



## **AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN SUB CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO DELL’AEROPORTO DI BARI**

### **1 – PREMESSA**

Aeroporti Di Puglia S.p.A., società controllata al 99.6% dalla Regione Puglia, ha sottoscritto con l’ENAC la convenzione del 25 gennaio 2002 di affidamento della 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.

La predetta Convenzione è stata approvata con decreto ministeriale del 06.03.2003; con D.D.G. n. 12/03 la suddetta convenzione è stata estesa fino all’anno 2043 e, in base all’art. 202, co. 1bis della L. 77/2020 all’11.02.2045.

In data 15 novembre 2023, con nota prot. 76, la società APCOA ITALIA SPA (già APCOA PARKING ITALIA SPA), qui di seguito “APCOA” ha manifestato l’interesse a presentare ad AdP una proposta di iniziativa privata per l’affidamento in subconcessione di un progetto di revisione ed ottimizzazione delle aree di parcheggio esistenti presso l’Aeroporto di Bari.

In data 30 novembre 2023, con nota prot. 18011 AdP ha comunicato ad APCOA (i) di aderire alla richiesta di presentazione della proposta di intervento di APCOA sulle aree parcheggio dell’Aeroporto di Bari, che risponda alle esigenze di sviluppo aeroportuale, senza oneri a carico di AdP, con miglioramento dei livelli di servizio, di qualità e di accessibilità dello scalo; (ii) di garantire la massima trasparenza mediante l’esperimento di una selezione concorrenziale, con la previsione di una prelazione a favore del Proponente per l’aggiudicazione alla migliore offerta e, in caso di mancato esercizio di tale diritto, il rimborso da parte dell’aggiudicatario delle spese sostenute dal Proponente per la presentazione della proposta, invitando APCOA a presentare la proposta con la documentazione necessaria per avviare la procedura istruttoria.

In data 24 maggio 2024 APCOA ha presentato a AdP una proposta di iniziativa privata per l’affidamento in subconcessione di un progetto di revisione ed ottimizzazione delle aree di parcheggio esistenti presso l’Aeroporto di Bari, comprensivo della messa a disposizione di maggiori posti auto per tutte le categorie di utilizzatori (utenti passeggeri, Rent a Car e dipendenti AdP/operatori aeroportuali), attraverso la costruzione di un parcheggio in sopraelevazione, la realizzazione di nuovi posti auto in aree ad oggi incolte o non utilizzate per altri scopi ed un migliore sfruttamento ed organizzazione di alcune aree di sosta ad oggi sottoutilizzate, come meglio descritto nella proposta stessa e nel seguito (il “Progetto”).

In data 27 giugno 2024, con verbale di validazione del Post Holder progettazione, AdP ha trasmesso il Progetto all’ENAC con nota prot. 10369.

Il Progetto, inviato ad Enac in data 27 giugno 2024, è in fase di approvazione da parte della medesima ENAC e, pertanto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere ed eventualmente annullare o revocare la procedura de qua in qualsiasi fase della stessa, anche successiva all’aggiudicazione e di non procedere all’aggiudicazione e/o alla successiva stipula del contratto qualora non intervenga la predetta approvazione, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni.

Si intendono allegati al presente Avviso pubblico e ne fanno parte integrante i seguenti documenti:  
(i) Il Progetto, che costituisce la proposta di iniziativa privata e che include il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (“PFTE”), costituito dai seguenti elaborati, agli atti di AdP:

Elenco elaborati amministrativi: A

- A-00 Elenco Elaborati
- A-01 Illustrazione sintetica della proposta
- A-02 Bozza di Convenzione

Elaborati descrittivi B1

- B1-01.01 Relazione tecnico illustrativa – Ambito 1
- B1-01.02 Relazione tecnico illustrativa – Ambito 2
- B1-01.03 Relazione tecnico illustrativa – Ambito 3
- B1-01.04 Relazione tecnico illustrativa – Ambito 4
- B1-01.05 Relazione tecnico illustrativa – Ambito 5
- B1-01.06 Relazione tecnico illustrativa – Ambito 6/7
- B1-01.07 Relazione tecnico illustrativa – Ambito 8
- B1-01.08 Relazione tecnico illustrativa – Ambito 9
- B1-02 Piano della sicurezza: principali indicazioni e calcolo costi
- B1-03 Cronoprogramma
- B1-04.01 Computo metrico – Ambito 1
- B1-04.02 Computo metrico – Ambito 2
- B1-04.03 Computo metrico – Ambito 3
- B1-04.04 Computo metrico – Ambito 4
- B1-04.05 Computo metrico – Ambito 5
- B1-04.06 Computo metrico – Ambito 6
- B1-04.07 Computo metrico – Ambito 7
- B1-04.08 Computo metrico – Ambito 8
- B1-04.09 Computo metrico – Ambito 9
- B1-04.08 Computo metrico – Riepilogo
- B1-05 Quadro economico di progetto
- B1-06.01 Documentazione fotografica – Ambito 1
- B1-06.02 Documentazione fotografica – Ambito 2
- B1-06.03 Documentazione fotografica – Ambito 3
- B1-06.04 Documentazione fotografica – Ambito 4
- B1-06.05 Documentazione fotografica – Ambito 5
- B1-06.06 Documentazione fotografica – Ambito 6/7
- B1-06.07 Documentazione fotografica – Ambito 8
- B1-07 Relazione di sostenibilità dell'opera

Elaborati grafici: B2

- B2-01 Planimetria generale ambiti progettuali – stato di progetto
- B2-02 Planimetria generale – stato di fatto
- B2-03 Planimetria generale – stato di progetto
- B2-04 Planimetria generale – stato di raffronto
- B2-05 Planimetria Ambito 1 – stato di fatto
- B2-06 Planimetria Ambito 1 – stato di progetto
- B2-07 Planimetria Ambito 1 – stato di raffronto
- B2-08 Planimetria Ambito 2 – stato di fatto
- B2-09 Planimetria Ambito 2 – stato di progetto
- B2-10 Planimetria Ambito 2 – stato di raffronto
- B2-11 Planimetria Ambito 3 – stato di fatto
- B2-12 Planimetria Ambito 3 – stato di progetto
- B2-13 Planimetria Ambito 3 – stato di raffronto
- B2-14 Planimetria Ambito 5 – stato di progetto
- B2-15 Planimetria Ambito 6/7 – stato di fatto
- B2-16 Planimetria Ambito 6/7 – stato di progetto

- B2-17 Planimetria Ambito 6/7 – stato di raffronto
  - B2-18 Impianto gestionale – stato di fatto
- Elenco elaborati Piano Economico Finanziario (PEF): C
- C-01 Relazione al PEF
  - C-02 Fogli di calcolo PEF
- Elenco elaborati gestione: D
- D-01 Caratteristiche del Servizio e della Gestione
  - D-02 Linee guida per il piano di manutenzione.

## 2 – OGGETTO

La procedura di selezione concorrenziale tra operatori del settore riguarda l'Aeroporto di Bari ed ha per oggetto:

- la gestione dei parcheggi esistenti (i “**Parcheggi Esistenti**”);
- la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione dei parcheggi da realizzare (i “**Nuovi Parcheggi**”);
- la prestazione del servizio di gestione degli accessi per le aree di parcheggio destinate a car rental, parcheggi enti di Stato e parcheggi dipendenti/operatori (collettivamente “**Service**”);
- la progettazione esecutiva e la realizzazione di opere funzionali ai Parcheggi Esistenti, ai Nuovi Parcheggi, ai parcheggi oggetto di Service (le “**Opere Funzionali**”); come meglio descritti nel PFTE ed individuati nelle planimetrie ad esso allegate.

AdP intende affidare in subconcessione le aree identificate negli elaborati grafici Allegati con la sigla B2 (Planimetria dello stato di fatto, stato di progetto e raffronto delle aree affidate in subconcessione) e F (mappa catastale delle aree affidate in subconcessione), ubicate all'interno del sedime dell'aeroporto di Bari e comprese nella concessione ENAC di AdP di cui alle Premesse, da destinare allo sviluppo del Progetto (incluse tutte le attività di progettazione, costruzione e gestione ivi previste).

In particolare, AdP affida in subconcessione esclusiva alla Subconcessionaria le aree di parcheggio indicate nelle planimetrie (Elaborati B2 del Progetto), ove saranno realizzate le seguenti attività:

- la progettazione esecutiva delle opere in conformità al PFTE;
- la realizzazione delle opere in conformità al progetto esecutivo approvato da AdP;
- la gestione funzionale e lo sfruttamento economico dei Parcheggi previsti dal Progetto, per tutta la durata della subconcessione, nei modi dettagliati nel presente Contratto; e
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate oggetto della gestione e la manutenzione ordinaria di tutte le opere esistenti oggetto della gestione per la durata della concessione.

Trattasi di procedura di affidamento di sub concessione di aree aeroportuali, estranea all'applicazione del Codice degli Appalti.

## 3 – DURATA

La durata della subconcessione di costruzione e gestione è convenuta fino al 31 dicembre 2044, giusta delibera del CdA del 27.11.2023 e del 3.09.2024 a decorrere dalla data di immissione in possesso delle aree interessate dalla sub-concessione, ipotizzando massimo 24 (ventiquattro) mesi di lavori dalla data di approvazione del progetto esecutivo e consegna delle aree che non rientrano nei Parcheggi Esistenti.

Alla scadenza di tale termine, il Contratto di Subconcessione potrà essere eventualmente prorogato.

La durata massima non potrà andare, comunque, oltre la data di termine della concessione aeroportuale di AdP che, ad oggi, è l'11.02.2045.

#### **4 - CORRISPETTIVI E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Quale corrispettivo della subconcessione, dal primo anno di gestione, la Subconcessionaria si obbliga a corrispondere ad AdP S.p.A. un corrispettivo variabile pari al 67,51% del ricavato annuale dalla gestione dei parcheggi della Subconcessionaria, al netto dell'IVA ("Royalty").

A partire dal secondo anno di gestione, o, se successiva, dalla data di completamento di almeno il 50% delle opere previste dal PFTE e di avvio dell'80% delle opere previste dal PFTE, la Royalty sarà come di seguito rideterminata:

1. (fino al quinto anno di gestione incluso: la Royalty sarà calcolata applicando due diverse misure percentuali (50,65% e 87,00%) in base alla soglia di ricavi gestionali indicata in dettaglio per ogni anno nel foglio allegato alle tavole del PEF "Calcolo ricavi di gestione e canone di concessione" (50,65% fino alla soglia di ricavi indicata nel foglio allegato; 87,00% oltre la soglia di ricavi);
2. dal sesto anno di gestione incluso fino al termine della subconcessione: la Royalty sarà calcolata applicando tre diverse misure percentuali (50,65%, 80,00% e 87,00%) in base alle due soglie di ricavi gestionali indicate in dettaglio per ogni anno nel foglio allegato alle tavole del PEF "Calcolo ricavi di gestione e canone di concessione" (50,65% fino alla prima soglia di ricavi indicata; 80,00% tra la prima e la seconda soglia; 87,00% oltre la seconda soglia di ricavi).

In ogni caso la Subconcessionaria dovrà corrispondere un minimo garantito per il primo anno di gestione pari a € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00), al netto d'IVA. A partire dall'anno successivo alla modifica della Royalty di cui sopra, e così via per gli anni successivi, il minimo garantito sarà pari all'importo più alto tra l'85% di quanto corrisposto nell'anno precedente a titolo di Royalty ed il 100% di quanto corrisposto nell'anno precedente a titolo di minimo garantito, indicizzato al 100% della variazione dell'indice ISTAT.

Diritto di prelazione di APCOA: È previsto il diritto di prelazione a favore del presentatore della proposta (APCOA) nell'ipotesi in cui non risultasse aggiudicatario.

Il presentatore della proposta (APCOA), ove non risultasse aggiudicatario, potrà dichiarare di voler esercitare il diritto di prelazione entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. Al fine dell'esercizio del suddetto diritto di prelazione, il presentatore della proposta (APCOA) non aggiudicatario dovrà dichiarare di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario e sarà tenuto a corrispondere all'aggiudicatario le spese sostenute per la predisposizione della proposta come di seguito dettagliato.

Spese dell'aggiudicatario: Qualora il soggetto presentatore della proposta (APCOA) dovesse esercitare il diritto di prelazione, l'originario aggiudicatario avrà diritto al pagamento da parte di APCOA dell'importo delle spese documentate ed effettivamente sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti del 2,5% dell'investimento stimato pari a € 205.621,13.

Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, il soggetto aggiudicatario diverso dal presentatore della proposta sarà tenuto a corrispondere al presentatore della proposta (APCOA) non aggiudicatario l'importo delle spese per la predisposizione della proposta nel limite di Euro 205.621,13, pari al 2,5% dell'investimento iniziale, quale costo di costruzione previsto delle infrastrutture (opere, impianti, attrezzature di gestione e spese tecniche). Tale importo dovrà essere quantificato e dimostrato da APCOA e verrà comunque ricondotto entro il 2,5% dell'investimento iniziale stimato per un costo massimo riconoscibile di € 205.621,13.

## 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente selezione gli operatori economici italiani o stabiliti in altri Stati membri, in possesso dei requisiti generali tecnico-economici di seguito indicati, che devono sussistere al momento della presentazione dell'offerta e che AdP ritiene imprescindibili per garantire la corretta e regolare prestazione dell'attività oggetto di subconcessione e la sostenibilità dell'offerta per tutta la durata della subconcessione stessa.

I soggetti stabiliti in altri Paesi membri della U.E. dovranno produrre le dichiarazioni, i certificati e i documenti in base alla legislazione equivalente, ovvero secondo quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. n. 445/2000. Le dichiarazioni, i certificati e i documenti, se redatti in lingua diversa dall'italiano, dovranno essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana giurata o certificata.

I requisiti sono:

- iscrizione nel Registro delle Imprese della CCIAA, o equivalente se soggetto stabilito in altro Stato, per attività pertinente con l'oggetto del presente Avviso;
- possesso di comprovate esperienze pluriennali (almeno cinque anni) nella gestione continuata dell'attività commerciale oggetto della presente selezione, all'interno di grandi strutture destinate ad alta affluenza di pubblico quali, a titolo esemplificativo, porti, aeroporti, stazioni ferroviarie e, in particolare, almeno una esperienza di gestione continuata di parcheggi in aeroporti con almeno 5 milioni di passeggeri annui;
- possesso di un fatturato per attività analoghe all'oggetto della presente procedura espletate nell'ultimo quinquennio (2019-2020-2021-2022-2023), considerando i migliori 3 esercizi, pari almeno a Euro 15.000.000,00 (IVA esclusa).

## 6 – L'OFFERTA

### ***Busta nr. 1 Documentazione***

La busta dovrà contenere:

- Copia del certificato di iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A..
- Documentazione (company profile) atta a descrivere comprovate esperienze pluriennali nella gestione continuata dell'attività commerciale oggetto della presente selezione, all'interno di grandi strutture destinate ad alta affluenza di pubblico quali, a titolo esemplificativo, porti, aeroporti, stazioni ferroviarie e, in particolare, almeno una esperienza di gestione continuata di parcheggi in aeroporti con almeno 5 milioni di passeggeri annui.
- Copia dei bilanci degli ultimi cinque esercizi chiusi.
- Attestato di sopralluogo rilasciato da Aeroporti di Puglia S.p.A..
- Garanzia provvisoria pari a € 938.116,16 (euro novecentotrentottomilacentosedici/00), pari all'1% dell'importo totale del canone variabile previsto nel PEF (documenti C1 e C2) da prestare, a scelta dell'offerente, mediante fideiussione bancaria o fideiussione rilasciata da primaria Compagnia assicuratrice con sede in Italia o bonifico bancario o assegno circolare. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di Aeroporti di Puglia S.p.A.

La garanzia deve avere validità per almeno 365 (trecentosessantacin) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con l'impegno da parte della Banca/agenzia che ha rilasciato la garanzia al rinnovo della stessa per ugual periodo nel caso in cui la procedura non sia stata terminata allo scadere dei 365 giorni.

La garanzia provvisoria copre la mancata aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o l'eventuale danno da mancata apertura e/o ritardo

nell'apertura dell'attività sempre per cause imputabili all'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della consegna della garanzia definitiva.

La garanzia dovrà essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, quale fideiussione definitiva, qualora l'offerente risultasse affidatario della subconcessione. Tali condizioni devono essere prive di qualsiasi altra dicitura aggiuntiva ed in particolare di clausole cautelative da parte della Società assicuratrice nei confronti dell'impresa assicurata, a pena di esclusione.

Nel caso di raggruppamento temporaneo la fideiussione provvisoria deve essere intestata a tutte le imprese che intendono costituire il raggruppamento.

- Dichiarazione di presa visione e di impegno a sottoscrivere il contratto di subconcessione secondo lo schema allegato, che dichiara di conoscere e di accettare.
- Dichiarazione di impegno a mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni e di adempiere a tutti gli obblighi assunti con la stessa.
- Dichiarazione di impegnarsi ad allestire e rendere pienamente operative le aree oggetto di subconcessione, nei termini previsti dal cronoprogramma operativo di cui all'offerta tecnica.
- Dichiarazione di impegnarsi a produrre prima della stipula del contratto una polizza assicurativa e una polizza fideiussoria per l'importo di Euro 4.690.580,82 (pari alla media annuale dei canoni variabili esposti nel PEF – documenti C1 e C2 - e con le modalità indicate nello schema di convenzione.
- Dichiarazione di essere consapevoli che il Progetto, inviato ad Enac in data 27 giugno 2024, è in fase di approvazione da parte della medesima ENAC e, pertanto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere ed eventualmente annullare o revocare la procedura de qua in qualsiasi fase della stessa, anche successiva all'aggiudicazione e di non procedere all'aggiudicazione e/o alla successiva stipula del contratto qualora non intervenga la predetta approvazione, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni.
- Nel caso di associazione di imprese già costituite: mandato collettivo irrevocabile conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dal quale si evinca anche la suddivisione delle prestazioni per ciascuna società.
- Nel caso di associazione di imprese non ancora costituite: dichiarazione contenente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della procedura, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi (da indicare) e qualificata come mandatario, il quale, stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. Tale dichiarazione dovrà contenere altresì le prestazioni che ciascuna impresa associata deve eseguire.
- Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del concorrente, deve essere trasmessa la relativa procura.
- Allegato A) al presente Avviso debitamente compilato.

### ***Busta nr. 2 offerta Tecnica***

#### **CONTENUTO DELL'OFFERTA TECNICA**

Con riferimento al presente AVVISO il concorrente dovrà presentare nell'apposita "Busta B", contenente l'Offerta Tecnica, a pena di esclusione, una Relazione Tecnica illustrativa in max 20 fasciate A4, che tenga conto di quanto già esposto nella proposta posta a base di gara e che dovrà riportare tutte le informazioni ritenute utili relativamente allo sviluppo del progetto.

La citata Relazione Tecnica Illustrativa indicherà le soluzioni adottate, le descrizioni, le migliorie ed ogni altro elemento utile che possa essere utilizzato per l'espressione di un giudizio compiuto da parte di AdP ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio.

### **Busta nr. 3 offerta Economica**

#### CONTENUTO DELLA OFFERTA ECONOMICA

In una busta intera chiusa e sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, pena l'esclusione, riportante all'esterno la scritta "Offerta economica", dovrà essere inserita la propria Offerta economica che dovrà essere costituita dalla seguente documentazione:

#### 1. Offerta Economica

Il concorrente dovrà dichiarare:

- di aver preso conoscenza e accettato tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione del contratto di sub-concessione oggetto della procedura e che di tali circostanze ha tenuto conto nella formulazione delle offerte economiche richieste dal disciplinare poste a base d'asta;
- di aver valutato l'offerta economica è pienamente remunerativa e che la stessa è stata posta alla base del P.E.F. ai fini della sua redazione;
- che la propria offerta sarà irrevocabile e resterà immutata fino al 365° giorno successivo alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte;
- di impegnarsi ad osservare e di applicare integralmente nei confronti dei lavoratori assunti in sede di esecuzione del contratto o per quelli impiegati durante la realizzazione dell'impianto, il trattamento economico – normativo stabilito dal CCNL per il settore vigente; che adotterà i contratti collettivi nazionali di categoria per il personale assunto in sede di esecuzione del contratto o per quello impiegato durante la realizzazione dell'impianto;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione dovrà garantire l'esecuzione degli interventi richiesti al fine di rendere operativa l'infrastruttura e dovrà impegnarsi a gestire la struttura secondo quanto previsto dal presente disciplinare e dall'offerta presentata.

#### 2. un Piano Economico Finanziario (P.E.F.) in cui siano rappresentati i valori economici contenuti nell'offerta economica presentata.

Il predetto P.E.F. dovrà:

- dimostrare la copertura degli investimenti offerti e sviluppo dell'iniziativa per la durata indicata nel presente Avviso;
- indicare, per il periodo di concessione, gli investimenti, gli ammortamenti, la remunerazione del capitale investito e la redditività dell'offerta;
- contenere in modo chiaro, inequivocabile e non ricomprese in altre macro-voci, l'indicazione delle voci offerte per la parte economica;
- essere redatto in modo consapevole tenendo in considerazione sia gli investimenti proposti che gli oneri da sostenere, con particolare riferimento:
- all'evidenziazione chiara ed inequivocabile dei ricavi nonché dei costi (ivi compresi quelli di manodopera) le cui voci devono essere esplicitate in fisse e variabili, in particolare i dati previsionali e principalmente quelli di conto economico devono essere quanto più dettagliati possibile, con riferimento alla loro composizione e metodologia di predisposizione.

#### 3. una copia del P.E.F. in formato .xls (con le formule di calcolo esplicitate). Si precisa che farà fede, ai fini della gara, il P.E.F. in formato .pdf e firmato digitalmente.

#### 4. una relazione illustrativa del P.E.F. in formato .pdf, firmata digitalmente a pena di esclusione in cui siano rappresentati gli indicatori della capacità del progetto/investimento di generare ricchezza, quali ad esempio il Tasso Interno di Rendimento (*Internal Rate of Return* - TIR) di Progetto, che indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel PEF e il Valore Attuale Netto (*Net Present Value* – VAN o NPV) di Progetto, che indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo del contratto di PPP;

5. un documento di asseverazione emesso da un primario Istituto di Credito o da una Società di revisione, e sottoscritto con la firma digitale del soggetto asseveratore ed allegati i relativi poteri di firma.

Sono inammissibili le offerte economiche che non superino i valori a base di gara e delle royalties indicate al paragrafo 4 Corrispettivi.

L'offerta deve essere sottoscritta dal concorrente con allegata copia di idoneo documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore. In caso di Raggruppamento temporaneo, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.

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 affiderà la subconcessione in oggetto all'offerta complessivamente più vantaggiosa sulla base degli elementi di seguito indicati. L'offerta tecnica prevede l'attribuzione di un punteggio totale di 70 punti.

Per la valutazione dell'offerta economica, alla quale verrà attribuito il punteggio massimo di punti 30, 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 in termini di rialzo percentuale sulla royalty base di cui al punto 1 del paragrafo 4 - Corrispettivi - (50,65%) da applicare sul volume d'affari annuo al netto dell'IVA, proposta dal concorrente A.

VMAX: offerta più alta in termini di rialzo percentuale sulla royalty base di cui al punto 1 del paragrafo 4 - Corrispettivi - (50,65%) da applicare sul volume d'affari annuo al netto dell'IVA.

P: punteggio massimo per il parametro in oggetto.

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

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

Alla seduta pubblica potranno assistere i titolari e/o gli incaricati della società concorrente, purché muniti di apposita delega in originale, con allegata fotocopia di un documento di identificazione completo di fotografia del legale rappresentante della società concorrente medesima.

L'accesso e la permanenza del rappresentante della società concorrente nei locali ove si terrà la seduta pubblica per l'apertura della busta economica, sono subordinati all'esibizione dell'originale del proprio documento di identità.

## 7 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire, **entro e non oltre il 7.10.2024**, a mezzo plico, sigillato e che sul medesimo dovrà apporsi la seguente dicitura: "Iniziativa privata per l'affidamento in sub concessione della gestione delle aree di parcheggio dell'aeroporto di Bari".

Il concorrente potrà accedere alla documentazione del Progetto che costituisce la proposta di iniziativa privata e che include il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica ("PFTE") e dagli elaborati elencati al punto 1 del presente Avviso, collegandosi al sito [www.aeroportidipuglia.it](http://www.aeroportidipuglia.it) rispettando le seguenti istruzioni:

1. Inviare una e-mail di richiesta Password per accedere all'area Riservata all'indirizzo [ufficioprotocollo@pec.aeroportidipuglia.it](mailto:ufficioprotocollo@pec.aeroportidipuglia.it) e [psumma@aeroportidipuglia.it](mailto:psumma@aeroportidipuglia.it) e [narmenise@aeroportidipuglia.it](mailto:narmenise@aeroportidipuglia.it) con oggetto "Iniziativa privata per l'affidamento in sub

concessione della gestione delle aree di parcheggio dell'aeroporto di Bari" assieme al patto di riservatezza debitamente compilato e firmato;

2. Attendere la trasmissione via e-mail delle credenziali personali da inserire nell'apposita maschera per accedere alla documentazione.

Il plico dovrà essere indirizzato a: Aeroporti di Puglia SpA - Aeroporto di Bari - Viale Enzo Ferrari n. 1, 70128 Bari e dovrà pervenire, per mezzo del servizio postale, tramite corriere oppure a mano. L'orario di ricezione dell'ufficio protocollo è dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 17.30 di tutti i giorni lavorativi fino al giovedì mentre il venerdì dalle 9.00 alle 14.30, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non fosse recapitato in tempo utile, Aeroporti di Puglia SpA non assume responsabilità alcuna. Non saranno ammessi i plichi pervenuti dopo la scadenza dei termini sopra stabilito, indipendentemente dalla data del timbro postale.

AdP SpA si riserva la facoltà di invitare le società richiedenti a chiarire e/o integrare le dichiarazioni presentate.

Il presente Avviso non è in alcun modo impegnativo per Aeroporti di Puglia S.p.A., la quale si riserva la più ampia autonomia circa qualsivoglia decisione da adottare al riguardo.

Si precisa che i soggetti interessati, per il solo fatto di aver partecipato alla presente procedura, non potranno vantare alcun titolo, pretesa, preferenza in ordine all'affidamento della subconcessione.

AdP 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.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il presente Avviso non costituisce alcuna espressione di volontà negoziale, né comporta per AdP alcuna assunzione di responsabilità di alcun genere, neppure a titolo precontrattuale.

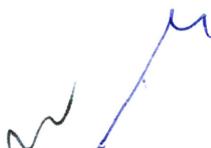
Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile.

Le richieste di chiarimenti potranno essere inviate alla pec: [ufficioprotocollo@pec.aeroportidipuglia.it](mailto:ufficioprotocollo@pec.aeroportidipuglia.it) nel termine perentorio delle **ore 12.00 del 30.09.2024**.

Gli interessati, con la manifestazione di interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 - GDPR, per tutte le fasi procedurali.

Il Presidente del CdA

Dott. Antonio Maria VASILE



Responsabile  
Ufficio Acquisti, Gare e Contratti  
Dott. ssa A. Giardo

## AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN SUB CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO DELL’AEROPORTO DI BARI

### Allegato A

L’operatore economico dovrà dichiarare, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 del D.P.R. 445/00, con atto sottoscritto dal proprio legale rappresentante p.t., accompagnato da fotocopia del documento d’identità in corso di validità e recante la dicitura “*consapevole delle sanzioni penali previste dall’articolo 76 del d.P.R. n. 445/00, per le ipotesi di falsità in atti e affermazioni mendaci ivi indicate*”:

1. che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale, ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l’attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall’articolo 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall’articolo 291-quater del Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall’articolo 260 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un’organizzazione criminale, quale definita all’articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale, nonché all’articolo 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli artt. 2621 e 2622 del Cod. Civ.

c) frode ai sensi dell’articolo 1 della Convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell’ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all’articolo 1 del Decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l’incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

2. che nei propri confronti e con riferimento ai soggetti indicati al comma 3 dell’art. 94 del D.Lgs 36/2023, nonché ai soggetti di cui al comma 4 dello stesso art. 94, non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall’articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all’articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia e tenuto conto che la causa di esclusione di cui all’articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell’aggiudicazione, l’impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell’articolo 34-bis del medesimo codice;

3. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui al comma 5 dell’articolo 94 del d.lgs. 36/2023, ovvero:

a) l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

b) l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge

12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del requisito stesso;

c) in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal regolamento (UE) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 e dal regolamento (UE) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato Articolo 46, oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;

d) operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;

e) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;

f) operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;

4. che l'operatore economico non ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali, tenuto conto che costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'Allegato II.10 del d.lgs. 36/2023, che la gravità va in ogni caso valutata anche tenendo conto del valore dell'affidamento e che la causa di esclusione non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della pubblica amministrazione.

5. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro di cui all'articolo 95, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023;

6. di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità quali: significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; che non ha tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; che non ha fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione; Con riferimento ai requisiti di ordine generale, fermo restando le cause di esclusione automatica di cui all'articolo 94 del Codice, costituiscono gravi illeciti professionali che comportano la esclusione automatica, le seguenti condotte:

- sanzione esecutiva irrogata dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore, rilevante in relazione all'oggetto specifico dell'appalto;
- condotta dell'operatore economico che abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione eseguito per AdP che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento oppure la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, come a titolo esemplificativo l'escussione di garanzie o le applicazioni di penali, derivanti da inadempienze particolarmente gravi o la cui ripetizione sia indice di una persistente carenza professionale.

7. che non sussistono situazioni di conflitto di interesse di cui all'art. 16 del D.Lgs 36/2023 non diversamente risolvibile;

8. che non sussistono relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dell'impresa ed i dirigenti e dipendenti della di Aeroporti di Puglia S.p.A. e che non sussistono situazioni per le quali il proprio personale, anche per mezzo degli operatori del gestore aeroportuale, possa intervenire nello svolgimento della procedura di aggiudicazione o possa influenzarne, in qualsiasi modo, il risultato, ovvero abbia direttamente o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse che possa essere percepito come una minaccia all'imparzialità e all'indipendenza nel contesto della ridetta procedura, anche con riferimento alle situazioni di conflitto di interesse che determinano l'obbligo di astensione previste dall'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62.2, non diversamente risolvibili;

9. che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55;

ovvero

che, pur avendo violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55, è trascorso più di un anno dall'accertamento definitivo della violazione e che la medesima è stata rimossa;

10. (DICHIARARE DUE DEI TRE PERIODI CHE INTERESSA) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'articolo 17 della Legge 12 marzo 1999, n. 68;

ovvero

che l'impresa non è tenuta all'applicazione delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge del 12 marzo 1999, n. 68, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15;

ovvero

che l'impresa, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori tra 15 e 35 e, non avendo proceduto – successivamente al 18.01.2020 – ad assunzioni che abbiano incrementato l'organico, non è attualmente obbligata a presentare il prospetto informativo di cui all'art. 9 della legge n. 68/99;

11. (DICHIARARE UNO DEI TRE PERIODI CHE INTERESSA)

che, è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (CONCUSSIONE) e 629 (ESTORSIONE) del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del Decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 1991, n. 203, e ha di conseguenza denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;

che pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto-legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, ricorrendo i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

che non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del Decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 1991, n. 203, e non ha, in conseguenza, denunciato alcun fatto all'autorità giudiziaria;

12. di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, dalla quale ne derivi che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Luogo \_\_\_\_\_, data \_\_\_\_\_

Firma

## PATTO DI RISERVATEZZA

La Società /Associazione \_\_\_\_\_ (di seguito "Società") ivi rappresentata da \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ (allegare Documento riconoscimento), ruolo \_\_\_\_\_

(se persona diversa dal Legale Rappresentante allegare procura), dà atto e dichiara di essere consapevole che la documentazione resa disponibile dal gestore aeroportuale (di seguito "AEROPORTI DI PUGLIA relativa all'Avviso pubblico per la sub-concessione "Iniziativa privata per l'affidamento in sub concessione della gestione delle aree di parcheggio dell'aeroporto di Bari", riveste carattere di assoluta riservatezza e non potrà pertanto essere oggetto di comunicazione a terzi e/o divulgazione, fatto salvo quanto espressamente indicato di seguito.

La Società si impegna altresì ad utilizzare tali informazioni solo ed esclusivamente ai fini della Partecipazione all'Avviso pubblico per la sub-concessione "Iniziativa privata per l'affidamento in sub concessione della gestione delle aree di parcheggio dell'aeroporto di Bari", e conseguentemente si obbliga a:

- non comunicare a terzi e/o divulgare alcuna informazione riservata, se non previo consenso scritto di AEROPORTI DI PUGLIA;
- non rilasciare dichiarazioni, interviste, comunicati che abbiano come contenuto, anche solo occasionale o marginale, le informazioni riservate di AEROPORTI DI PUGLIA;
- non fare menzione di tali informazioni riservate in pubblicazioni, documenti, atti o canali di comunicazione comunque destinati alla diffusione tra il pubblico.

La Società/Associazione garantisce la tutela della confidenzialità delle informazioni riservate di AEROPORTI DI PUGLIA ed il trattamento degli argomenti aventi ad oggetto le attività di AEROPORTI DI PUGLIA che lo stesso adopera in relazione alle proprie informazioni e dati di natura confidenziale.

*Timbro e Firma legale Rappresentante o Procuratore*