

PROCEDURA DI SELEZIONE “ADR 22/2019” PER L’AFFIDAMENTO DELLA SUBCONCESSIONE DI AREE DESTINATE AL SERVIZIO DI RIFORNIMENTO CARBURANTI DA AUTOTRAZIONE SULLO SCALO DI FIUMICINO

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

- a) In caso di aggiudicazione da parte di un soggetto diverso dall’attuale, considerata l’estrema difficoltà di ricostruzione di un nuovo distributore di carburanti su area gravata da molteplici vincoli, a quali condizioni verranno cedute le attrezzature?

ADR non eserciterà la facoltà di acquistare beni ed attrezzature esistenti dal Sub concessionario uscente: rimarrà estranea alla eventuale cessione di attrezzature tra operatore uscente ed entrante che formerà oggetto di separato accordo tra le parti.

- b) L’operatore uscente avrà l’obbligo di cessione delle stesse attrezzature all’aggiudicatario?

Il Sub concessionario non è tenuto a cedere le attrezzature all’aggiudicatario. Come previsto nell’attuale Convenzione il Sub concessionario uscente “è *obbligato, alla scadenza della convenzione, a restituire ad ADR l’area libera da cose e vuota di persone e in buono stato di manutenzione.*”

- c) A quali dei due operatori (uscente od entrante) resteranno in capo le responsabilità ambientali?

Le responsabilità ambientali restano a carico dell’operatore uscente sino all’immissione nel possesso da parte dell’entrante; peraltro l’operatore uscente dovrà fornire ad ADR il “rapporto tecnico accertamento della qualità ambientale” redatto e sottoscritto da idonea ditta certificata ai sensi della vigente normativa di settore. ADR si riserva il diritto di effettuare ulteriori verifiche per essere certa che le matrici ambientali siano perfettamente conformi alla normativa. L’operatore entrante avrà comunque la facoltà di effettuare, a propria cura e spese, un’attività di audit e/o due diligence autorizzativo/manutentiva sull’impianto oggetto dell’aggiudicazione, concordandone le modalità con ADR.

- d) Ove la Società partecipante non fosse in possesso della certificazione ISO 14001, considerato che l’esercizio dell’impianto verrà affidato ad un Gestore, l’impegno ad acquisire la certificazione entro i 24 mesi potrà essere assunto anche dalla Società, da entrambi od esclusivamente dal Gestore?

Il rapporto di Subconcessione e gli impegni sono tutti a carico del soggetto al quale verrà affidata la Convenzione e non dell’eventuale Gestore.

- e) Sono previsti dei protocolli ambientali per la valutazione dello stato dei terreni al momento del conferimento in sub-concessione ?

Si, sono previsti e ADR si riserva il diritto di effettuare tutte le verifiche atte ad essere certi che le matrici ambientali siano perfettamente conformi alla normativa di riferimento.

- f) L’impianto potrà essere gestito in modalità esclusivamente self-service od esclusivamente servito?

L’impianto dovrà essere gestito in modalità self-service e servito e inoltre prevedere la continuità del servizio H24 mediante self-service.

g) In caso di aggiudicazione, le attività possono essere concesse, con forme contrattuali da definire a terzi?

La Sub-Concessione dell'area è affidata a titolo personale pertanto l'operatore entrante non potrà concederla a terzi neanche a titolo parziale e/o gratuito pena la risoluzione di diritto della Convenzione stessa. E' peraltro garantita la facoltà di affidare la gestione dell'impianto ad un Gestore terzo, in conformità ed in rispetto delle vigenti norme di legge, previa comunicazione ad ADR delle generalità del soggetto prescelto, sia esso persona fisica o giuridica impegnandosi altresì a comunicare ogni nuovo subentro pena la risoluzione di diritto della Convenzione stessa. ADR rimane quindi estranea al contratto di gestione stipulato tra Gestore terzo e l'operatore entrante.

h) Si "specifica che l'attuale sub-concessionario ha l'obbligo convenzionale di rimuovere gli impianti e le attrezzature amovibili", al riguardo si chiede di chiarire se, nella documentazione che ADR porrà a disposizione dei concorrenti ammessi a presentare offerta, tali impianti e attrezzature amovibili saranno specificamente indicate?

No, non verrà indicata lista attrezzature amovibili e ADR non eserciterà la facoltà di acquistare beni ed attrezzature esistenti, rimanendo estranea all'eventuale cessione di attrezzature tra operatore uscente ed entrante che formerà oggetto di separato accordo tra le parti.

i) Al paragrafo 2 (pag. 3) si dichiara esclusa la possibilità per il concorrente di utilizzare istituti quali l'avvalimento e simili al fine dell'integrazione dei requisiti tecnico-economici di partecipazione alla gara, fermo tuttavia quanto precisato al paragrafo 2.2, lettere (b), (c), (d), in cui si indica che il relativo requisito può essere posseduto da altra società in rapporto di controllo o collegamento con l'impresa concorrente.

2.2. Al riguardo, considerato:

- a. che l'utilizzo da parte del concorrente del requisito volta a volta posseduto da altra società del proprio gruppo costituisce avvalimento di requisito di altro soggetto;
- b. che è pertanto ammessa e non esclusa la possibilità per i concorrenti di utilizzare l'istituto dell'avvalimento;
- c. che non vi è alcuna differenza tra una società in rapporto di controllo o collegamento con l'impresa concorrente e qualunque altra società in rapporto contrattuale con la medesima, essendo l'una e l'altra allo stesso modo soggetti giuridici diversi dal concorrente e tenuti a regolare contrattualmente il rapporto di avvalimento;
- d. che infatti la previsione in deroga dell'art. 49, comma 2, lett. g), d.lgs. n. 163 del 2006, secondo cui era sufficiente, in caso di avvalimento di requisito posseduto da società appartenente al medesimo gruppo, una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, è superata dal nuovo codice dei contratti pubblici che all'art. 89 prevede il generale obbligo di allegare il relativo contratto anche se l'impresa ausiliaria sia in rapporto di collegamento o controllo con l'impresa concorrente;
- e. che l'avvalimento è istituto di derivazione comunitaria di portata generale volto a garantire la massima partecipazione alle gare ad evidenza pubblica, consentendo ai concorrenti, che siano privi di quelli richiesti dal bando, di parteciparvi ricorrendo ai requisiti di altri soggetti, così agevolando l'ingresso sul mercato di nuovi operatori e, quindi, la concorrenza fra le imprese;
- f. che, in quanto posto a presidio della libertà di concorrenza, l'istituto non tollera interpretazioni limitative volte a restringerne l'applicabilità, ad eccezione dei requisiti soggettivi inerenti alla moralità e alla onorabilità professionale a tutela della serietà ed affidabilità degli offerenti;
- g. che laddove il soggetto che promuove la gara ammette, essendone o meno obbligato, il ricorso all'avvalimento in relazione a taluni requisiti, non può al contempo restringere il novero dei soggetti ammissibili al ruolo di impresa ausiliaria, essendo il rapporto tra impresa ausiliata e impresa ausiliaria comunque necessariamente connotato e attestato, al fine dell'avvalimento, da precuo contratto di avvalimento, nella irrilevanza soggettiva e oggettiva di qualsiasi altro rapporto societario;
- h. che la previsione dell'avviso che da un lato esclude possa farsi ricorso all'istituto dell'avvalimento e dall'altro lo consente è evidentemente contraddittoria;
- i. che il consentire il ricorso all'avvalimento dei requisiti posseduti da società ausiliarie limitato a quelle sole che siano in rapporto di collegamento o controllo con il concorrente sarebbe contrario agli inderogabili principi di diritto europeo che governano l'istituto e comunque del tutto irragionevole e infatti ingiustificabile;

si chiede di chiarire che la previsione in parola, che consente l'avvalimento rispetto a ciascuno dei requisiti di cui al paragrafo 2.2, lettere (b), (c), (d), è da interpretarsi nel senso che impresa ausiliaria possa essere non soltanto "altra società del medesimo Gruppo", quale esplicitamente indicata, ma anche qualunque altro soggetto, avente i requisiti di carattere generale, con il quale il concorrente abbia concluso il contratto di avvalimento

Premesso che la presente procedura non è soggetta alla normativa in materia di contratti pubblici, si conferma che, come previsto al paragrafo 2 dell'Avviso, "E' (...) esclusa, per il concorrente, la possibilità di utilizzare istituti quali l'avvalimento e simili ai fini della partecipazione della Procedura e/o dell'integrazione dei relativi requisiti".

- j) Tra i requisiti tecnico-economici l'avviso richiede all'art. 2.2, lettera "f", la titolarità della "certificazione ISO 14001" e però al contempo ammette la possibilità che il concorrente possa non essere in possesso di tale requisito, in tal caso richiedendosi che, in caso di aggiudicazione, si obblighi ad ottenerlo successivamente alla costituzione del rapporto contrattuale. Al riguardo, si chiede di chiarire come il concorrente possa partecipare alla selezione pur in difetto della titolarità di tale certificazione che, ai sensi dell'avviso, costituisce un indispensabile requisito di partecipazione alla selezione, richiesto a pena di esclusione?

La certificazione ISO 14001 non costituisce un requisito di partecipazione. Nel caso in cui l'offerente ne sia privo, si conferma che dovrà impegnarsi ad acquisire la stessa sull'impianto entro 24 mesi dall'immissione nel possesso del lotto. L'avviso richiede alternativamente la citata certificazione ovvero la dichiarazione di impegno. Si precisa che tale certificazione rimane comunque in capo al Sub concessionario figura coincidente con l'aggiudicatario della gara.

- k) Nella descrizione della tipologia delle attività da svolgere si indica che il servizio sarà erogato una volta compiuta "la preventiva riqualifica/ammodernamento dell'impianto". Al riguardo, si chiede di chiarire o se sarà indicato nella lettera di invito:
- a. il contenuto di tali attività di riqualificazione e le relative tempistiche e se costituiranno elemento di valutazione dell'offerta tecnica;
 - b. l'idoneo stato ambientale dei siti o se la relativa due diligence debba essere condotta da ADR o a spese di ADR all'esito dell'aggiudicazione e il suo esito positivo costituirà condizione di efficacia della convenzione di sub-concessione;

ADR procederà all'individuazione della migliore offerta sulla base della sola offerta economica: la preventiva riqualifica/ammodernamento dell'area, necessaria considerando la vetustà degli impianti, non costituirà elemento di valutazione. L'operatore entrante avrà comunque la facoltà di effettuare a propria cura e spese un'attività di audit e/o due diligence manutentiva sull'impianto oggetto dell'aggiudicazione, concordandone le modalità con ADR.

Aeroporti di Roma S.p.A.