

PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 07/2019” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE PUNTI VENDITA DESTINATI AD ATTIVITA’ DI “RISTORAZIONE” E RELATIVE AREE LOGISTICHE PRESSO L’AEROPORTO “LEONARDO DA VINCI” DI FIUMICINO.

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA DI INVITO

- 1) ADR conferma che la “Relazione illustrativa della strategia dell’offerta commerciale” di cui al paragrafo 3.4.1. punto 1) della Lettera di Invito va predisposta per entrambi i punti vendita oggetto di subconcessione e, di conseguenza, il limite massimo di **30 pagine vale per ciascun punto vendita**, determinando così un limite massimo complessivo di 60 pagine.
- 2) ADR conferma che la “Relazione illustrativa del concept, del layout e degli aspetti tecnici” di cui al paragrafo 3.4.1. punto 2) della Lettera di Invito va predisposta per entrambi i punti vendita oggetto di subconcessione e, di conseguenza, il limite massimo di **32 pagine vale per ciascun punto vendita**, determinando così un limite massimo complessivo di 64 pagine.
- 3) ADR conferma che la “Relazione illustrativa degli aspetti tecnici” di cui al paragrafo 3.4.1. punto 3) della Lettera di Invito va predisposta per entrambi i punti vendita oggetto di subconcessione; il limite massimo di **35 pagine è da intendersi complessivo per entrambi i punti vendita** (limite massimo 35 pagine).
- 4) ADR conferma che non è possibile accogliere la richiesta di estensione dei termini di presentazione dell’Offerta.
- 5) ADR conferma che gli eventuali indici e le copertine introduttive **non contribuiranno** al conteggio delle pagine di cui all’art 3.4.1 - Contenuti dell’Offerta Tecnica della Lettera di Invito.
- 6) ADR conferma che **non sarà possibile** riformulare la distribuzione del numero massimo di pagine previsto per le singole relazioni e singoli capitoli di cui all’art. 3.4.1.- Contenuti dell’Offerta Tecnica della Lettera di Invito.
- 7) Con riferimento al paragrafo 3.4.1 della Lettera di invito, “Contenuti dell’Offerta Tecnica”, “*l’Offerente dovrà compilare e allegare alla Relazione il modello 1A di cui all’Allegato 13*”, ADR specifica che l’offerente dovrà inserire nel campo “descrizione” il prodotto come nell’ipotesi di riportata di seguito:
 - *Montasio DOP;*
 - *Mortadella di Bologna IGP;*
 - *Mortadella di bufala Campana DOP;*
 - *Raschera DOP.*

Non è necessario contestualizzare l’eventuale utilizzo dei prodotti muniti di certificazione nell’ambito di preparazione complesse (es. Focaccia ripiena di Mortadella di Bologna IGP).

- 8) ADR precisa che:
 - è corretto allegare il modello 1A per ciascun punto vendita oggetto di selezione;
 - il modello 1A dovrà comprendere l’elenco dei prodotti alimentari certificati per il punto vendita considerato nella **sua totalità**.
- 9) ADR precisa che:
 - è corretto allegare il modello 1B per ciascun punto vendita oggetto di selezione;

- il modello 1B dovrà comprendere l'elenco dei prodotti per regimi alimentari speciali per il punto vendita considerato **nella sua totalità**.

10) ADR precisa che:

- è corretto allegare il modello 1C per ciascun punto vendita oggetto di selezione;
- il modello 1C dovrà comprendere l'elenco delle referenze per il punto vendita considerato **nella sua totalità**.

11) La durata del Business Plan, compilato per il punto vendita oggetto di subconcessione, dovrà essere coerente con la durata della Subconcessione; nello schema di conto economico è possibile considerare il primo esercizio come "anno pieno" ed inserire nell'ultimo anno di esercizio i rimanenti mesi di subconcessione.

12) ADR conferma che il calcolo dei corrispettivi dovuti ad ADR verrà effettuato sulla base del MAG complessivamente offerto.

13) ADR conferma che, come previsto nella Lettera di Invito, paragrafo 3.4.1, Contenuti dell'Offerta tecnica, le relazioni di cui ai punti da 1 a 4 devono essere contenute in un unico file/documento; allo stesso modo anche i modelli 1A, 1B, 1C e 1D di cui all'Allegato 13 devono essere inclusi nell'unico file/documento di cui sopra.

14) ADR conferma che, così come indicato al paragrafo 3.4.1. lettera g punti ii. e iv. della Lettera di Invito, occorre indicare: all'interno del Modello 1 C, le «50 (cinquanta) referenze che contribuiscono maggiormente alla generazione del fatturato stimato per ciascun punto vendita (c.d. referenze "alto vendenti")»; a tal proposito ADR specifica che nella lettera di invito, paragrafo 3.4.1. – Contenuti dell'Offerta Tecnica al punto 1), lett. g "il valore dell'incidenza sul fatturato delle referenze" è un refuso e **non deve** essere inserito nel modello allegato 1C.

15) ADR conferma che, ai sensi del paragrafo 3.4.1 della Lettera di Invito, Contenuti dell'Offerta tecnica, l'Offerta Tecnica, contenuta nella **Busta n. 2**, dovrà essere costituita, **a pena di esclusione dalla Procedura**, dai documenti e dalle relazioni indicati nei paragrafi da 1 a 4 che, a loro volta, dovranno essere prodotti nelle seguenti modalità:

- formato digitale (PDF privo di crittografia) su supporto magnetico;
- sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante o da un procuratore speciale dell'Offerente muniti dei necessari poteri;
- **contenuti all'interno di un unico file/documento**

16) Con riferimento alle Linee Guida di progettazione, si conferma che il documento presente nella documentazione allegata alla Lettera di Invito è aggiornato e che lo stesso documento dovrà essere utilizzato anche nella successiva fase esecutiva.

17) ADR conferma che le Linee Guida LEED per AIA (Area d'Imbarco A) sono state inviate in allegato alla Lettera di Invito.

18) Con riferimento agli scarichi del Locale n. 60, ADR specifica che lo scarico acque nere è di fatto uno scarico per le acque grigie, essendo lo stesso collegato ad un impianto di degrassamento che sarà installato a cura e onere di ADR.

- 19) Con riferimento alla rete Aeraulica del Locale n. 60, si fa presente che tale locale dovrà essere realizzato con un concept di tipo "aperto", senza controsoffittature. Non sarà pertanto necessario prevedere un impianto di estrazione dell'aria.
- 20) Con riferimento all'area di preparazione/servizi igienici/spogliatoi per il locale n. 60, si conferma che tale area dovrà considerarsi in aggiunta alle aree n.ri 1), 2), 3) e 4) di cui all'art. 1 della Lettera di invito.
- 21) Con riferimento al locale n. 57, si specifica che, per quanto riguarda le condizioni con cui verrà rilasciata l'area, si deve fare in generale riferimento all'allegato "HubEst_allegato tecnico CIVILE area 57" ed agli allegati relativi alle adduzioni presenti. Si specifica, altresì, che il locale sarà dotato di un impianto di degrassamento che sarà installato a cura ed onere di ADR e che la serranda di chiusura dovrà essere realizzata a cura ed onere dell'Offerente.
- 22) Con riferimento all'allegato n.4 alla lettera di invito (Allegato Tecnico), si precisa che la frase riportata a pagina 3 "*L'area sarà realizzata da ADR e si comporrà di un una scatola soffittata, con un fascione sul fronte*" va intesa riferita alla sola porzione "A". Si precisa altresì che l'offerente dovrà presentare proposte per il fascione sul fronte e che lo stesso dovrà contenere l'insegna del locale.
- 23) Con riferimento alla pagina 3 dell'allegato n. 4 alla Lettera di Invito (Allegato Tecnico), si precisa che la zona "B" non potrà essere controsoffittata e che la climatizzazione dovrà essere garantita attraverso bocchettoni presenti sul fascione, la cui installazione sarà a cura dell'Offerente.
- 24) Con riferimento alla pagina 3 dell'allegato n. 4 alla Lettera di Invito (Allegato Tecnico), si precisa che i counter somministrazione non potranno svilupparsi al di fuori dell'area "A". L'area "B" potrà essere utilizzata solo come area sedute.
- 25) 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.**
- 26) ADR conferma che:
- i modelli da 1A a 1D dell'Allegato 13 alla Lettera di Invito e l'elenco completo di tutta la documentazione presente all'interno della Busta 2 (punto 4 del par. 3.4.1 della Lettera di Invito) dovranno essere compresi all'interno dell'offerta tecnica in un unico file;
 - la copia delle certificazioni sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante potranno essere fornite in un file separato.
- 27) ADR conferma che gli eventuali indici e le copertine introduttive **non contribuiranno** al conteggio delle pagine di cui all'art 3.4.1 - Contenuti dell'Offerta Tecnica della Lettera di Invito.
- 28) Come disciplinato nelle lettera d'invito, ADR conferma che: [...all'interno dell'area identificata con il n. 1) l'affidatario dovrà realizzare, a propria cura e spese..]
- a. all'interno dell'area identificata con il n. 1):
- servizi igienici/spogliatoi;
 - locale dedicato allo stoccaggio temporaneo di rifiuti con condizionamento e sistemi di abbattimento odori;
- b. per l'attività di ristorazione identificata con il numero 3), sarà disponibile un'area di circa 40 mq da destinare ad area di preparazione/servizi igienici/spogliatoi.
- 29) Le informazioni relative al personale impiegato presso altre aree subconcesse del medesimo ambito merceologico ("Ristorazione") con subconcessioni in scadenza e/o scadute e/o cessate in

conseguenza dei lavori sull'infrastruttura in area domestico/Schengen negli ultimi 24 mesi non sono nella disponibilità di ADR.

- 30) 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..).
- 31) ADR conferma che la concessionaria è tenuta a predisporre la tecnologia anche per l'invio dei dati relativi alle carte d'imbarco; ADR si riserva la facoltà di attivare o meno il servizio.
- 32) Con riferimento all'art. 6 della Convenzione di Subconcessione (allegato 2 alla Lettera di Invito) e alla Scheda Utenze e Servizi (Allegato 1 alla Lettera di Invito), si precisa che:
- i. le adduzioni idriche che saranno fornite sono quelle riportate negli allegati tecnici;
 - ii. la tariffa smaltimento rifiuti Fuori Terminal si applica alle aree che non fanno parte del sistema aerostazioni; per i locali oggetto della procedura ADR 07/2019 verrà applicata la tariffa nei Terminal.
 - iii. ADR provvederà a propria cura e spese ad installare un degrassatore a servizio di ogni locale;
 - iv. lo svuotamento dei degrassatori verrà effettuato da ADR. Per ogni intervento di svuotamento ADR ribalterà al subconcessionario un costo pari a 116,00 € per ogni metro cubo di capacità del degrassatore (es. impianto di degrassamento di 4 mc, costo pari a 464,00 €); essendo il degrassatore comune ad altre aree, sarà considerata una capacità pro-quota in funzione delle superfici subconcesse.
 - v. La manutenzione dei tratti di scarico dalle utenze fino agli attacchi a pavimento/parete sarà in capo al subconcessionario, che dovrà specificarne la frequenza nel piano di manutenzione.
 - vi. ADR conferma che le utenze ed i servizi accessori saranno addebitati come disciplinato all'art. 6 "Utenze e Servizi" della Convenzione di Subconcessione.
- 33) 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. Riguardo i piani di manutenzione ordinaria e straordinaria, non sono previsti periodicità minime né KPI.
- 34) Con riferimento all'art. 3.8 delle Condizioni Generali, ADR conferma che l'attività di rimozione di eventuale materiale contenente amianto rinvenuto durante le opere di realizzazione del punto vendita sarà a carico di ADR stessa.
- 35) 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.
- 36) 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.
- 37) 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 ADR 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.

- 38) 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.

- 39) Con riferimento ai locali n. 57 e n. 60 ADR precisa che non è possibile modificare o integrare le predisposizioni previste. Per quanto concerne l'adduzione elettrica, la società aggiudicatrice dovrà individuare nel mercato libero un fornitore di energia elettrica, specificando l'ubicazione del punto vendita e la potenza richiesta. Il fornitore scelto si interfacerà con ADR che provvederà a stimare gli oneri relativi all'installazione del contatore dell'energia elettrica e delle eventuali opere propedeutiche. Il relativo preventivo verrà inviato da ADR al fornitore che provvederà a sua volta a inoltrarlo al subconcessionario per approvazione. L'installazione del contatore e la realizzazione delle eventuali opere propedeutiche è in capo ad ADR.

- 40) Si precisa che i locali oggetto di subconcessione saranno consegnati una volta che le lavorazioni in capo ad ADR saranno completate.

- 41) Con riferimento al locale n. 57 si precisa che:

- a. la possibilità di realizzare soppalchi in carpenteria metallica per l'alloggiamento di impianti tecnologici sarà soggetta a valutazione da parte di ADR previa presentazione dei relativi dettagli strutturali;
- b. è prevista un'area a magazzino a quota 2.00 con superficie pari a circa 100mq; in tale area potranno essere installate celle frigorifere; la consegna di tale area è prevista per settembre 2020.
- c. ADR specifica che la slide 4 dell' "Allegato tecnico civile locali commerciali AREA EST Area food land side" fa riferimento alla fase di redazione del progetto esecutivo che coinvolgerà esclusivamente il soggetto affidatario a valle dell'affidamento.

- 42) Con riferimento al locale n. 60, si precisa che:

- d. la quota su cui insiste il locale è 7.45;
- e. il locale dovrà essere allestito con un concept di tipo aperto, senza controsoffittature e senza pareti interne di divisione; l'offerente potrà presentare proposte per chiudere la unit durante gli orari di inoperatività;

- f. sarà possibile prevedere una sovrappavimentazione da posizionare sopra la pavimentazione dell'aerostazione con apposito tappetino di protezione;
- g. i vincoli relativi alla possibilità di forare la pavimentazione del molo sono disciplinati nelle linee guida di progettazione.

43) Con riferimento al locale n. 57 si precisa che:

- a. per la zona coperta ("A") ai fini del condizionamento verranno fornite adduzioni caldo/freddo (4 tubi). Per la zona sedute ("B") è previsto un impianto a tutta aria; il subconcessionario dovrà fornire e porre in opera la distribuzione in ambiente con ugelli a lunga gittata;
- b. il subconcessionario dovrà attenersi alle adduzioni previste, i cui punti di consegna/cavedi di origine sono riportati negli allegati tecnici;
- c. la possibilità di effettuare forometrie sulla copertura della zona preparazione ("A") sarà valutata da ADR in base al tipo di richiesta;
- d. per quanto riguarda l'impianto di estrazione fumi di cottura, ADR predisporrà delle forometrie in copertura per l'estrazione delle cappe; la realizzazione del canale e il collegamento con la forometria sarà a cura dell'aggiudicatario.
- e. La portata del solaio è pari a 500kg/mq;
- f. la quota di consegna dei solai è disciplinata nelle Linee Guida;
- g. non sarà possibile effettuare tiri in quota per installazione di macchine sulla copertura dell'edificio.

44) In riferimento alla procedura ADR 07/2019 ADR precisa che per "marchio autonomo" si intende un marchio che sia associabile e riconducibile all'Offerta presentata.

45) ADR precisa che le indicazioni sull'attribuzione dei punteggi sono state fornite nella lettera di invito.

46) Con riferimento all'Area n. 1 oggetto di Subconcessione (Unità 57), si precisa che:

- a. le aree da destinare a spazi di spogliatoio e servizio, nonché banco di somministrazione e preparazione, dovranno essere ricavate obbligatoriamente all'interno dello spazio delimitato dalle pareti cieche indicate in planimetria ed evidenziate come "area perimetrata";
- b. detta "area perimetrata" dovrà prevedere un sistema di chiusura mediante serrande o altri sistemi di chiusura per i periodi di non attività;
- c. l'area destinata a sedute potrà essere perimetrata tramite elementi di arredo e/o segnaletica/informazione;
- d. con riferimento alle altezze interne, si prega di fare riferimento agli allegati "STR_SEC_101a - Pianta.pdf" e "STR_SEC_105b - Fronte F&B.pdf" che saranno inviati via PEC a tutti i partecipanti il giorno 23.12.2019.

47) Con riferimento all'Area n. 3 oggetto di Subconcessione (Unità 60) si precisa che:

- a. il concept non potrà prevedere spazi chiusi e dovrà configurarsi come chiosco aperto, senza strutture di soffitto; potranno essere proposte delle strutture di coronamento perimetrali con eventuali insegne di esercizio/marchi;
- b. lo spazio è stato calcolato ed inserito interamente all'interno dell'impianto di condizionamento dell'aerostazione e, pertanto, non saranno necessari impianti aggiuntivi di condizionamento e/o raffrescamento
- c. l'area non è dotata di cappe di estrazione, come indicato negli allegati;
- d. è stata prevista un'area remota per spogliatoi e preparazione cibi.