell'Aeroporto internazionale di Bari, comprensivo della fornitura del sistema di gestione del parcheggio (controlli accessi, esazione e monitoraggi/video sorveglianza, rimozione e gestione auto in sosta vietata etc.), per la durata di anni 7 (sette) con decorrenza 01° gennaio 2016. Alla scadenza il contratto potrà essere prorogato per ulteriori 3 (tre) anni su richiesta della subconcessionaria con lettera raccomandata a.r. da inviarsi almeno 3 mesi prima della data di scadenza e ad insindacabile parere favorevole di Aeroporti

di Puglia S.p.A, previo comunque adeguamento del/i corrispettivo/i come indicato all' art. 3 dello schema di contratto allegato alla presente.

Le planimetrie riguardanti le aree oggetto della presente procedura saranno fornite in sede di sopralluogo.

3) Requisiti di partecipazione.

Il presente avviso è rivolto agli operatori economici italiani ed internazionali che:

- siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 lett. a), b), c), d), g), i), l), m), m-ter), m-quater), del D.lgs. 163/06 e s.m.i.
- siano in grado di dimostrare comprovate esperienze pluriennali nella gestione unitaria e continuata di aree di parcheggio in centri intermodali, come porti, aeroporti, interporti, stazioni ferroviarie, ecc.
- il cui importo globale del fatturato della società negli ultimi tre esercizi (2012-2013-2014) sia stato almeno pari a 22.000.000,00 di euro IVA esclusa, mentre per le attività analoghe a quelle indicate in oggetto espletate negli ultimi tre esercizi (2012-2013-2014) almeno pari a 18.000.000,00 di euro IVA esclusa.

4) L'offerta

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti suddetti, potranno formulare un'offerta tecnico ed economica, previo sopralluogo obbligatorio.

L'offerta tecnica dovrà contenere:

- a) il piano economico finanziario e business plan, comprensivo dello studio di mercato, del piano di sviluppo, della previsione di crescita e delle modalità di promozione;
- b) la proposta progettuale, con indicazione del lay out distributivo delle aree, della viabilità provvisoria, delle caratteristiche del sistema di gestione (caratteristiche tecniche degli impianti e della attrezzature,

- controllo accessi, esazione, monitoraggio/sorveglianza, telepass, sistema di pre-booking, cronoprogramma operativo, etc.);
- c) proposte migliorative del servizio (es. segnaletica, accessibilità, comunicazione, telepass, sistema di pre-booking, etc.).

L'offerta economica dovrà essere formulata in termini di rialzo sulla royalty a base d'asta pari al 66% del volume d'affari annuo al netto d'IVA.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società, munito di idonei poteri, con l'indicazione della royalty offerta in cifre ed in lettere.

Fermo restando quanto sopra, dovrà essere comunque garantito ad AdP S.p.A. un corrispettivo minimo, per il primo anno, pari a € 3.200.000,00 (euro tremilioniduecento/00 al netto dell'IVA).

Il minimo garantito del secondo anno, e così per gli anni successivi, sarà pari all'importo più alto tra l'85% di quanto corrisposto a titolo di royalty e il 100% di quanto corrisposto a titolo di minimo garantito aggiornato all'indice ISTAT nell'anno contrattuale precedente.

Saranno dovuti, inoltre, gli oneri per le utenze comuni, pari al 3% del volume d'affari al netto dell'IVA e comunque non inferiori a € 100.000,00/anno al netto dell'IVA, e indicizzati ISTAT di anno in anno, nonché gli oneri per le utenze dirette (consumi idrici, elettrici, linee telefoniche e dati, ecc.) e le imposte e le tasse di qualsiasi natura.

Sono a carico della subconcessionaria gli investimenti tecnici ed impiantistici, incluse le opere murarie e la segnaletica, nonché tutti gli oneri per l'esecuzione dell'attività, gli oneri di approvazione dei progetti dovuti ad ENAC e gli oneri di gestione e manutenzione del sistema parcheggi oggetto della presente procedura.

5) Modalità di partecipazione e presentazione delle offerte

Per l'effettuazione del sopralluogo, dovrà essere inviata apposita richiesta ad AdP S.p.A. al numero di fax 080.5800225 oppure a mezzo mail all'indirizzo

ufficioprotocollo@pec.aeroportidipuglia.it alla cortese attenzione della Dott.ssa Maurizia Bizzarro, **entro e non oltre il 18.09.2015** con l'indicazione dell'oggetto della presente procedura, dei nominativi di chi effettuerà il sopralluogo, allegandone fotocopia del documento di identità in corso di validità e delega del legale rappresentante della società.

Non verranno prese in considerazione offerte presentate da società che non abbiano effettuato il prescritto sopralluogo, documentato attraverso la produzione dell'attestato rilasciato da AdP S.p.A..

L'offerta, unitamente alla dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 del possesso dei requisiti di partecipazione alla presente selezione, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società offerente e dovrà essere corredata di fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

L'offerta dovrà pervenire in un plico chiuso al seguente indirizzo: Aeroporti di Puglia S.p.A. Viale Enzo Ferrari, 70128 Bari Palese, **entro e non oltre le ore 12.00 del 28.09.2015**.

Sul plico dovrà chiaramente apporsi, oltre il nominativo del mittente, la seguente dicitura: "non aprire, contiene offerta per l'affidamento in subconcessione delle aree parcheggio dell'Aeroporto internazionale di Bari".

6) Valutazione delle offerte

Al fine di individuare la migliore offerta, AdP S.p.A. effettuerà una valutazione di tipo tecnico, economico e qualitativo delle offerte pervenute nei modi sopra indicati e aggiudicherà all'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi di seguito indicati.

L'apertura delle sole buste contenenti l'offerta economica avverrà in seduta pubblica previa formale comunicazione da parte di AdP S.p.A.

L'offerta tecnica prevede l'attribuzione di un punteggio totale di 60 punti così distribuiti:

per gli elementi di cui alla lett. a) del paragrafo 4):	15 punti;
per gli elementi di cui alla lett. b) del paragrafo 4):	25 punti;

per le proposte migliorative di cui alla lett. c) del paragrafo 4): 20 punti.

Per la valutazione dell'offerta economica, alla quale verrà attribuito il punteggio massimo di punti 40, la Commissione individuerà il coefficiente da attribuire a ciascuna concorrente in base alla formula qui di seguito riportata:

$$XA = \frac{VA}{VMAX} \times p$$

XA: punteggio da attribuire al concorrente A

VA: offerta al rialzo sulla royalty proposta dal concorrente A

VMAX: offerta al rialzo sulla royalty più alta

p : punteggio massimo per il parametro in oggetto.

L'affidamento verrà disposto in favore della società che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

7) Ulteriori indicazioni

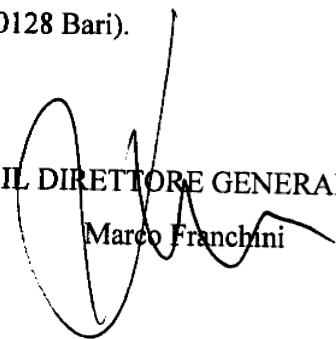
1. Resta fermo il diritto di Aeroporti di Puglia S.p.A. di procedere alle verifiche d'ufficio e le conseguenze previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni
2. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. AdP S.p.A. non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di offerta
3. AdP S.p.A. si riserva la facoltà di annullare e di revocare il presente avviso senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.
4. Il presente avviso, non soggetto alle modalità della gara pubblica, non è vincolante per AdP S.p.A., che potrà, a suo insindacabile giudizio interrompere la stessa in qualsiasi momento o non procedere all'assegnazione della subconcessione, senza che le società offerenti possano per tale motivo richiedere a qualsiasi titolo indennizzi e/o risarcimenti.

5. Il presente avviso non costituisce alcuna espressione di volontà negoziale, né comporta per AdP S.p.A. alcuna assunzione di responsabilità di alcun genere, neppure a titolo precontrattuale.
6. Il presente invito non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.
7. Nel caso di assegnazione della presente procedura, AdP S.p.A. non avrà nessun obbligo, né per quanto riguarda l'informazione alle altre società risultate escluse, né in merito alla fornitura e/o pubblicizzazione di elementi riferiti alle valutazioni delle offerte presentate.
8. Resta, peraltro, espressamente inteso che tutte le spese sostenute per la presentazione delle offerte sono ad esclusivo carico dell'offerente.
9. Le richieste di chiarimenti potranno essere inviate ad Aeroporti di Puglia a mezzo fax al numero 080.5800225 o a mezzo mail all'indirizzo ufficioprotocollo@pec.aeroportidipuglia.it nel termine perentorio del 7.09.2015.

8) Trattamento dei dati personali

In ossequio a quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura in oggetto e nei termini di cui al predetto decreto legislativo.

Titolare del trattamento è il Dott. Giuseppe Costadura, Dirigente di Aeroporti di Puglia SpA, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, in Viale Enzo Ferrari Bari - Palese (C.A.P. 70128 Bari).


IL DIRETTORE GENERALE

Marco Franchini

All.: c.s.

Rep._____

SCHEMA DI CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE

TRA

AEROPORTI DI PUGLIA S.P.A. di seguito denominata AdP S.p.A. con sede in Bari Aeroporto Civile Bari/Palese, 70057 BARI, P.IVA 03094610726 iscritta nel Registro delle Imprese di Bari al n. 243199 e codice fiscale n. 03094610726, nella persona del Direttore Generale, Marco Franchini, giusta procura nr. Rep. 14868 racc. 4317, registrata il 3.10.2001 al nr. 10207/A e domiciliato per la carica presso la sede della società

E

_____ con sede in _____, via _____ Partita IVA _____ di seguito più semplicemente indicata come la subconcessionaria, in persona del presidente e legale rappresentante, Sig. _____, domiciliato presso la sede dell'associazione

PREMESSO

- che l'ENAC, con convenzione del 25 gennaio 2002, ha affidato alla società di gestione AdP S.p.A., la concessione per la progettazione, sviluppo, realizzazione, adeguamento, gestione, manutenzione e uso degli impianti e delle infrastrutture aeroportuali, comprensivi dei beni demaniali, negli aeroporti di Bari, Brindisi, Foggia e Taranto;
- che la predetta Convenzione è stata approvata con decreto ministeriale del 06.03.2003;
- che con D.D.G. n. 12/03 la suddetta convenzione è stata estesa fino all'anno 2043;

- che, in data _____, AdP S.p.A. ha indetto una selezione concorrenziale per l'affidamento in subconcessione di _____
- che aggiudicataria della suddetta procedura è risultata _____ on sede in _____, come da relativo verbale redatto dalla Commissione incaricata nella seduta del _____, convalidato con nota prot. n. ____ del _____;
- che _____ ha dichiarato di essere a perfetta conoscenza delle clausole tutte contenute nella lettera di invito e condizioni generali di contratto e di accettarle in modo pieno ed incondizionato;
- che dovendosi, ora, provvedere alla stipulazione del relativo contratto che, per l'Aeroporto di Bari, disciplini i rapporti tra AdP S.p.A. e _____

Tutto quanto premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO

Le premesse e gli allegati costituiscono e formano parte integrante del presente contratto a tutti gli effetti di legge.

ART. 1 - OGGETTO

AdP S.p.A., come sopra rappresentata, affida in subconcessione alla società _____, come sopra rappresentata, la quale legalmente e formalmente accetta le aree parcheggio dell'Aeroporto internazionale di Bari, comprensivo della fornitura del sistema di gestione del parcheggio (controlli accessi, esazione e monitoraggi/video sorveglianza, etc.).

Le suddette aree sono meglio evidenziate nelle planimetrie che si allegano al presente atto per formarne parte integrante ed essenziale.

La Subconcessionaria dichiara di aver preso visione delle aree subconcesse e di accettarle, senza riserve, nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna e di impegnarsi a restituirle nello stesso stato.

ART. 2 - DURATA

La durata della subconcessione è fissata in anni 7 (sette) decorrenti dal 01° gennaio 2016.

Alla scadenza il contratto potrà essere prorogato per ulteriori 3 (tre) anni su richiesta della subconcessionaria con lettera raccomandata a.r. da inviarsi almeno 3 mesi prima della data di scadenza e ad insindacabile parere favorevole di Aeroporti di Puglia S.p.A., previo comunque adeguamento del corrispettivo come indicato nel seguente art. 3.

Il contratto potrà essere prorogato sino all'espletamento della nuova procedura dell'affidamento dell'attività, previo comunque adeguamento del corrispettivo come indicato nel seguente art. 3.

ART. 3 - CORRISPETTIVI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Quale corrispettivo della subconcessione, la Subconcessionaria si obbliga a corrispondere ad AdP S.p.A. un corrispettivo variabile pari al X % sul volume d'affari annuo della subconcessionaria, al netto dell'IVA. In ogni caso la subconcessionaria dovrà corrispondere un minimo garantito per il primo anno pari a € 3.200.000,00 (euro tremilioniduecentomila/00), al netto d'IVA.

A partire dal secondo anno e per gli anni successivi al primo, il minimo garantito sarà pari all'importo più alto tra l'85% di quanto corrisposto a titolo di royalty e il 100% di quanto corrisposto a titolo di minimo garantito aggiornato all'indice ISTAT nell'anno contrattuale precedente.

Nel caso di mancato godimento parziale o totale delle aree subconcesse, per cause ad essa non imputabili, la Subconcessionaria corrisponderà il canone stabilito in misura proporzionale allo spazio e ai giorni di godimento.

Il minimo garantito annuo sarà versato in quattro rate trimestrali anticipate entro 30 giorni data ricezione fattura, trasmessa al seguente indirizzo di posta certificata (PEC)_____.

Eventuali conguagli risultanti dall'applicazione del corrispettivo variabile verranno fatturati alla fine di ogni singolo trimestre e dovranno essere corrisposti entro 30 giorni dalla ricezione fattura, in conformità del dlgs. 231/2002 e direttiva UE 35/2000.

Il minimo garantito annuo fatturato con periodicità trimestrale anticipata viene integrato con periodicità trimestrale posticipata sulla base del canone variabile applicato sui corrispettivi accertati nel trimestre di competenza.

Al fine del calcolo della royalty e di un monitoraggio costante dei risultati economici dell'attività, la Subconcessionaria è tenuta a trasmettere ad AdP, entro 15 giorni dalla fine di ogni mese, i dati relativi al volume d'affari (imponibile suddiviso per aliquota IVA ed importo lordo IVA corrispondente) conseguito nel mese precedente, unitamente al numero di ricevute emesse/numero auto paganti, alla sosta media, per ciascuna area di parcheggio nel mese precedente.

Tali dati dovranno essere inviati mediante appositi tabulati in formato elettronico, estratti dal registro generale IVA, al seguente indirizzo di posta certificata: ufficioprotocollo@pec.aeroportidipuglia.it.

Al termine dell'annualità o comunque a richiesta di AdP, per i periodi inferiori a 6 (sei) mesi, la subconcessionaria produrrà apposita dichiarazione autenticata, a firma del proprio legale rappresentante o dell'organo di controllo contabile, se esistente, con la quale si attesti, ai sensi e per gli

effetti previsti dalla normativa vigente tempo per tempo, la veridicità dei dati comunicati a AdP in relazione al periodo di riferimento.

AdP ha il diritto di effettuare ogni opportuno controllo sulla suddetta documentazione: in particolare, avrà diritto di accedere, in qualsiasi momento, a detta contabilità sia direttamente che tramite soggetti terzi dalla stessa designati, a prendere visione dei registri relativi a tutte le transazioni effettuate, ai contratti ed alle relative fatture, oltre ad ogni altra documentazione ritenuta necessaria ai fini dei controlli di cui sopra.

A tal scopo la Subconcessionaria dichiara sin d'ora la propria disponibilità a concedere ad AdP S.p.A. di effettuare un auditing delle procedure e dei dati relativi al presente contratto.

Utenze Comuni a forfait e Oneri per Utenze a contatore di riferimento.

Con riferimento agli oneri per le utenze comuni di cui al successivo art. 5, i corrispondenti importi dovranno essere versati ad AdP entro 30 giorni data di ricezione fattura trasmessa al seguente indirizzo di posta certificata (PEC) _____, unitamente al rimborso di oneri a contatore o a contratto che, sebbene direttamente a carico della Subconcessionaria, dovessero da AdP essere anticipati. Tali importi saranno fatturati da AdP alla Subconcessionaria alla fine di ogni trimestre, salvo eventuale conguaglio a fine anno.

Ritardo nei Pagamenti

Nel caso di ritardo nel pagamento dei corrispettivi, dal 31esimo giorno decorreranno interessi moratori in misura pari al saggio d'interesse del principale strumento di rifinanziamento della BCE, maggiorato di sette punti percentuali ai sensi del D.Lgs. 231/02.

In caso di mancato pagamento entro 60 giorni dalla scadenza della fattura, AdP S.p.A., previa contestazione scritta, avrà facoltà di dichiarare la

decadenza dell'atto per inadempienza e di agire legalmente per il recupero coattivo di quanto dovuto.

ART. 4 - INSTALLAZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

La Subconcessionaria dovrà provvedere all'installazione degli impianti necessari per la gestione dell'intero parcheggio ivi compresa, laddove necessario, la realizzazione delle opere impiantistiche, opere murarie, segnaletica, conformi alle normative sulla sicurezza e prevenzione incendi (impianti elettrici e di terra, idrici, impianti telefonici e dati, diffusione sonora, di climatizzazione, ventilazione, antincendio), alla gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature.

Le lavorazioni dovranno avvenire previa presentazione dei seguenti documenti:

- 1) POS;
- 2) elenco del personale e dei mezzi;
- 3) elenco delle apparecchiature, comprensive dei certificati di omologazione a marchio CE.

Le aree oggetto di subconcessione saranno consegnate alla Subconcessionaria nelle condizioni descritte da apposito verbale di consegna e saranno dotate a livello infrastrutturale ed impiantistico in conformità all'offerta tecnica presentata dalla Subconcessionaria ed approvata da AdP S.p.A..

Nessuna mutazione alle aree allestite, oggetto della presente subconcessione, potrà essere attivata ad iniziativa della Subconcessionaria; in caso necessitino delle variazioni, queste dovranno essere preventivamente comunicate ad AdP per l'approvazione e potranno effettuarsi solo a seguito

dell'acquisizione del consenso da parte di AdP.

Alla scadenza del contratto i beni installati, con particolare riferimento agli impianti di gestione, saranno riconsegnati a AdP in buone condizioni e revisionati in modo tale da garantire una vita tecnica residua di almeno 5 anni, fatte salve le manutenzioni ordinarie previste dalla ditta fornitrice.

ART. 5 – OBBLIGHI ED ONERI DELLA SUBCONCESSIONARIA

Oltre al pagamento dei corrispettivi di cui all'art. 3, sono a carico della Subconcessionaria:

- gli oneri e i costi per la realizzazione, installazione, manutenzione ed esercizio degli impianti e delle strutture fisse e mobili, nonché di tutti gli allacciamenti. Gli impianti elettrici che verranno eventualmente installati e/o ristrutturati dalla Subconcessionaria devono essere a norma del D.M. 37/08 e delle altre disposizioni di legge vigenti in materia. AdP S.p.A., peraltro, rimarrà estranea ai rapporti tra la Subconcessionaria e l'ente distributore di energia elettrica per l'allacciamento della rete e la relativa fornitura che dovranno essere regolati con contratto autonomo. Allo scadere del contratto l'impianto elettrico sarà di completa proprietà di AdP. Qualora ciò non fosse possibile, AdP provvederà ad installare dei contatori di sottolettura e pertanto, con riferimento ai consumi elettrici ed idrici, quali utenze esclusive della subconcessionaria, si procederà in contraddittorio con le relative letture dagli appositi apparecchi di misura. Le letture verranno effettuate con cadenza mensile e comunque alla data di riconsegna delle aree.

Per la determinazione degli importi derivanti dagli anzidetti consumi, verranno applicati i costi complessivi medi unitari (idrico mc ed elettrico kwh) rilevati dai documenti di costo intestati ad Aeroporti di Puglia.

Sono, altresì, a carico della Subconcessionaria:

- gli oneri per l'allacciamento e fornitura linee telefoniche e dati e per ogni altra utenza, fornitura o servizio, necessarie o utili alla gestione delle aree sub concesse;
- quanto derivante dalle leggi di PS;
- costi per i pass/badge personali, corsi di sicurezza, parcheggi, etc.
- le imposte e le tasse di qualsiasi natura relative all'attività ed agli immobili in oggetto.
- eventuali oneri di approvazione dei progetti dovuti ad ENAC;

Oltre agli oneri per le utenze esclusive per la subconcessionaria, sono a carico della stessa gli oneri per le utenze comuni afferenti i beni che per la loro diretta connessione risultano asserviti anche se in modo non esclusivo (zone di uso comune) alle aree di cui al precedente art. 1 (es. illuminazione riscaldamento e condizionamento hall, pulizia bagni comuni ecc.) pari al 3% del volume d'affari al netto dell'IVA e comunque non inferiori a € 100.000,00/anno, netto IVA, aggiornati all'indice ISTAT, se positivo, di anno in anno, che la Subconcessionaria dichiara espressamente di conoscere ed accettare, incondizionatamente e senza eccezioni di sorta;

- la riparazione dei danni provocati a AdP S.p.A. o a terzi, direttamente o indirettamente dai dipendenti o da chiunque altro acceda in ambito aeroportuale in forza dei suoi rapporti con la Subconcessionaria;
- quanto derivante da tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela e assistenza dei lavoratori;
- quanto previsto da tutte le disposizioni aeroportuali e da tutte le normative e prescrizioni delle Autorità competenti nazionali (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - ENAC), nei limiti e per quanto connesso e pertinente all'attività oggetto del presente contratto.

Nel caso di richiesta da parte della Subconcessionaria di realizzazione di

nuove strutture o modifica di quelle attuali, AdP S.p.A. è tenuta a verificare la congruità delle installazioni contenute nel progetto.

E' fatto obbligo alla sub concessionaria di svolgere attività di rimozione veicoli in sosta vietata, in tutta l'area aeroportuale di Bari-Palese, per la cui attività dovrà essere corrisposto a AdP un canone pari all'____% sugli introiti, con esclusione di quelli inerenti le sanzioni di legge.

Il servizio di rimozione veicoli dovrà essere svolto nelle 24 ore di tutti i giorni feriali e festivi, previa preliminare sanzione di contravvenzione elevata da P.S., Polizia Municipale o altra forza di polizia competente.

Il personale della Subconcessionaria dovrà, altresì, essere obbligatoriamente dotato di tesserino di riconoscimento aeroportuale rilasciato da ENAC in base alla normativa ed al costo vigenti tempo per tempo.

È fatto divieto alla Subconcessionaria di esercitare qualsiasi forma di pubblicità diretta e indiretta all'esterno delle aree subconcessa, con la precisazione che l'esposizione del logo societario non costituisce forma di pubblicità e salvo quanto concordato al proposito fra le parti.

La Subconcessionaria ha l'obbligo di comunicare per iscritto a AdP S.p.A. entro 30 giorni, ogni mutamento dei propri assetti societari.

E' fatto obbligo alla sub concessionaria di sottoporre a AdP, per l'approvazione, il piano tariffario che intende applicare e che, comunque, non potrà prevedere, per la singola durata della sosta, una tariffa superiore al 70% di quanto applicato ai parcheggi multipiano dell'aeroporto di Roma Fiumicino, Milano Malpensa e di Milano Linate.

La Subconcessionaria è tenuta, altresì, al rispetto delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, e successive integrazioni, nonché

delle norme del Codice Etico e di quelle previste dal Modello 231 e del Piano anticorruzione della società Aeroporti di Puglia, pubblicati sul sito www.aeroportidipuglia.it sezione "amministrazione trasparente", e si impegna a tenere ed a far tenere, in relazione al presente contratto, un comportamento in linea con il suddetto Codice Etico e con il Modello, per le parti applicabili, e comunque tale da non esporre la Società al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal suddetto Decreto Legislativo. L'inosservanza di tale impegno da parte della appaltatrice costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà AdP S.p.A. a risolvere il presente contratto con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 1456 cod. civ., fermo restando il risarcimento dei danni.

La Subconcessionaria è tenuta, altresì, al rispetto degli impegni assunti nell'ambito della Carta dei Servizi adottata da AdP S.p.A. negli Aeroporti Pugliesi, ai sensi della normativa vigente, nonché al Regolamento di Scalo per la parte applicabile alla Subconcessionaria.

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/08, la Subconcessionaria si impegna ad effettuare un sopralluogo delle aree subconcesse e delle eventuali aree non assegnate ad uso esclusivo in cui è previsto eserciti la propria attività, allo scopo di informarsi sui rischi specifici e relative misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione all'attività svolta dalla Subconcessionaria.

La Subconcessionaria si impegna altresì ad integrare la propria documentazione, redatta ai sensi del D.Lgs 81/08 ed s.m.i., con le prescrizioni in tema di prevenzione/protezione e gestione delle emergenze individuate in sede di sopralluogo e a renderne edotti i propri dipendenti,

nonché a trasmetterle alle eventuali ditte sulle quali esercita direzione e sovrintendenza, anche per quanto concerne gli aspetti in tema ambientale con procedure, prescrizioni legali, etc., di cui al D.Lgs. 152/06.

ART. 6 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni di legge applicabili, la Subconcessionaria dovrà assicurare il servizio sette giorni su sette inclusi i festivi e tutte le festività nazionali, h 24.

Oltre agli oneri di cui al precedente art. 5, la Subconcessionaria si impegna, con la sottoscrizione del presente contratto, ad osservare una diligenza qualificata, mantenendo uno standard del servizio particolarmente elevato.

In particolare la Subconcessionaria:

- si obbliga a garantire un elevato comfort per l'utenza;
- dovrà provvedere con oneri a proprio carico ad eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di adeguamento tecnico e normativo dei beni subconcessi, in modo che gli stessi siano sempre in buono stato, piena efficienza ed adeguati al livello dell'attività da svolgere;
- è tenuta a garantire l'igiene delle aree e dovrà mantenere le stesse in uno stato ineccepibile al fine di contribuire al massimo decoro dell'aerostazione;

La sub concessionaria dovrà garantire all'utenza aeroportuale la visibilità delle tariffe applicate e delle modalità di pagamento della sosta.

La qualità e l'organizzazione del servizio dovranno essere di livello adeguato allo standard già offerto ai propri utenti da AdP S.p.A.

La Subconcessionaria dovrà disporre di personale adatto, per capacità e numero, a sopperire ad ogni esigenza dell'attività espletata, affinché i servizi prestati siano di piena soddisfazione per la clientela.

La Subconcessionaria garantisce che tutti i suoi dipendenti siano retribuiti

secondo il contratto di lavoro collettivo nazionale di settore.

La Subconcessionaria è, inoltre, tenuta a provvedere, a sua completa cura e spese, con totale esonero di AdP da qualsiasi responsabilità al riguardo, all'osservanza delle vigenti leggi e dei regolamenti in materia di assicurazioni del personale nonché di corresponsione dei contributi previdenziali obbligatori. La Subconcessionaria deve, inoltre, garantire che il proprio personale sia in regola con le norme sanitarie, di sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro.

La Subconcessionaria è consapevole che in ogni momento l'allontanamento del proprio personale, che non venga ritenuto idoneo per comprovati motivi, potrà essere richiesto da AdP e/o dagli Enti statali preposti al controllo degli aeroporti, senza che la stessa possa avanzare alcuna richiesta di risarcimento.

AdP si riserva, di concerto con la Subconcessionaria, di effettuare controlli sull'utenza circa la qualità dei servizi erogati dalla seconda.

Nel caso in cui venissero accertate delle irregolarità, dei disservizi o violazioni delle prescrizioni o mancato adempimento delle obbligazioni di cui sopra, AdP S.p.A., avrà diritto di applicare una penale da Euro 500,00 (euro cinquecento/00) fino ad un importo massimo di Euro 3.000,00 (euro tremila/00), salvo comunque l'addebito delle ulteriori spese se sostenute da AdP S.p.A. e salvo il diritto di revocare il presente contratto nei casi più gravi, così come previsto all'art. 10.

ART. 7 - CUSTODIA

AdP non intende costituirsi depositaria dei valori, oggetti attrezzi o materiali che la Subconcessionaria tiene o terrà nelle aree in subconcessione,

rimanendo la custodia e conservazione degli stessi a totale carico, rischio e pericolo della Subconcessionaria, senza responsabilità alcuna da parte di AdP S.p.A. né per mancanze o sottrazioni, né per danni provocati da incendi, inondazioni e altre cause anche se in dipendenza dell'esercizio della navigazione aerea.

ART. 8 – RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA

La Subconcessionaria ha prodotto, all'atto della sottoscrizione del presente contratto, una polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e verso i propri dipendenti, AdP compresa, nr. _____, stipulata con agenzia _____ avente scadenza il _____. La polizza copre tutti i rischi dell'espletamento dell'attività oggetto della subconcessione, ivi compresi il ricorso terzi da incendio e i danni per l'interruzione dell'attività, per l'intera durata della subconcessione ed è dotata di un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 unico per l'intera durata della gestione, restando inteso che tale massimale non costituisce il limite del danno da risarcirsi da parte della Subconcessionaria, per il quale danno, nel suo valore complessivo, risponderà, comunque, la Subconcessionaria.

Tale polizza prevede l'estensione al novero di terzi, ad AdP S.p.A., ai suoi dipendenti, ai suoi consulenti e ai suoi appaltatori e/o subappaltatori.

La subconcessionaria ha prodotto, inoltre, una polizza di assicurazione per copertura incendio, scoppio e atti di terrorismo sull'area di cui all'art. 1 per un valore non inferiore a € _____,00 (euro _____/00).

Le stesse polizze contengono il vincolo a favore di AdP, per una durata pari a quella della subconcessione, utilizzando il seguente testo:

“la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore di AdP S.p.A., concessionaria dei beni demaniali ENAC fino al 12/02/2043; pertanto la

Società assicuratrice si obbliga:

- *a riconoscere detto vincolo come l'unico ad essa dichiarato e da essa riconosciuto; a non liquidare alcun indennizzo se non in contraddittorio e con il consenso scritto di AdP S.p.A.;*
- *pagare esclusivamente ad AdP SpA l'importo della liquidazione del sinistro;*
- *a notificare tempestivamente a AdP S.p.A. a mezzo lettera raccomandata, l'eventuale mancato pagamento dei premi ed a considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricezione di detta lettera raccomandata da parte di AdP S.p.A.*
- *Resta convenuto, inoltre, che non potranno aver luogo diminuzioni di massimali, variazioni alle garanzie di polizza, storno o disdetta del contratto di assicurazione senza il preventivo consenso scritto da parte di AdP S.p.A.”.*

AdP S.p.A. è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che per le stesse cause dovessero derivare alla Subconcessionaria o al suo personale.

ART. 9 – FIDEIUSSIONE

Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, la Subconcessionaria presta, a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, nessuno escluso, con la presente convenzione o da essa dipendenti, ivi compreso il pagamento di utenze, servizi, nonché il pagamento delle penali, una fideiussione bancaria o stipulata con compagnia assicurativa italiana di primaria importanza e comunque di preventivo gradimento di AdP , pari all'importo del minimo garantito per il primo anno

di cui all'art. 3 e delle utenze comuni di cui all'art. 5, quindi pari a € 3.300.000,00 (euro tremilionitrecentomila/00).

Tale fideiussione evidenzia:

- che lo svincolo sarà disposto solo da AdP con apposita dichiarazione o restituzione dell'originale;
- che l'Ente fideiussore si obbliga incondizionatamente e senza riserva alcuna ad effettuare, su semplice richiesta di AdP, il versamento della somma dovuta entro 15 giorni;
- che l'ente fideiussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione del garantito (art. 1944 c.c.);
- che l'ente fideiussore rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° comma c.c..

Detta fideiussione dovrà essere rinnovata per ciascun anno di durata contrattuale e resta vincolata sino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, e comunque non oltre 90 giorni dopo la data di cessazione della subconcessione.

ART. 10 – REVOCA E DECADENZA

AdP S.p.A. potrà revocare la subconcessione di cui al presente atto, prima della scadenza contrattuale, nei seguenti casi:

- qualora la Società venga sottoposta a procedure concorsuali;
- revoca da parte del Ministero concedente della concessione di cui alle premesse del presente contratto;
- mancanza di autorizzazione o comunque impedimento opposto dal competente Ministero alla subconcessione delle suddette aree;
- grave trasgressione degli ulteriori obblighi previsti dal presente contratto;
- cessione da parte della Subconcessionaria in tutto o in parte del presente

- contratto o di beni oggetto del medesimo a qualunque titolo anche gratuito;
- esecuzione da parte della Subconcessionaria di operazioni in sostituzione o in concorrenza di servizi che, in base alla vigente legislazione, sono istituzionalmente eseguiti da AdP;
 - svolgimento, nelle aree oggetto di subconcessione di attività diverse da quelle indicate nel precedente art. 1;
 - ragioni di forza maggiore ovvero mutate esigenze nella dislocazione e ristrutturazione dei servizi nell'ambito dell'aerostazione, le quali determinino l'incompatibilità della permanenza della Subconcessionaria nelle aree concesse, od in eventuali altre disponibili, il tutto valutabile secondo criteri di obiettiva necessità;
 - qualunque ulteriore motivo riconducibile all'art. 47 del codice della navigazione.

In tali casi la Subconcessionaria sarà tenuta al pagamento del corrispettivo in relazione al periodo effettivamente trascorso.

AdP avrà il diritto di escutere la fideiussione di cui al precedente art. 9, oltre alla richiesta dei maggiori danni.

AdP si riserva, altresì, il diritto di revocare in qualsiasi momento in tutto o in parte la subconcessione a suo insindacabile giudizio per esigenze dell'Autorità Concedente (ENAC), per altre esigenze previste dal servizio aeronautico, per esigenze della Concessionaria connesse al pubblico interesse quali, a titolo esemplificativo, la necessità di ristrutturare o ampliare l'infrastruttura aeroportuale dove insistono le aree subconcesse, per sdemanializzazione dei beni oggetto del presente contratto e nei casi di revoca o mancato rinnovo della Concessione Ministeriale di AdP S.p.A..

In tali casi la Subconcessionaria non avrà diritto di indennizzo alcuno ma sarà tenuta al pagamento del corrispettivo in relazione al periodo

effettivamente trascorso. La Subconcessionaria avrà inoltre diritto alla restituzione della garanzia di cui al precedente art. 9.

La revoca della subconcessione sarà comunicata da AdP alla Subconcessionaria mediante raccomandata a.r., contenente il motivo della revoca stessa.

AdP si riserva, altresì, relativamente alla realizzazione di progetti di ristrutturazione delle infrastrutture aeroportuali, la facoltà di limitare l'oggetto della presente subconcessione o di modificare l'ubicazione e/o la superficie totale delle aree con altre ugualmente idonee in termini dimensionali e qualitativi, salvo l'eventuale variazione del canone con riferimento all'effettiva superficie ed alla tipologia di aree offerte in sostituzione delle precedenti. Le suddette variazioni saranno comunicate da AdP alla Subconcessionaria mediante raccomandata a.r. con un preavviso di almeno 30 giorni.

AdP si riserva, inoltre, di dichiarare la decadenza del presente contratto nei seguenti casi:

- a) ritardo del pagamento di 2 ratei del corrispettivo previsto che si protragga oltre 60 giorni;
- b) qualora la Subconcessionaria non proceda a regolare registrazione degli incassi e/o incorra in irregolarità contabili ed amministrative accertate da AdP.

Nelle ipotesi previste al paragrafo precedente, la decadenza del contratto opererà di diritto decorsi 15 giorni dalla ricezione da parte della Subconcessionaria di apposita raccomandata A.R..

Per tutto quanto non previsto nel presente articolo si richiamano le norme del codice civile in quanto applicabili.

ART. 11 – RISOLUZIONE

AdP S.p.A. procederà alla risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art.

1456 c.c. nei seguenti casi:

- mancata stipula o rinnovo delle assicurazioni di cui al precedente art. 8;
- mancata stipula o reintegro della fideiussione di cui al precedente art.9;
- mancato rispetto degli obblighi previsti dagli articoli che precedono anche con riferimento agli standard dei servizi previsti dalla Carta dei Servizi di AdP;
- mancato rispetto del codice etico e del modello AdP S.p.A. per la parte applicabile.

AdP avrà il diritto di ritenere la fideiussione di cui al precedente art. 9, oltre alla richiesta dei maggiori danni.

ART 12 RICONSEGNA DEI BENI – ESTROMISSIONE FORZATA

Nell'ipotesi di scadenza del contratto per decorso del termine stabilito, la subconcessionaria ha l'obbligo di riconsegnare le aree affidate sgombrere a proprie spese dai beni che non debbano essere restituiti ad AdP, entro 30 giorni dalla data di naturale scadenza del contratto.

In ciascuna delle ipotesi di revoca, risoluzione e decadenza di cui agli artt. 10 e 11, la subconcessionaria ha l'obbligo di riconsegnare le aree affidate sgombrere a proprie spese dai beni che non debbano essere restituiti ad AdP, entro 30 giorni dalla ricezione di apposita intimazione scritta.

Il mancato adempimento di tale intimazione attribuirà senz'altro ad AdP il diritto di provvedere, d'ufficio, e previa comunicazione ad ENAC, allo sgombero delle aree dagli impianti presenti ed alla ripresa del pieno possesso delle stesse, in danno della sub concessionaria, la quale sin da ora

solleva AdP da ogni e qualsivoglia rivendicazione da parte di eventuali terzi interessati verso i quali essa sola risponderà delle conseguenze dell'estromissione forzata.

Al momento della consegna delle aree sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con la sub concessionaria e anche da questi sottoscritta, recante la descrizione delle aree rilasciate e dello stato di quest'ultime. I danni eccedenti il deterioramento dovuto all'uso dei beni rimarranno a carico della subconcessionaria.

In caso di estromissione forzata o di assenza della sub concessionaria, il verbale di cui sopra sarà redatto in presenza di un rappresentante delle Forze dell'Ordine.

ART 12 bis INDENNITA' PER OCCUPAZIONE *SINE TITULO*

In tutti i casi di risoluzione anticipata e/o di decadenza per le cause stabilite dai precedenti articoli 10 e 11 e nei casi in cui non sia stato possibile procedere ai sensi dell'articolo 12 comma 2, la Subconcessionaria dovrà corrispondere, a titolo di indennità per occupazione *sine titulo* una penale pari al rateo giornaliero del minimo annuo garantito, in aggiunta al corrispettivo medio tempore maturato e salvo ulteriore risarcimento del maggior danno.

ART. 13 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto non può essere ceduto, né sono cedibili i diritti che ne derivano, neppure parzialmente, pena la decadenza dello stesso.

È vietata la cessione, in tutto o in parte, della gestione dell'attività e l'uso delle aree subconcesse, a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma, parziale e/o temporanea, pena l'immediata revoca del presente contratto, senza il

consenso espresso, scritto e preventivo di AdP S.p.A.. Tale consenso scritto e preventivo dovrà essere rilasciato anche per la cessione del presente contratto ad altre società dello stesso gruppo o nel caso in cui la subconcessionaria affidi la gestione del punto vendita ad altri operatori economici.

ART. 14 - VIGILANZA

Il legale rappresentante di AdP, i funzionari ENAC e gli incaricati di AdP hanno diritto di vigilare sull'attività della Subconcessionaria, al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente atto e a tal fine la Subconcessionaria si impegna a consentire loro in qualsiasi momento il libero accesso sulle aree interessate per gli accertamenti che fossero ritenuti necessari.

ART. 15 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Bari.

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto sono a carico della Subconcessionaria.

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, le parti dichiarano che i dati personali di cui venissero reciprocamente a conoscenza nell'esecuzione del presente contratto saranno utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del medesimo.

ART. 18 - DOMICILIO FISCALE

Ai fini del presente contratto AdP S.p.A. elegge il proprio domicilio fiscale presso l'Aeroporto Civile di Bari-Palese (CAP 70128), mentre la Subconcessionaria in _____, indirizzi ai quali dovranno essere notificati gli atti riguardanti il presente contratto.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Bari, li _____

La Subconcessionaria

AEROPORTI DI PUGLIA S.p.A.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. la subconcessionaria dichiara di accettare espressamente le seguenti disposizioni del presente contratto: art. 2 (Durata), art. 3 (Corrispettivi e modalità di pagamento), art. 5 (Obblighi ed oneri della Subconcessionaria), art. 6 (Modalità di svolgimento del servizio), art. 7 (Custodia), art. 8 (Responsabilità e copertura assicurativa), art. 9 (Fideiussione), art. 10 (Revoca e decadenza), art. 11 (Risoluzione) art. 12 (Riconsegna dei beni- estromissione forzata); art. 12 bis (Indennità per occupazione *sine titolo*), art. 13 (Divieto di cessione del contratto), art. 15 (Foro competente), art. 16 (Spese contrattuali), art. 17 (Trattamento dei dati personali), art. 18 (Domicilio fiscale).

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Bari, li _____

La Subconcessionaria

AEROPORTI DI PUGLIA