

PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 02/2019” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PUNTO VENDITA DESTINATO AD ATTIVITA’ DI “CONVENIENCE STORE” E RELATIVA AREA LOGISTICA PRESSO L’AEROPORTO “LEONARDO DA VINCI” DI FIUMICINO.

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA DI INVITO

- 1) Con riferimento all’Allegato 7 alla Lettera di Invito, si conferma la possibilità di accettare che, in caso di escussione della garanzia di cui all’Allegato 7 alla Lettera di Invito, la Banca corrisponda ad Aeroporti di Roma S.p.A – incondizionatamente, dietro semplice richiesta scritta – entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, qualsiasi somma, fino alla concorrenza dell’importo garantito.
- 2) ADR precisa che, a completamento dei lavori di riconfigurazione dell’area domestico/Schengen, ad oggi previsto entro Dicembre 2021, prima di raggiungere l’Area di Imbarco A, i passeggeri originanti dal Terminal 1 e dal Terminal 3 incontreranno sul percorso un *Convenience Store* che sarà localizzato in prossimità dello snodo tra Area Imbarco A e Area di imbarco B. In ogni caso, si precisa che ADR potrà in ogni momento, nell’esercizio della propria potestà programmatica, modificare a suo insindacabile giudizio l’offerta merceologica ed i servizi presenti in prossimità delle aree oggetto della Procedura e nell’Aeroporto “Leonardo da Vinci” di Fiumicino, senza che ciò possa in alcun modo avere rilievo o effetto per la Procedura, per l’Offerta e per il rapporto di Subconcessione o dare luogo ad alcun diritto o pretesa dell’affidatario verso ADR, neanche a titolo di indennizzo.
- 3) ADR rammenta che, come previsto nelle Convenzioni Generali allegate alla lettera di invito, art. 3 comma 13), la Subconcessionaria si impegna ad osservare, ove richiesto da ADR, a propria discrezione e senza che la Subconcessionaria stessa possa opporre eccezioni e/o richiedere riduzione dei corrispettivi, un orario di esercizio sino alle 24 ore giornaliere per l'intero anno. Fermo quanto sopra precisato, in mancanza di specifica richiesta di ADR di ampliamento dell’orario sino alle 24 ore giornaliere, viene comunque consentito da ADR alla Subconcessionaria il seguente orario ridotto: 05:00/22:00.
- 4) ADR precisa che durante lo svolgimento della procedura di selezione in oggetto, con riferimento alla nuova Area di Imbarco A, non sarà possibile effettuare alcun sopralluogo in quanto tale area è, allo stato attuale, in fase di realizzazione.
- 5) ADR conferma che, così come indicato al paragrafo 1, lettera e) della Lettera di Invito, la data di entrata in esercizio della nuova Area di Imbarco A è *“ad oggi prevista in data 16 Giugno 2020”*.
- 6) ADR precisa che la consegna dell’area, successiva alla sottoscrizione della Convenzione di subconcessione, è indicativamente prevista entro il mese di Marzo 2020.
- 7) ADR precisa che il tempo di percorrenza dai controlli sicurezza del Terminal 3 fino all’area A è pari a circa 9 minuti; il tempo di percorrenza dai controlli sicurezza del Terminal 1 fino all’area A è pari a circa 8 minuti (tempi stimati in base agli standard IATA).
- 8) Ad integrazione degli Allegati tecnici alla Lettera di Invito, saranno inviati via PEC degli ulteriori render esemplificativi e un dwg dell’area di imbarco A.
- 9) ADR precisa che non sono disponibili render/progetti relativi alle altre attività commerciali che saranno presenti nell’area.
- 10) ADR precisa che la descrizione del processo per la presentazione degli elaborati progettuali è riportata all’interno del documento “Linee guida e norme tecniche per la redazione di progetti e per l’esecuzione dei lavori da parte dei sub-concessionari dell’Area di Imbarco A (AIA)”. ADR impiega di

norma massimo 7 giorni lavorativi per fornire un riscontro agli elaborati presentati o a chiarimenti di natura tecnica.

- 11) ADR specifica che le linee guida per la redazione del progetto sono state inserite all'interno dell'allegato tecnico n. 4 alla lettera di invito.
- 12) In relazione alle restrizioni da parte di ADR sui lavori si prega di fare riferimento al documento "Linee guida e norme tecniche per la redazione di progetti e per l'esecuzione dei lavori da parte dei sub-concessionari dell'Area di Imbarco A (AIA)"; relativamente al perimetro dell'area oggetto di subconcessione si precisa che l'aggiudicatario potrà realizzare delle perimetrazioni in materiale tale da garantire la trasparenza e non alterare la prospettiva visiva da parte dei passeggeri del nuovo molo, con particolare riferimento alla segnaletica delle aree di imbarco e/o al "way-finding". Il progetto dovrà quindi essere redatto facendo riferimento alle linee guida ADR e sarà sottoposto ad approvazione da parte della scrivente. ADR specifica inoltre che la parte superiore dovrà essere aperta; eventuali soluzioni antintrusione saranno definite puntualmente con il soggetto affidatario.
- 13) Relativamente ai servizi impiantistici, si precisa che per ogni unit ADR fornirà l'utenza di cantiere. Per quanto riguarda gli altri impianti, l'aggiudicatario dovrà presentare un progetto esecutivo, facendo riferimento alle linee guida ADR, che verrà sottoposto ad approvazione.
- 14) ADR precisa che i vettori per i quali è ipotizzata l'allocazione al Molo A sono quelli "Low Fare"/"Low Cost" (ad es. Vueling, Ryanair, Easy Jet, Norwegian, etc.).
- 15) Come previsto dalla lettera di invito, al paragrafo 1) lett. e, l'offerta commerciale di Articoli vari, dovrà comprendere, tra l'altro, *acqua, bibite, prodotti **preconfezionati take away freschi, quali: tramezzini, panini, yogurt e macedonie** cui dovrà essere dedicata una superficie non superiore a 6 mq (...).*
- 16) Relativamente al formato e supporto di presentazione degli elaborati di progetto si prega di fare riferimento al documento "Linee guida e norme tecniche per la redazione di progetti e per l'esecuzione dei lavori da parte dei sub-concessionari dell'Area di Imbarco A (AIA)".
- 17) ADR conferma che, così come indicato al paragrafo 3.3.1., punto 1), lettera f), all'interno del modello 1A (di cui all'allegato 13) l'Offerente dovrà indicare le 30 referenze che contribuiscono maggiormente alla generazione del fatturato stimato per ciascun punto vendita (c.d. referenze "alto vedenti" in ambito beverage/confectionary e prodotti da banco).
- 18) ADR precisa che, con riferimento all'Allegato 9 "Referenze del Paniere" alla Lettera di Invito, l'indicazione di "PMP 1,70 euro" e "PMP 2,30 euro" si riferiscono al Prezzo Medio Panel (PMP) e, di conseguenza, il price positioning delle due Referenze del Paniere dovrà essere uguale e/o inferiore al Prezzo Medio Panel.
- 19) ADR conferma che la Visura Camerale è idonea ad ottemperare alla richiesta di produrre documentazione giustificativa dei poteri di coloro che sottoscrivono la Dichiarazione d'Offerta laddove fornisca informazioni tali da rendere verificabili i poteri attribuiti al soggetto che sottoscrive l'Offerta.
- 20) ADR precisa che la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti posati dal subconcessionario è a carico del medesimo. Fanno eccezione l'impianto rilevazione fumi e l'impianto EVAC, la cui manutenzione ordinaria è in capo ad ADR, quella straordinaria in capo al subconcessionario.
- 21) ADR conferma che la subconcessionaria dovrà applicare a tutti i mezzi di movimentazione utilizzati nelle aerostazioni (carrelli, gabbie, ecc.) i dispositivi di geolocalizzazione che saranno forniti da ADR medesima. È in fase di studio la soluzione definitiva da adottare; il costo massimo stimato al momento è di circa €250,00 a mezzo (carrelli, gabbie, etc..).

- 22) ADR conferma che nella nuova area di imbarco A non è presente amianto.
- 23) ADR conferma che le aree oggetto della subconcessione, libere da persone e cose di proprietà dovranno essere restituite ad ADR entro la data di scadenza della subconcessione. Non è previsto un ulteriore periodo di tempo, oltre la suddetta data, per il rilascio delle aree stesse.
- 24) ADR conferma che, come previsto all'art. 9.4 delle Condizioni Generali allegate alla Convenzione, ADR ha la facoltà di pretendere che le aree subconcesse vengano restituite nel pristino stato ed a ciò **provvederà direttamente ADR stessa**, a spese della Subconcessionaria, con facoltà di ADR, in caso di mancato riconoscimento dei relativi costi, oneri e spese, di escutere la garanzia di cui all'art. 7 della Convenzione, limitatamente all'importo necessario per l'intervento.
- 25) Con riferimento all'allegato n. 7 alla Lettera di Invito, si informa che sarà possibile accettare il testo modificato come segue:

Testo modificato: La presente garanzia autonoma a prima richiesta cesserà di avere efficacia al momento del perfezionamento della Convenzione di Subconcessione relativa alla Procedura in oggetto e, comunque, al più tardi il centottantesimo (180°) giorno successivo al termine di scadenza di presentazione delle Offerte previste nella richiamata Lettera di Invito.

La richiesta di pagamento dell'importo garantito inviata da Aeroporti di Roma S.p.A. a mezzo lettera raccomandata o PEC dovrà pervenire alla sottoscritta Banca entro i 120 giorni successivi al termine di efficacia come sopra determinato, a pena di decadenza.

Resta inteso che sarà accettato il testo anche nella sua forma originale, ovvero:

Testo originario: La presente garanzia autonoma a prima richiesta cesserà di avere efficacia al momento del perfezionamento della Convenzione di Subconcessione relativa alla Procedura in oggetto e, comunque, al più tardi il centottantesimo (180°) giorno successivo al termine di scadenza di presentazione delle Offerte previste nella richiamata Lettera di Invito.

La richiesta di pagamento dell'importo garantito potrà essere inviata da Aeroporti di Roma S.p.A. alla sottoscritta Banca entro i 120 giorni successivi al termine di efficacia come sopra determinato.

Si conferma inoltre la modifica **da 5 a 15 giorni** per poter pagare l'ammontare a seguito della richiesta da parte di ADR.

- 26) Come previsto all'art. 7 della Convenzione, la Subconcessionaria [*..è tenuta a consegnare ad ADR, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione....originale di una garanzia autonoma a prima richiesta, rilasciata da primaria banca..... in conformità al modello allegato sub n. 3 alla Lettera di Invito inerente la Procedura*].

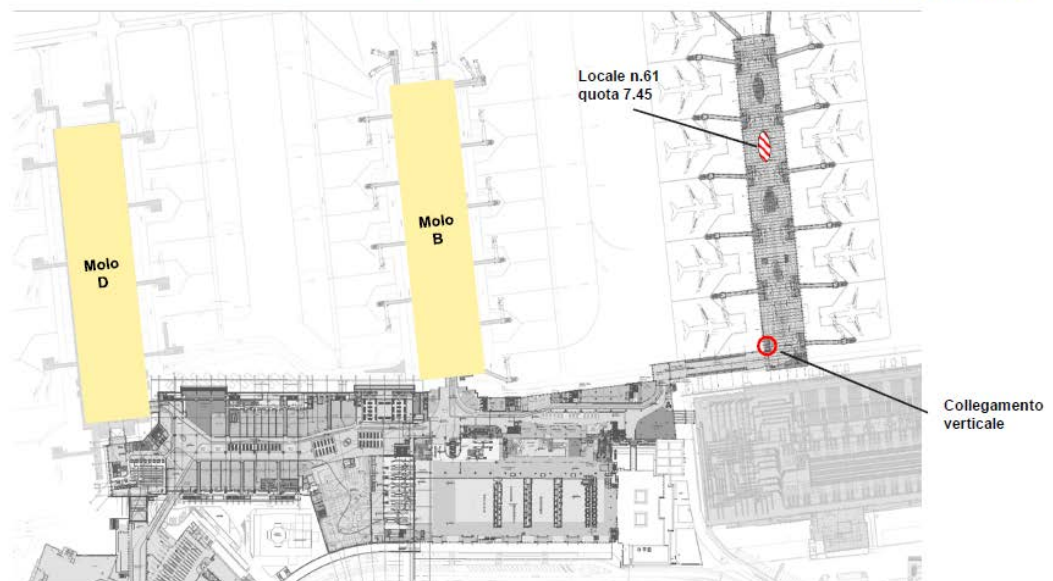
Si conferma inoltre la modifica **da 5 a 15 giorni** per poter pagare l'ammontare a seguito della richiesta da parte di ADR.

- 27) Di seguito l'indicazione della posizione dell'area di stoccaggio sita presso l'area di Imbarco A q.ta 2.00:

Inquadramento aree magazzino – quota 2



Inquadramento area negozio – quota 7.45



28) In riferimento all'area di stoccaggio di 15 mq sita presso l'Area di Imbarco A, q.ta 2 si precisa che l'area sarà consegnata finita. Le scaffalature saranno a carico dell'aggiudicatario.

Fiumicino, 22 Gennaio 2020

Aeroporti di Roma S.p.A.