

F.A. Srl

**Regolamento acquisti e subconcessioni
inerente alla gestione dell'aeroporto di Forlì**

- Approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 25 febbraio 2019 -

Visto l'art. 705 del codice della navigazione in base al quale "Il gestore aeroportuale è il soggetto cui è affidato, sotto il controllo e la vigilanza dell'ENAC, insieme ad altre attività o in via esclusiva, il compito di amministrare e di gestire, secondo criteri di trasparenza e non discriminazione, le infrastrutture aeroportuali e di coordinare e controllare le attività dei vari operatori privati presenti nell'aeroporto o nel sistema aeroportuale considerato";

Visto l'art.37 del codice della navigazione "Concorso di più domande di concessione. Nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico. Qualora non ricorrano le ragioni di preferenza di cui ai precedenti commi, si procede a licitazione privata";

Considerata la distinzione tra:

- Attività di aviation, comprensiva di handling (servizi di assistenza a terra), come "attività commerciali complementari accessorie e strumentali alla prestazione di trasporto aereo, svolte in ambito aeroportuale, le operazioni funzionali al decollo e all'approdo, nonché alla partenza e all'arrivo dei passeggeri e delle merci, servizi di biglietteria, check-in, lost and found, informazioni" elencate anche nell'allegato A al d. lgs. n. 18/1999;
- alle attività "non aviation – travel retail" che sono le "attività commerciali al dettaglio che vengono offerte ai passeggeri, operatori e visitatori all'interno dell'aeroporto (negozi, bar, ristoranti, ecc.) – altre attività svolte sia all'interno dell'aeroporto, quali le affissioni pubblicitarie, le banche, le farmacie, le lavanderie, gli alberghi, le slot machines, ecc., sia all'esterno, quale la gestione dei parcheggi";

Vista la segnalazione AGCM 1072/2013 sulle procedure comparative da seguirsi da parte di gestori aeroportuali scelti senza gara;

Considerato che attualmente le soglie di applicazione delle norme sugli affidamenti sono distinte in quattro sezioni: sotto i 40.000 euro; da 40.000 a 150.000 euro (legge di stabilità 2019); tra 150.000 euro e soglia UE (attualmente fissata nei settori speciali a 5.225.000 euro per i lavori e 418.000 euro per servizi e forniture nei settori speciali); sopra soglia UE;

Considerato che F.A. Srl non è organismo di diritto di pubblico, né impresa pubblica, ma gestore privato concessionario scelto con gara (art. 114, comma 4 d. lgs. n.° 50 del 2016), per cui non è tenuto al rispetto del codice appalti, ma pone in essere procedure di diritto privato che intende descrivere di seguito per massima trasparenza;

Considerato che la convenzione di affidamento della gestione aeroportuale a F.A. Srl prevede quanto segue:

1. è consentito, previa autorizzazione dell'E.N.A.C., l'affidamento in sub concessione di aree e locali destinati alle attività aeronautiche;
2. è consentito altresì, previa comunicazione scritta all'E.N.A.C., l'affidamento in sub concessione di aree e locali destinati alle altre attività, intendendosi come tali le attività commerciali, la logistica e quelle finalizzate alla somministrazione di utenze e servizi a soggetti pubblici e privati, nel rispetto dei piani di utilizzo approvati dall'Ente;
3. gli affidamenti di cui ai commi 1 e 2 devono avvenire nel rispetto dei principi di trasparenza, di imparzialità, di non discriminazione, di proporzionalità e devono contenere la clausola di rispetto, da parte degli affidatari, della carta dei servizi di cui all'art. 6 del Regolamento di Scalo; essi non possono avere durata superiore a quella di cui al precedente art. 2 e sono risolti di diritto in caso di cessazione della concessione per decorrenza del termine di affidamento, di revoca, di decadenza dalla concessione, di cessazione della concessione per risoluzione di diritto della convenzione. In tutti questi casi di cessazione anticipata della concessione restano a carico della Concessionaria eventuali indennizzi/risarcimenti/rimborsi pretesi dai sub concessionari;
4. la Concessionaria verifica che i soggetti terzi, ammessi ad operare nell'aeroporto ai sensi dei precedenti commi del presente art., siano muniti di una idonea copertura assicurativa rispetto ai rischi connessi all'esplicazione della propria attività, in ambito aeroportuale, per danni che comunque possano arrecare alle Amministrazioni ed Enti presenti in aeroporto e/o a terzi. L'idoneità della copertura assicurativa deve essere attestata da perizia giurata, rilasciata da professionista abilitato che non intrattenga alcun rapporto diretto con la Concessionaria e con i soggetti interessati;

Si approva il seguente regolamento su acquisti e sub concessioni.

I
ACQUISTI

1.A
ATTIVITÀ STRUMENTALI (AVIATION)

Art. 1

Scelta dell'affidatario per importi inferiori ai 40.000 euro

1. Per gli affidamenti di valore inferiore ai 40.000 euro, IVA esclusa, l'attività viene affidata direttamente, senza necessità di acquisire più preventivi, previa motivazione, su:
 - possesso dei requisiti necessari per svolgere l'attività;
 - congruità del corrispettivo richiesto. Ove possibile, quando sono presenti valori di mercato della prestazione resa, tale analisi di congruità avviene rispetto ai valori di mercato.

2. L'affidamento avviene previa acquisizione di autodichiarazione dell'affidatario sul possesso dei requisiti morali di cui all'art., 80 d. lgs. n. 50 del 2016.

Art. 2

Scelta dell'affidatario per importi superiori a 40.000 euro e fino a 150.000 euro

1. Per gli importi descritti in rubrica, la scelta del contraente avviene invitando almeno 3 operatori economici (o un numero inferiore qualora non vi sia disponibilità), selezionati discrezionalmente da F.A. Srl, anche sulla base della corretta esecuzione di attività previamente affidate da F.A. Srl. Stante la necessità della società di avere fornitori affidabili e sperimentati non si applica il principio di rotazione;
2. F.A. Srl in tal caso invita i 3 operatori a presentare 3 preventivi contenenti l'offerta economica e altri elementi dell'offerta ritenuti rilevanti per la selezione (tempi, caratteri della prestazione, ecc.), anche senza la previa definizione di punteggi. La selezione dell'operatore avviene comunque motivatamente;
3. le buste o le e-mail (quando il preventivo sia acquisito a mezzo e-mail) vengono aperte in seduta riservata da parte di un dipendente o collaboratore F.A. Srl alla presenza di un testimone dipendente anch'esso; il dipendente di F.A. Srl che apre le buste procede a stendere graduatoria e a comunicare all'aggiudicatario l'aggiudicazione per la successiva stipula del contratto;
4. l'affidamento avviene previa acquisizione di autodichiarazione dell'affidatario sul possesso dei requisiti morali di cui all'art., 80 d. lgs. n. 50 del 2016.

Art. 3

Scelta dell'affidatario per importi superiori a 150.000 euro

1. Per gli importi descritti in rubrica, la scelta del contraente avviene invitando almeno 3 operatori economici (o un numero inferiore qualora non vi sia disponibilità), selezionati sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute:
 - a. a seguito di indagini di mercato;
 - b. ovvero a seguito di iscrizione all'elenco di operatori economici predisposto dalla società;
2. l'indagine di mercato (comma 1, lett. a) si effettua tramite pubblicazione del bando per almeno 15 giorni sul sito della società;
3. l'elenco di operatori economici (comma 1, lett. b) viene redatto tramite pubblicazione dell'avviso di redazione dell'elenco nel sito della società, con indicazione dei requisiti per essere ammessi all'elenco medesimo, per almeno 15 giorni.
L'elenco degli operatori viene aggiornato almeno una volta all'anno; esso può essere diviso per settori sulla base delle esigenze della stazione appaltante. In caso di mancato aggiornamento continua ad avere efficacia l'elenco precedente;
4. il bando e l'avviso di redazione dell'elenco prevedono i requisiti morali (tra i quali devono essere posseduti quanto meno i requisiti di cui all'art. 80 d. lgs. n. 50 del 2018), tecnici ed economici per la presentazione delle manifestazioni di interesse o delle offerte;

5. la scelta dei 3 operatori da invitare, sulla base dei nominativi emersi dall'indagine di mercato o presenti nell'elenco operatori, avviene discrezionalmente da parte del gestore aeroportuale, scegliendo tali 3 operatori tra chi ha presentato manifestazione di interesse;
6. la selezione degli operatori può avvenire, esemplificativamente, sulla base dei seguenti elementi:
 - sulla base dei tempi di intervento indicati (ove tale indicazione sia stata richiesta dalla stazione appaltante in sede di redazione dell'elenco o di indagine di mercato);
 - sulla base delle esperienze contrattuali registrate dalla stazione appaltante nei confronti dell'impresa richiedente;
 - sulla base dell'idoneità operativa delle imprese rispetto al luogo di esecuzione dei lavori;
7. la lettera d'invito inviata ai 3 selezionati, deve contenere almeno:
 - a) nel caso di selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, i criteri e i sub criteri di valutazione delle offerte, indicando punteggi e sub punteggi;
 - b) la misura delle penali, determinata in conformità alla normativa;
 - c) l'obbligo per l'offerente di dichiarare nell'offerta di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e retribuzione dei dipendenti, nonché di accettare condizioni contrattuali e penali;
 - d) se si tratta di un accordo quadro: in questo caso potrà essere previsto, quale criterio di aggiudicazione nella parte inerente al prezzo, il ribasso proporzionale rispetto ai quantitativi progressivamente forniti in esecuzione dell'accordo, al fine di garantire la maggiore convenienza per la stazione appaltante e l'equilibrio economico del contraente;
 - e) con riferimento alla sicurezza:
 - a. l'obbligo di svolgere adeguata formazione preventiva in materia di sicurezza, con riferimento ai lavoratori impiegati presso le sedi del gestore aeroportuale, con obbligo dell'appaltatore di trasmettere alla stazione appaltante almeno 10 giorni prima dell'avvio dell'esecuzione l'elenco di tali lavoratori (ammessi all'esecuzione dell'appalto) e l'attestazione sull'avvenuta formazione. In caso di subentro in corso di esecuzione di personale non indicato, l'attestato di avvenuta formazione dovrà essere presentato comunque prima dell'avvenuto impiego presso sedi o cantieri della stazione appaltante;
 - b. l'obbligo di consegnare adeguato documento relativo alla valutazione rischi, in quanto richiesto dall'art. 26 testo unico sicurezza;
8. la selezione avviene tramite procedura negoziata, all'offerta economicamente più vantaggiosa o al massimo ribasso secondo quanto ritenuto dal gestore aeroportuale:
 - a) la stazione appaltante una volta scaduto il termine di presentazione delle offerte nomina la Commissione giudicatrice di 3 membri, per gli appalti all'offerta economicamente più vantaggiosa, tra soggetti scelti al proprio interno o sul mercato;
 - b) la stazione appaltante (se si tratta di massimo ribasso) o la Commissione (se si tratta di offerta economicamente più vantaggiosa), indifferentemente, apre la busta amministrativa e quella tecnica, anche contestualmente, dando atto delle modalità di

- conservazione delle offerte prima e dopo tale apertura, e dando atto del relativo contenuto, indicando almeno i documenti contenuti:
- alla presenza di un notaio o di almeno due testimoni, per procedure fino a 2 milioni e 500 mila euro;
 - alla presenza degli operatori che hanno presentato offerta, previamente inviati, per procedure sopra ai 2 milioni e 500 mila euro.
- c) se si tratta di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, la Commissione procede alla valutazione dell'offerta tecnica in seduta riservata redigendo appositi verbali e dando atto delle modalità di conservazione delle offerte;
- d) in altra seduta pubblica (come indicato alla lettera b) si procede a leggere i punteggi tecnici e ad aprire la busta economica, successivamente redigendo graduatoria. Si può procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ove congrua;
- e) ove la stazione appaltante lo ritenga opportuno, essa procede a questo punto all'avvio della negoziazione, invitando le imprese a migliorare la propria offerta tecnica, ovvero economica, o entrambe, fissando altro termine unico per tutti per la presentazione di una nuova offerta, e procedendo poi di nuovo secondo le modalità sopra indicate alla valutazione delle offerte, ivi compresa l'apertura delle offerte, ferma restando la permanenza in carica della Commissione già nominata ove si tratti dell'offerta economicamente più vantaggiosa. L'amministrazione può con l'atto che dispone la rinegoziazione precisare i punti sui quali ritiene le soluzioni presentate carenti;
- f) la stazione appaltante procede alla verifica dei requisiti sul primo in graduatoria – fermo restando il potere di verifica in qualunque momento della procedura – e dispone l'aggiudicazione definitiva;
9. in caso di offerte anormalmente basse, secondo il giudizio discrezionale della stazione appaltante, si può procedere a verifica sulla base dei prezzi di costo e di mercato;
10. il contratto prevede la prestazione di una garanzia pari nel massimo al 10% dell'importo dell'affidamento, al netto degli oneri fiscali, secondo quanto viene indicato in lettera di invito;
11. le attività oggetto di affidamento sono soggette a collaudo (lavori) o verifica di conformità (servizi e forniture) entro 20 giorni dall'avvenuta esecuzione, a cura del responsabile del procedimento. Il contratto prevede che una tranche non inferiore al 10% del valore dell'appalto sia versata all'affidatario solo all'esito del collaudo o verifica di conformità;
12. è sempre possibile acquisire direttamente offerte anziché manifestazioni di interesse all'interno dell'analisi di mercato.

Art. 4

Requisiti per l'iscrizione negli elenchi degli operatori qualificati ovvero per la partecipazione all'indagine di mercato

1. Per i servizi e forniture, l'avviso per l'iscrizione negli elenchi ovvero il bando che avvia l'indagine di mercato può prevedere quali condizioni di partecipazione i seguenti elementi:
- Capacità generale:
 - a) possesso dei requisiti di cui all'art. 80 d. lg. n. 50 del 2016;

- b) iscrizione nel registro delle imprese per attività analoga a quella richiesta;
- Capacità economica (eventuale):
 - c) eventuale fatturato triennale non superiore alla metà del fatturato inerente al valore dell'appalto; ove l'impresa abbia avviato l'attività da un periodo inferiore ai tre anni ovvero non possa presentare le referenze richieste per altra motivata ragione saranno valutati altri documenti equivalenti;
- Capacità tecnica (eventuale);
 - d) eventuale dimostrazione di aver svolto attività negli ultimi tre anni per i valori indicati dalla stazione appaltante, con indicazione degli importi, date, e dei destinatari;
 - e) certificazione di qualità, ove prevista dalla stazione appaltante;
 - f) eventuale dimostrazione del possesso delle attrezzature indicate dalla stazione appaltante.

Art. 5

Norme generali

1. L'affidamento è sottoposto alle norme in materia di sicurezza, con specifico riferimento alla redazione del DUVRI e dei Piani di sicurezza in materia di lavori, nei casi in cui tali documenti siano previsti obbligatoriamente dalla normativa;
2. la stipula del contratto può avvenire anche tramite mero scambio di lettere;
3. il contratto prevede la competenza esclusiva del Foro di Forlì;
4. il gestore aeroportuale può prevedere limiti rispetto al subappalto;
5. l'operatore incorso in grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ovvero in errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertati con qualsiasi mezzo di prova, è escluso dagli elenchi o comunque dai servizi affidati per due anni;
6. i contratti con gli affidatari prevedono che gli affidamenti si risolvano automaticamente in caso di inefficacia della concessione e non possano avere durata maggiore rispetto a quella della concessione;
7. la Concessionaria verifica che i soggetti terzi, ammessi ad operare nell'aeroporto, siano muniti di una idonea copertura assicurativa rispetto ai rischi connessi all'esplicazione della propria attività, in ambito aeroportuale, per danni che comunque possano arrecare alle Amministrazioni ed Enti presenti in aeroporto e/o a terzi. L'idoneità della copertura assicurativa deve essere attestata da perizia giurata, rilasciata da professionista abilitato che non intrattenga alcun rapporto diretto con la Concessionaria e con i soggetti interessati.

I.B

ATTIVITÀ NON STRUMENTALI (NON AVIATION)

Art. 5

Attività non aviation

1. Gli acquisti, inerenti ad attività non strumentali, si svolgono interamente secondo le norme di diritto privato senza alcuna procedura comparativa;
2. resta fermo anche per tali attività quanto previsto all'art. 5 commi 6 e 7 che precedono.

II SUBCONCESSIONI

Art. 6 Subconcessioni

1. Si applica quanto previsto dal capo I.A che precede, in quanto compatibile, sia per le sub concessioni aviation sia per le sub concessioni non aviation;
2. il gestore aeroportuale può prevedere un price cap in capo al sub concessionario e cioè un prezzo massimo di cessione al pubblico, inerente a quanto viene ceduto o fornito in sede aeroportuale, ferma restando la necessità di riconoscere un importo ragionevole di utile al sub concessionario. Al fine di verificare quanto sopra può essere richiesto in sede di procedura di presentare un PEF da parte dei concorrenti.
3. l'affidamento in sub concessione e cioè la stipula della concessione avviene:
 - previa autorizzazione dell'E.N.A.C., per aree e locali destinati alle attività aeronautiche;
 - previa comunicazione scritta all'E.N.A.C., per aree e locali destinati alle altre attività, intendendosi come tali le attività commerciali, la logistica e quelle finalizzate alla somministrazione di utenze e servizi a soggetti pubblici e privati, nel rispetto dei piani di utilizzo approvati dall'Ente;
4. gli affidamenti devono contenere la clausola di rispetto, da parte degli affidatari, della carta dei servizi di cui all'art. 6 del Regolamento di Scalo;
5. le sub concessioni non possono avere durata superiore a quella della concessione e sono risolte di diritto in caso di cessazione della concessione per decorrenza del termine di affidamento, di revoca, di decadenza dalla concessione, di cessazione della concessione per risoluzione di diritto della convenzione. In tutti questi casi di cessazione anticipata della concessione restano a carico della Concessionaria eventuali indennizzi/risarcimenti/rimborsi pretesi dai sub concessionari;
6. la Concessionaria verifica che i soggetti terzi, ammessi ad operare nell'aeroporto, siano muniti di una idonea copertura assicurativa rispetto ai rischi connessi all'esplicazione della propria attività, in ambito aeroportuale, per danni che comunque possano arrecare alle Amministrazioni ed Enti presenti in aeroporto e/o a terzi. L'idoneità della copertura assicurativa deve essere attestata da perizia giurata, rilasciata da professionista abilitato che non intrattenga alcun rapporto diretto con la Concessionaria e con i soggetti interessati. A fronte di tale copertura assicurativa può non essere richiesta la garanzia cauzionale di cui all'art. 2 comma 10.