

DISCIPLINARE

Oggetto: Procedura di selezione per l'assegnazione in subconcessione di n.6 lotti ad uso ufficio presso l'aeroporto "G.B. Pastine" di Ciampino, destinati allo svolgimento di servizi di assistenza a terra per l'Aviazione Generale di cui all'Allegato A del D.Lgs. n. 18/1999.

Premesso che:

Il nuovo modello operativo e commerciale sviluppato da ADR, con l'obiettivo di aggiornare il modello gestionale del Terminal dell'Aviazione Generale dello scalo di Ciampino, prevede la realizzazione di un sistema integrato di spazi ad uso esclusivo con spazi e servizi condivisi all'interno del Terminal, articolato come segue:

- n. 6 lotti ad uso ufficio (per complessivi 250 mq.) da destinare a 6 differenti prestatori per lo svolgimento delle attività di assistenza a terra;
- spazi comuni a servizio del personale di rampa e del terminal, comprensivi di aree operative, locali tecnici, spogliatoi e servizi igienici;
- uffici da destinare agli Enti di Stato;
- una nuova Lounge ADR di circa 500 mq, con area esterna di 30 mq, destinata ai passeggeri dell'Aviazione Generale;
- una Crew Room ad uso degli equipaggi, con aree relax e spazi di supporto operativo, ubicata al primo piano del Terminal;
- una sala riunioni per incontri di business, briefing operativi e attività complementari;
- aree commerciali, comprensive di spazi espositivi, vetrine, ecc.;
- aree comuni per sedute passeggeri;

Il suddetto modello costituirà l'assetto definitivo del Terminal di AG e, complessivamente, degli spazi da destinare sullo scalo di Ciampino ai servizi di cui alla cat. 2 del Decreto a favore dell'aviazione generale, per i 36 mesi successivi all'immissione nel possesso del bene a seguito dell'aggiudicazione della presente procedura di selezione (salvo ulteriore proroga come di seguito specificato).

Pertanto, una volta terminati i lavori e l'assegnazione dei beni all'esito della procedura di selezione concorrenziale, il Terminal rimarrà, per i successivi 36 mesi, l'unica infrastruttura complessivamente dedicata all'Aviazione Generale sullo scalo di Ciampino e non sarà più prevista alcuna possibilità per gli operatori che non hanno partecipato alla procedura selettiva o che dovessero risultare non aggiudicatari o esclusi dalla stessa, - di disporre di spazi ad uso ufficio in area esterna al menzionato Terminal, anche in considerazione del fatto che su dette aree risultano già pianificate destinazioni d'uso funzionali alle attività operative dello scalo ed alla safety aeroportuale.

Con la presente procedura di selezione, ADR intende mettere a disposizione, per un periodo di 36 mesi, eventualmente prorogabile fino ad un massimo di ulteriori 24 mesi, su richiesta di ADR, sei distinti lotti ad uso ufficio, situati all'interno dell'aerostazione di Aviazione Generale di Ciampino, disposti secondo quanto indicato nel layout allegato (All. 8) ciascuno con la seguente superficie utile:

- lotto 1 di circa 57 Mq
- lotto 2 di circa 26 Mq

- Lotto 3 di circa 54 Mq
- Lotto 4 di circa 26 Mq
- Lotto 5 di circa 62 Mq
- Lotto 6 di circa 25 Mq

Tutti i lotti sono destinati allo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui alla cat. 2 dell'Allegato A del D.Lgs. n. 18/1999. Gli spazi saranno assegnati a tariffa regolamentata pari a € 26,06/m²/mese ("valori 2026"), importo al netto di IVA se dovuta e non inclusivo degli oneri per utenze e servizi.

Al fine di assicurare livelli di servizio omogenei tra tutti gli operatori e migliorare il coordinamento delle attività operative, sono parte integrante del nuovo modello sia la Crew Room ADR sia la Open VIP Lounge ADR. Pertanto, l'aggiudicazione del lotto comporta, altresì, l'adesione ai servizi aggiuntivi "Open VIP Lounge ADR" e "Crew Room ADR", secondo i termini e le condizioni indicate nel Disciplinare, negli altri documenti della procedura e nei relativi contratti predisposti da ADR.

Il corrispettivo per l'utilizzo della Crew Room ADR è di natura commerciale, fisso e parametrato in proporzione alle dimensioni del locale assegnato in uso esclusivo a ciascun prestatore.

Il corrispettivo per l'accesso alla Open VIP Lounge ADR è di natura commerciale ed articolato in:

- una componente fissa, volta a coprire i costi fissi di gestione dell'infrastruttura;
- una componente variabile, correlata all'effettivo utilizzo del servizio da parte dei passeggeri (pay-per-use);
- un'eventuale componente opzionale, relativa alla possibilità – su richiesta del prestatore - di brandizzazione degli spazi; tale possibilità è concessa a tutti gli operatori aggiudicatari della procedura di selezione a condizioni uniformi.

La procedura è regolamentata, oltre che dal presente documento, dai seguenti allegati:

1. Avviso "Invito a manifestare interesse e partecipare alla procedura di selezione" (All.1);
2. Manifestazione di interesse, Dichiarazione unica e domanda di partecipazione (All. 2);
3. Dichiarazione antimafia (All. 3);
4. Modello di dichiarazione di cui al paragrafo 4, lett. a) del presente Disciplinare (All. 4);
5. Schema di Convenzione di subconcessione di beni demaniali in uso esclusivo (All. 5A) e relative condizioni generali (All 5B);
6. Criteri di attribuzione del punteggio tecnico (All.6);
7. Informativa trattamento dati personali (All.7);
8. Layout Aerostazione (All.8);
9. Schema di contratto che disciplina termini e condizioni di utilizzo della Open VIP Lounge e della Crew Room (All. 9)

La partecipazione alla Procedura è aperta a tutti gli operatori stabiliti sul territorio dell'Unione europea, di uno Stato parte dell'Accordo sullo Spazio Economico Europeo, o di altro Stato in regime di reciprocità, in possesso dei requisiti di qualificazione indicati nel presente Disciplinare.

È fatto obbligo agli offerenti di utilizzare tutta la documentazione della procedura o sue parti esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura.

Non sono ammesse offerte per una parte dell'oggetto della presente Procedura e/o varianti rispetto

a quanto specificato negli allegati al presente Disciplinare. Ciascun prestatore, in possesso dei requisiti previsti dalla presente procedura, potrà aggiudicarsi un solo lotto.

L'individuazione dello specifico lotto e la relativa assegnazione a ciascun aggiudicatario saranno effettuate nel rispetto dei principi di obiettività, trasparenza e non discriminazione, in funzione dei punteggi tecnici ottenuti secondo i termini e le modalità stabilite nel presente Disciplinare.

Vista la specialità della presente Procedura, non avente ad oggetto l'aggiudicazione di un appalto, in caso di discordanza tra le previsioni contenute nel presente Disciplinare e quelle contenute nella restante documentazione, prevalgono le previsioni contenute nel presente Disciplinare.

A pena di esclusione, eventuale documentazione redatta in lingua non italiana dovrà essere accompagnata da apposita traduzione giurata in lingua italiana per poter essere presa in considerazione.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Disciplinare.

I termini in maiuscolo, ove non definiti nel presente Disciplinare, avranno il medesimo significato ad essi attribuito nell'Avviso.

Si riportano di seguito i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla presente Procedura.

1 REQUISITI DEGLI OFFERENTI AL FINE DELLA PARTECIPAZIONE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ammissibilità e degli altri requisiti di idoneità indicati nel presente articolo.

1.1 REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti:

- (i) in possesso della certificazione ENAC ex art. 13 del D. Lgs. 18/99, per la classe di certificazione 2, per lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui alla cat. 2 dell'All.to A del D. lgs. n. 18/99 sullo scalo di Ciampino o
- (ii) idonei all'ottenimento della suddetta certificazione sullo scalo di Ciampino, ex art. 13 del D.Lgs. n. 18/99, per la classe di certificazione 2, per lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui alla cat. 2 dell'All.to A del medesimo decreto

come meglio individuati dal vigente Regolamento ENAC per la certificazione dei prestatori di servizi aeroportuali di assistenza a terra (il "Regolamento ENAC"), e precisamente: imprese singole, raggruppamenti temporanei d'impresе (RTI), consorzi fra concorrenti non costituiti in forma societaria ovvero società consortili costituite sotto forma di società di capitali.

La certificazione dell'idoneità dei prestatori di servizi di assistenza a terra è di esclusiva pertinenza dell'impresa titolare, non può essere ceduta.

In caso di RTI/consorzio, all'atto della partecipazione deve essere indicato chi fra i soggetti del raggruppamento/consorzio dovrà acquisire la certificazione in caso di aggiudicazione della gara.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento.

Non è ammessa alcuna forma di avvalimento.

Ciascuna impresa, singola o raggruppata, dovrà produrre, contestualmente alla presentazione dell'offerta, tutti i documenti e le dichiarazioni indicate nel prosieguo del presente Disciplinare.

1.2 REQUISITI DI IDONEITA'

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, di tutti i requisiti di idoneità di ordine generale indicati, a seguire, nel presente articolo.

1.2.1 E' idoneo alla partecipazione alla presente procedura il concorrente:

- a) che non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di amministrazione straordinaria, di concordato preventivo salvo il caso di cui all'art. 186 bis del R.D. 16.03.1942, n. 267, o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, o a carico del quale non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, né abbia presentato un piano di risanamento attestato ex art. 67, c.3, lett. d), R.D. n. 267/1942, né abbia presentato un accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis del predetto R.D. n. 267/1942, e che non versi, per qualsiasi altra causa, in stato di sospensione o di cessazione dell'attività commerciale o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito;
- b) nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori in carica non sia stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero non siano stati emessi provvedimenti giurisdizionali di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, ivi inclusi i reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, o per delitti finanziari, fatta salva, in ogni caso, l'applicazione degli artt. 178, c.p., e 445, c.2, c.p.p.;
- c) nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori in carica, non siano state disposte misure di prevenzione previste dalla normativa antimafia o da altre normative nazionali equipollenti;
- d) che sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- e) nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori in carica non sia stata emessa condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per ogni delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- f) che non abbia ricevuto sanzioni e/o misure ai sensi degli artt. 9 e 10 di cui al D. Lgs. n. 231/2001 o nei cui confronti non siano pendenti procedimenti in relazione a tale normativa.

In caso di partecipazione in RTI ciascun componente, a pena di esclusione, deve essere in possesso dei suddetti requisiti.

La sussistenza delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), comporta l'esclusione dalla Procedura e, ove positivamente accertata dopo il perfezionamento dei relativi contratti, può comportare lo scioglimento dei relativi rapporti, secondo quanto previsto nei contratti stessi.

1.2.2. Costituisce ulteriore necessario requisito di idoneità l'iscrizione nel Registro delle Imprese.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato presenta l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

In caso di partecipazione in RTI ciascun componente deve essere in possesso del suddetto requisito.

1.2.3 Inoltre, sempre a pena di esclusione dalla Procedura:

- a) nessun concorrente potrà presentare, direttamente o indirettamente, oppure attraverso altre società appartenenti al medesimo gruppo, più di una manifestazione di interesse e domanda di partecipazione alla medesima Procedura;
- b) il concorrente che abbia presentato una manifestazione di interesse e domanda di partecipazione alla presente Procedura e le altre società appartenenti al medesimo gruppo non potranno partecipare indirettamente alla medesima Procedura, anche attraverso accordi o altre intese rilevanti con soggetti terzi;
- c) nessun concorrente potrà trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri partecipanti alla Procedura.

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

2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Per partecipare alla presente Procedura, ciascun offerente, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, deve presentare la relativa documentazione esclusivamente in formato digitale su supporto magnetico (supporto USB) - firmata con firma elettronica digitale, ove richiesto nel presente Disciplinare. Si precisa che, qualora un concorrente fosse sprovvisto dello strumento della firma digitale, in alternativa a tale modalità di firma, al fine di favorire la massima partecipazione alla presente procedura, sarà ritenuta accettabile la seguente modalità: produzione della scansione in formato .pdf della dichiarazione/documento sottoscritto con firma autografa, accompagnata/o da un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. Si precisa che in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, il concorrente dovrà produrre l'originale cartaceo di tale/i dichiarazione/i/documento/i a comprova dell'autenticità del file .pdf prodotto in fase di procedura.
2. I concorrenti che intendono partecipare alla Procedura dovranno, **a pena di irricevibilità**, presentare un'offerta, entro il termine perentorio indicato nell'Avviso (ore 12:00 del 13/07/2026), con i contenuti e secondo le modalità previste di seguito e nell'Avviso. L'offerta, a pena di irricevibilità, dovrà essere inclusa nel medesimo unico plico indicato nell'Avviso.

L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, una Busta Amministrativa ed una Busta Tecnica, ciascuna delle quali, dovrà includere, a pena di esclusione, tutta la relativa documentazione completa sotto specificata rispettivamente ai paragrafi 3 e 4, e recare, all'esterno, la denominazione dell'offerente e le seguenti diciture:

- Busta 1: "*Busta 1 – Busta Amministrativa - Procedura ADR Nuovo Terminal AG-CIA*;
- Busta 2: "*Busta 2 – Busta Tecnica - Procedura ADR Nuovo Terminal AG-CIA*"

Le due buste dovranno essere, **a pena di esclusione dalla Procedura**, chiuse ermeticamente (con materiale come ceralacca, piombo o striscia incollata).

3. ADR ha la piena e insindacabile facoltà di verificare la veridicità e la completezza di quanto attestato e dichiarato dai concorrenti richiedendo agli stessi di produrre, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, ogni eventuale informazione e documentazione atta a comprovare quanto dichiarato e attestato.

ADR provvederà in ogni caso a richiedere la regolarizzazione nei casi di irregolarità meramente formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali; in tali casi ADR assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché sia integrata e/o regolarizzata la documentazione necessaria; nel caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione e/o incompleta regolarizzazione nel medesimo termine, il concorrente sarà escluso dalla Procedura. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che attengono al contenuto sostanziale dell'offerta tecnica né quelle che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

ADR può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e su ogni loro allegato. L'operatore è tenuto a fornire risposta nel termine assegnato da ADR. I chiarimenti resi dall'operatore non possono modificare il contenuto dell'offerta.

L'Offerta è da intendersi valida, ferma, irrevocabile e vincolante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c., per 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle Offerte.

Resta inoltre inteso che tutti gli impegni assunti in sede di offerta, anche ove connessi all'attribuzione dei punteggi, restano validi e vincolanti per l'offerente in ogni caso indipendentemente dal numero di partecipanti alla selezione.

3 CONTENUTO BUSTA AMMINISTRATIVA

La Busta Amministrativa, a pena di esclusione, dovrà contenere tutta la seguente documentazione completa:

1. Manifestazione di interesse, Dichiarazione unica e domanda di partecipazione alla procedura (All. 2). La stessa, a pena di esclusione, deve contenere i dati identificativi del concorrente, l'indicazione del domicilio eletto, i numeri di telefono, l'indirizzo di posta elettronica certificata ("PEC"), nonché l'autorizzazione all'utilizzo della PEC per l'invio di ogni comunicazione inerente alla Procedura nonché tutto quant'altro richiesto nel format allegato (All. 2). In caso di concorrenti stabiliti in altri Stati membri dell'Unione europea o parti dell'Accordo sullo Spazio Economico Europeo, i requisiti richiesti saranno accertati in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi Stati;
2. Copia del documento/i di identità del/i soggetto/i che ha/hanno firmato la documentazione amministrativa;
3. Documento idoneo ad attestare i poteri di firma del Legale Rappresentante/Procuratore Speciale (per es: certificato CCIAA, procura speciale, verbale di assemblea, etc.);
4. Attestazione dell'iscrizione nel Registro delle imprese per attività coerenti con le prestazioni oggetto della presente procedura (ad es. certificato CCIAA, visura, dichiarazione sostitutiva del certificato CCIAA) ovvero in altro analogo registro dello Stato di stabilimento del concorrente se diverso dall'Italia;

5. Dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, con cui il concorrente attesti il capitale sociale e la compagine sociale, l'azionariato diretto e indiretto, eventuali legami finanziari con un vettore, con un prestatore di servizi di assistenza a terra, con ADR o con società collegate/controllate;
6. Attestato di avvenuta partecipazione al sopralluogo che verrà rilasciato da ADR e che verrà effettuato con le modalità di cui al successivo Art. 6 del presente Disciplinare. Si evidenzia che la mancata partecipazione al suddetto sopralluogo non rappresenterà di per sé motivo di esclusione dalla procedura;
7. Copia dell'Avviso, del presente Disciplinare e dei relativi allegati sottoscritti digitalmente o in firma autografa da parte del legale rappresentante o del procuratore per espressa accettazione dei loro contenuti;
8. Atto Costitutivo, Statuto e certificato di iscrizione alla Camera di Commercio non antecedente a sei mesi unitamente alla dichiarazione di AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA (art. 88 co. 4-bis e art. 89 D. Lgs. 159/2011) – quest'ultima dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori;
9. Almeno due referenze bancarie, in originale o in copia conforme, rilasciate da primari Istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs. n. 385/1993;
10. Copia dei bilanci d'impresa relativi agli ultimi tre esercizi finanziari relativi agli anni 2023-2025;
11. Garanzia provvisoria di durata almeno pari all'offerta (i.e. *l'offerta è da intendersi valida, ferma, irrevocabile e vincolante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c., per 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte*), conforme allo schema tipo di cui al D.M. n. 193/2022, a favore di ADR e di importo pari a € 10.000,00 (eurodiecimila/00). La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del Codice antimafia. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro: la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. La garanzia, a scelta dell'offerente, dovrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fideiussione bancaria o rilasciata da intermediari finanziari o polizza assicurativa, e dovrà prevedere espressamente:
 - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C. e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del C.C.;
 - b) che il fideiussore verserà l'eventuale indennizzo entro 15 giorni dalla prima richiesta scritta dei ADR, senza possibilità di opporre eccezioni;
 - c) che, in deroga a quanto previsto dallo schema tipo di cui al D.M. 193/2022, per ogni eventuale controversia, sarà competente esclusivamente il Foro di Roma;
 - d) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.
12. Dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000 attestante, in caso di aggiudicazione:
 - i. l'impegno del concorrente a consegnare ad ADR, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di subconcessione, una fideiussione bancaria con escussione a prima richiesta, incondizionata, d'importo pari a 12 mensilità degli importi complessivamente dovuti a titolo di:

- i) canone di subconcessione del locale in uso esclusivo (cfr. € 26,06/m²/mese a “valori 2026” netto IVA e oneri per utenze); ii) corrispettivo annuale fisso dovuto rispettivamente per l'utilizzo della Open VIP Lounge ADR e per l'utilizzo della Open Crew Room, rilasciata da un primario Istituto di Credito iscritto all'ABI e conforme al modello che sarà fornito da ADR, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte dal concorrente aggiudicatario nei confronti di ADR, collegate e/o connesse al contratto ed all'uso dei beni necessari o strumentali all'esercizio delle attività, nonché del pagamento di eventuali penali.
- ii. la presa d'atto che la mancata consegna della garanzia nei tempi indicati nel presente Disciplinare determinerà la decadenza dell'aggiudicazione e l'escussione della garanzia provvisoria da parte di ADR;
- iii. l'impegno ad adeguare l'importo della garanzia per la durata del contratto, conformemente alle rilevanti previsioni contenute nel contratto stesso.

4 CONTENUTO BUSTA TECNICA

La Busta Tecnica, a pena di esclusione, dovrà contenere tutta la seguente documentazione completa:

- a) **Dichiarazione conforme al modello di cui all'Allegato 4** del presente Disciplinare, firmata dal legale rappresentate, attestante l'impegno vincolante ed incondizionato del concorrente, in caso di aggiudicazione, a:
 - i. stipulare con ADR: (a) una convenzione che disciplina la sub-concessione dei locali uso ufficio funzionali all'erogazione dei servizi di handling, conforme allo schema di cui all'Allegato 5A e 5B (la “Convenzione”); (b) un contratto che disciplina lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra presso l'aeroporto di Ciampino con la medesima data di decorrenza dell'immissione nel possesso dei beni di cui alla precedente lettera (a) secondo lo schema predisposto da ADR (il “Contratto di Handling”);
 - ii. stipulare con ADR il contratto contenente termini e condizioni di utilizzo della “Open VIP Lounge ADR” e della “Crew Room ADR”, di durata pari alla durata della Convenzione, redatto secondo lo schema predisposto da ADR di cui all'allegato 9 al Disciplinare; (la Convenzione, il Contratto di Handling, e il contratto per l'utilizzo della “Open VIP Lounge ADR” e della “Crew Room ADR” sono definiti, complessivamente, i “Contratti”);
 - iii. applicare e rispettare le norme vigenti in materia di **rapporto di lavoro** ed i **contratti collettivi applicabili**;
 - iv. applicare e rispettare le **norme e regole vigenti in ambito aeroportuale**, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, i provvedimenti di fonte ENAC (circolari, regolamenti e ordinanze), il Regolamento di Scalo relativo all'aeroporto “G.B. Pastine” di Ciampino, il Manuale di Aeroporto dell'aeroporto di Ciampino e la Carta dei Servizi riferita allo scalo di Ciampino;
 - v. applicare e rispettare le dichiarazioni e gli impegni assunti nell'offerta presentata in sede di procedura. Il concorrente riconosce che le violazioni delle dichiarazioni e degli impegni indicati nell'offerta che costituiscono oggetto di valutazione in conformità ai criteri di aggiudicazione indicati nel Disciplinare, saranno considerati inadempimenti “gravi” ai sensi della Convenzione;
- b) **una Relazione Tecnica** (max 30 pagine, su fogli di formato A4, carattere 11 formato Arial), firmata dal legale rappresentante, articolata in capitoli corrispondenti ai criteri di valutazione tecnica di cui all'Allegato 6, che illustri in modo chiaro e completo, tra l'altro:

- i. le categorie di assistenza a terra, addizionali alla cat. 2, per le quali il concorrente è certificato o idoneo alla certificazione ai sensi del D.Lgs. 18/99 sullo scalo di Ciampino, con specifico riferimento alle categorie e sottocategorie oggetto di valutazione;
 - ii. le modalità di integrazione del servizio “Open VIP Lounge ADR” nell’ambito dei servizi offerti, specificando, in particolare, la stima della percentuale di utilizzo prevista, il coordinamento operativo con ADR e i meccanismi di monitoraggio e miglioramento;
 - iii. le modalità operative e gli standard con cui il concorrente gestisce il passeggero di Aviazione Generale nello scalo di Ciampino (customer experience), con riferimento a presa in carico, gestione attese/picchi, gestione irregolarità/anomalie e misurazione delle performance;
 - iv. l’esperienza maturata dal concorrente nella prestazione dei servizi di assistenza a terra dedicati all’Aviazione Generale e le capacità organizzative e gestionali, con evidenza dei volumi/complessità gestiti e del modello di presidio operativo proposto per lo scalo di Ciampino;
 - v. le politiche e le azioni in materia di sostenibilità ambientale;
 - vi. le politiche e le azioni in ambito Social – Health & Safety, Diversity & Inclusion, welfare e comunità locali;
 - vii. le soluzioni innovative proposte nei servizi e nei prodotti offerti;
 - viii. le iniziative volte a generare valore aggiunto e opportunità complementari rispetto ai servizi di handling.
- c) Copia delle Certificazioni, necessarie per l’attribuzione dei punteggi di cui all’All. 6;
- d) **Dichiarazione** firmata dal legale rappresentante, attestante che l’offerta è valida, irrevocabile e vincolante fino a 180 giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte e che tutti gli impegni assunti in sede di offerta, anche ove connessi all’attribuzione dei punteggi, restano validi e vincolanti per l’offerente in ogni caso, indipendentemente dal numero di partecipanti alla selezione.

Si precisa che la mancata e/o irregolare/incompleta produzione e/o compilazione della documentazione sopra richiamata, potrà comportare – a seconda del tipo di carenza riscontrata – l’esclusione del concorrente ovvero la mancata attribuzione dei punteggi tecnici cui la carenza si riferisce.

Con riferimento ad eventuali istanze di accesso agli atti presentate in relazione alla procedura in esame, si precisa che il concorrente è tenuto ad indicare le eventuali parti/informazioni contenute nell’offerta che costituiscono segreti tecnici o commerciali. A tal fine, il concorrente dovrà inserire tra la documentazione una dichiarazione, firmata digitalmente dal Legale rappresentante/Procuratore Speciale con poteri, recante la precisa indicazione delle parti/informazioni contenute nell’offerta che costituiscono segreti tecnici o commerciali motivando puntualmente in merito alla effettiva sussistenza delle condizioni di segretezza come sopra richiamate.

5 RICHIESTE DI CHIARIMENTO

I concorrenti potranno indirizzare ad ADR richieste di chiarimento, facendo riferimento alla Procedura n. ADR [CODICE PROCEDURA *ADR Nuovo Terminal AG-CIA*], esclusivamente via e-mail all’indirizzo andrea.delgiudice@adr.it. Le richieste di chiarimento dovranno tassativamente pervenire ad ADR entro e non oltre le ore 15:00 del giorno 22/06/2026 e dovranno contenere un recapito e-mail del concorrente. Non verrà data risposta a richieste di chiarimento pervenute oltre il sopra richiamato termine e a quelle che possano pregiudicare la *par condicio* tra i concorrenti o,

in ogni caso, la Procedura.

Le risposte alle richieste di chiarimento saranno fornite almeno 2 (due) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e verranno pubblicate in forma anonima nell'apposita sezione del sito www.adr.it/bsn-avvisi; tali risposte valgono a chiarire a tutti gli effetti la *lex specialis* e costituiranno integrazione delle previsioni che regolano la Procedura e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

6 SOPRALLUOGO

Il concorrente, al fine di compiere un'adeguata valutazione e presentare l'offerta, potrà effettuare un sopralluogo nel Terminal di Aviazione Generale e nelle aree operative circostanti, nel quale verrà illustrato nel dettaglio il nuovo layout come risultante al termine dei lavori.

A tale scopo, il concorrente, entro il 12/06/2026, dovrà trasmettere ad ADR, al recapito mail andrea.delgiudice@adr.it la richiesta di sopralluogo unitamente a nome, cognome, indirizzo mail e fotocopia leggibile di un documento di identità fronte/retro della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo. ADR non prenderà in considerazione le richieste prive di anche uno solo dei suddetti dati e non può garantire che, per eventuali richieste pervenute oltre il suddetto termine, si possa organizzare in tempo utile il sopralluogo che dovrà essere effettuato prima della scadenza del termine per i chiarimenti.

Data e orario del sopralluogo verranno comunicati via e-mail da ADR con un preavviso non inferiore a tre giorni. L'avvenuta effettuazione del sopralluogo verrà attestata mediante sottoscrizione, da parte della persona incaricata dal concorrente e presente in loco nella data indicata, del verbale che verrà all'uopo predisposto da ADR.

Si rappresenta che la mancata partecipazione al sopralluogo non rappresenta, di per sé, esclusione dalla partecipazione alla presente procedura

7 PROCEDURA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà ai primi 6 concorrenti che conseguiranno i punteggi più alti nella graduatoria che verrà stilata sulla base dei criteri di valutazione tecnica di cui all'Allegato 6 delle premesse.

Per ciascun concorrente verrà calcolata la sommatoria (Σ Pt) dei punteggi ottenuti per ciascuno dei criteri di valutazione; al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto verrà attribuito il punteggio tecnico totale pari a 100 mentre a ciascun concorrente i-esimo verrà attribuito un punteggio tecnico totale pari a:

$(\Sigma Pti / \Sigma P_{tmax}) * 100$ dove:

ΣPti = sommatoria dei punteggi ottenuti dal concorrente i-esimo;

ΣP_{tmax} = sommatoria dei punteggi maggiore tra quelli ottenuti dai vari concorrenti;

I concorrenti aggiudicatari avranno diritto di scegliere il lotto da ricevere in subconcessione secondo l'ordine della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, si procederà per sorteggio all'individuazione del miglior offerente attraverso l'estrazione dei nominativi dei partecipanti che hanno ottenuto lo stesso punteggio.

8 COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto dei Contratti.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte dei concorrenti.

9 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELLA PROCEDURA

La prima seduta è pubblica ed ha luogo il 13/07/2026 alle ore 15:00, presso gli uffici di Aeroporti di Roma S.p.A., ubicati sullo scalo di Ciampino.

Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari comunicati ai concorrenti via mail da parte di ADR.

Le successive sedute sono comunicate ai concorrenti sempre tramite mail da parte di ADR.

10 VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella prima seduta, la Commissione giudicatrice accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica resta chiusa, e procede, dandone evidenza in un apposito verbale, a verificare sommariamente:

- a) la completezza della documentazione amministrativa;
- b) la conformità della stessa a quanto richiesto nel presente Disciplinare.

Effettuata la verifica sulla presentazione della documentazione amministrativa, laddove un esame puntuale della medesima – anche in considerazione della mole di documentazione prodotta e/o della necessità di svolgere approfondimenti sulla documentazione prodotta – non sia compatibile con le tempistiche della seduta pubblica, tale esame potrà essere svolto in successive sedute riservate.

All'esito di tali verifiche, la Commissione giudicatrice provvede a:

- a) chiedere, qualora necessario, integrazioni/chiarimenti secondo quanto previsto al precedente art. 2.3;
- b) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura, provvedendo alla sua comunicazione immediata ai concorrenti, tramite mail, e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della Procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della Procedura.

La prosecuzione della Procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

11 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE E AGGIUDICAZIONE

La data e l'ora della seduta pubblica in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche sono comunicate ai concorrenti ammessi tramite mail da ADR.

La Commissione giudicatrice procede all'apertura delle buste tecniche in seduta pubblica, e in

successive sedute riservate procederà all'esame e alla valutazione delle offerte presentate dai predetti concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Disciplinare e nei suoi allegati.

Una volta redatta la graduatoria, ADR trasmetterà la proposta di aggiudicazione ai concorrenti collocati nei primi 6 posti, indicando la relativa posizione in graduatoria e invitandoli a esprimere le preferenze in merito ai lotti da assegnare in subconcessione.

L'assegnazione dei lotti avverrà nel rigoroso rispetto dell'ordine di graduatoria. In particolare, il concorrente classificatosi al primo posto avrà diritto di scegliere prioritariamente uno dei 6 lotti disponibili.

Il concorrente classificatosi al secondo posto sarà tenuto a indicare n.2 lotti in ordine di preferenza e gli verrà assegnato il lotto tra quelli indicati, in ordine di preferenza, che non risulti già scelto dal primo aggiudicatario.

Il concorrente classificatosi al terzo posto indicherà n.3 lotti in ordine di preferenza e gli verrà assegnato il lotto tra quelli indicati, in ordine di preferenza, che non risulti già assegnato ai concorrenti precedentemente collocati in graduatoria.

Con il medesimo criterio procedurale, i concorrenti classificatisi dal 4° all'5° posto indicheranno rispettivamente 4 e 5 lotti in ordine di preferenza, ottenendo l'assegnazione del lotto tra quelli indicati, secondo l'ordine di preferenza, che risulti disponibile.

Al concorrente classificatosi al 6° posto sarà assegnato l'unico lotto residuo non ancora attribuito.

ADR si riserva la facoltà, in qualunque momento, di sospendere o annullare la Procedura senza che, in tale eventualità, i concorrenti possano avere nulla a pretendere nei suoi confronti.

ADR si riserva inoltre, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente Disciplinare ed è immediatamente efficace.

In particolare, l'aggiudicatario dovrà produrre la documentazione atta a comprovare entro 15 giorni dalla data di ricevimento della proposta di aggiudicazione, la veridicità delle autodichiarazioni sostitutive, nonché la certificazione ENAC, per la classe di certificazione 2, per lo svolgimento dei servizi di assistenza a terra di cui alla cat. 2 All.to A del D. lgs. 18/99 e di cui alle altre categorie eventualmente dichiarate nell'offerta, sullo scalo di Ciampino o l'istanza per l'ottenimento della certificazione stessa, corredata dalla necessaria documentazione, ai sensi del Regolamento ENAC (qualora non già in possesso dell'aggiudicatario), pena la revoca della proposta di aggiudicazione per fatto del concorrente. Si invita, pertanto, il concorrente a predisporre in tempo utile tale documentazione per poterla produrre, se del caso, entro i suddetti termini.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede alla revoca della proposta di aggiudicazione. I Contratti vengono aggiudicati, quindi, scorrendo la graduatoria.

I Contratti sono stipulati trascorsi 90 giorni dall'aggiudicazione, (fermo restando che l'efficacia della subconcessione decorrerà dall'immissione nel possesso del bene), salvo il procrastinarsi dei tempi necessari per l'emissione della certificazione da parte di ENAC (purché non imputabile al concorrente), e salvo in caso di proposizione di ricorso avverso l'aggiudicazione con contestuale domanda cautelare; nel qual caso i Contratti non potranno essere stipulati fino alla pubblicazione del provvedimento cautelare di primo grado o del dispositivo o della sentenza di primo grado, in caso di decisione del merito all'udienza cautelare.

Al momento della sottoscrizione dei Contratti, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia secondo le misure e le modalità previste dal paragrafo 12. La mancata consegna di tale documentazione è causa di decadenza dell'aggiudicazione per fatto del concorrente nonché comporta l'impossibilità per ADR di sottoscrivere la Convenzione e gli altri contratti.

All'atto della stipula dei Contratti, l'aggiudicatario deve dimostrare di aver assolto agli impegni assunti nell'offerta e presentare, altresì, la certificazione rilasciata da ENAC per la classe di certificazione 2 e per la prestazione dei servizi di assistenza a terra di cui alla categoria 2 dell'Allegato "A" del D.Lgs. n. 18/1999 e per le altre categorie dichiarate in sede di offerta, presso l'Aeroporto di Ciampino. La mancata evidenza dell'assolvimento degli impegni assunti nell'offerta e/o la mancata consegna, entro 90 giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione, della certificazione è causa di decadenza dell'aggiudicazione per fatto del concorrente.

I contratti sono stipulati mediante scrittura privata.

ADR specifica, inoltre, che qualora il concorrente aggiudicatario, per eventuali pregressi rapporti intrattenuti con ADR e/o con le società del Gruppo ADR, non avesse provveduto al pagamento dei corrispettivi relativi a tali pregressi rapporti, dovrà sanare la sua situazione debitoria pregressa prima della sottoscrizione dei Contratti. In caso contrario, ADR non potrà procedere con la sottoscrizione dei Contratti e potrà affidare la subconcessione ad altro concorrente, nel rispetto della graduatoria e delle previsioni inerenti alla Procedura.

12 GARANZIA

L'aggiudicatario dovrà produrre la garanzia sotto forma di fideiussione bancaria di cui al punto 12 del par.3 del presente Disciplinare.

Tale garanzia dovrà prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C.;
2. la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del C.C.;
3. che il fideiussore verserà l'eventuale indennizzo entro 5 giorni dalla prima richiesta scritta del beneficiario, ogni eccezione rimossa;
4. che, per ogni eventuale controversia, sarà competente esclusivamente il Foro di Roma.

13 CODICE ETICO – D.LGS. 231/2001 – POLICY ANTICORRUZIONE – DIRITTI UMANI / POLICY DE&I

L'aggiudicatario dichiara di essere informato che ADR ha adottato ed attua un proprio "Modello di organizzazione gestione e controllo" conforme alle previsioni del D. Lgs. n. 231/2001 e s.m.i. ("Decreto") disponibile nel sito internet www.adr.it nell'area Corporate Governance.

L'aggiudicatario dichiara, inoltre, di non aver ricevuto sanzioni e/o misure ai sensi degli artt. 9 e 10 del Decreto e che nessuna azione giudiziaria è pendente a proprio carico in relazione a tale normativa. Qualora, in costanza del rapporto contrattuale, l'aggiudicatario e dovesse trovarsi nelle condizioni di cui sopra, si impegna a darne tempestiva informativa ad ADR, che valuterà l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni eventualmente causati ad ADR.

L'aggiudicatario dichiara di essere informato che ADR ha adottato il Codice Etico e la Policy

Anticorruzione del Gruppo Mundys: entrambi i documenti sono disponibili nel sito internet www.adr.it nell'area Corporate Governance.

L'aggiudicatario dichiara altresì di aver preso visione e di accettare i principi inerenti alla tutela e rispetto dei Diritti Umani e la Policy in materia di Diversità, Uguaglianza e Inclusione – DE&I di ADR.

L'aggiudicatario qualora soggetto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 231/2001 dichiara di adempiere a quanto previsto da tale normativa e si impegna in ogni caso a rispettare i principi e le disposizioni contenuti nel Codice Etico e nella Policy Anticorruzione del Gruppo Mundys e a non porre in essere nei rapporti con ADR comportamenti, anche omissivi, incompleti o tentativi volti alla commissione di uno o più reati di cui al D. Lgs. n. 231/2001.

L'aggiudicatario si impegna a segnalare ogni eventuale condotta illecita, anche sospetta, mediante gli appositi canali messi a disposizione in linea con quanto previsto dalla Policy Gestione delle Segnalazioni ADR disponibile sul sito web www.adr.it sezione corporate governance/Whistleblowing Gruppo ADR.

L'aggiudicatario si impegna a far osservare quanto sopra anche ai soggetti che operano per proprio conto nell'ambito dell'esecuzione del Contratto.

L'aggiudicatario si impegna a dare tempestiva informativa ad ADR di eventuali nuove circostanze e/o mutamenti rispetto alle autodichiarazioni rilasciate ad ADR preliminarmente alla sottoscrizione del Contratto, con riserva per ADR di adottare le opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

L'aggiudicatario dichiara di aver preso visione del materiale informativo pubblicato nel sito internet www.adr.it nell'area Corporate Governance in tema di impegno per la prevenzione e il contrasto alla corruzione diretto ai terzi che intrattengono o che intendono intrattenere rapporti con ADR.

ADR potrà intimare, in caso di violazione dei Principi del Framework Human Rights, per iscritto alla Parte inadempiente di attivare azioni di rimedio entro 30 giorni dal ricevimento della intimazione (laddove vi sia una ragionevole aspettativa che tale inosservanza possa essere rimediata entro tale termine). Decorso inutilmente il suddetto termine di 30 giorni, o nel caso non vi sia una ragionevole aspettativa di rimedio, ADR avrà la facoltà di risolvere il contratto.

L'inosservanza da parte dell'aggiudicatario di quanto previsto dal presente articolo costituirà inadempienza agli obblighi del Contratto e legittimerà ADR a valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fermo restando il diritto al risarcimento dei danni eventualmente causati alla Committente.

14 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita informativa (allegato 7).

15 ALTRE PREVISIONI

La partecipazione alla procedura è vincolante per i concorrenti ma non impegna ADR, che si riserva

la facoltà, in qualunque momento, di sospendere o annullare la procedura senza che, in tale eventualità, i concorrenti possano avere nulla a pretendere nei suoi confronti.

ADR si riserva altresì il diritto di agire per il ristoro degli eventuali danni subiti e subendi, anche in relazione ai maggiori costi sostenuti per la nuova assegnazione della medesima, nei confronti dell'offerente in caso di rinuncia da parte di quest'ultimo alla sottoscrizione dei Contratti.

In caso di fallimento dell'aggiudicatario o risoluzione dei Contratti, ADR, ricorrendone i presupposti, si riserva di avvalersi delle facoltà di affidare il lotto al concorrente che segue in graduatoria.

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dalla legge n. 241/1990, nonché dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

Per le controversie derivanti dalla presente procedura è competente il Tribunale Amministrativo di Roma.

AEROPORTI DI ROMA S.P.A.