

PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 08/2019” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PUNTO VENDITA DESTINATO AD ATTIVITA’ DI “RISTORAZIONE” E RELATIVA AREA LOGISTICA PRESSO L’AEROPORTO “LEONARDO DA VINCI” DI FIUMICINO.

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA DI INVITO

- 1) Le informazioni relative al numero, inquadramento e retribuzione delle risorse umane attualmente impiegate presso l’area oggetto della presente procedura non sono nella disponibilità di ADR.
- 2) La documentazione atta a comprovare l’esistenza di specifici accordi con partner terzi per l’utilizzo dei marchi/brand associati non di proprietà dell’azienda offerente **non concorre** al limite massimo di 30 pagine previsto per il documento medesimo.
- 3) ADR conferma che i documenti di cui all’Allegato n. 13 (rispettivamente Modello 1A, Modello 1B, Modello 1C e Modello 1D) costituiscono un fac-simile la cui declinazione può prevedere una differente altezza delle righe tale da consentire l’inserimento di quanto l’offerente intende proporre.
- 4) ADR specifica che il locale sarà consegnato libero dagli impianti e arredi del subconcessionario uscente, con pavimento e partizioni interne preesistenti, pareti perimetrali e saracinesca e fronte di chiusura lasciati dall’attuale subconcessionario. ADR provvederà a installare a proprie spese un impianto di degrassamento.
- 5) ADR precisa che la planimetria riportata nell’allegato 4.b riporta un refuso relativo alla superficie. Si precisa inoltre che, a soffitto, è presente una struttura reticolare che, all’interno dell’area subconcessa, ha la stessa quota rispetto al pavimento, pari a circa 6,70 metri. Si precisa inoltre che la superficie corretta dell’area n°3 è pari a circa 73 mq.
- 6) Ai sensi della Lettera di Invito, non è consentito lo svolgimento di ulteriori attività nonché, in generale, l’offerta di ogni altro articolo/categoria/servizio non espressamente indicato, in questo caso ulteriori referenze in regime di monopolio distinte dai tabacchi.
- 7) I dati di traffico disponibili sono indicati nell’Allegato 11 alla Lettera di Invito.
- 8) ADR conferma che la manutenzione periodica delle linee di scarico viene effettuata da ADR ribaltando al subconcessionario un costo pari a 1,1334 €/mq/mese, dove i metri quadrati si riferiscono all’area oggetto dell’affidamento, così come puntualmente definita nel verbale di consistenza.
- 9) Lo svuotamento dei degrassatori viene effettuato da ADR con cadenza mensile. Il costo di tale attività viene ribaltato al subconcessionario applicando una tariffa di 116,00 € per ogni metro cubo di capacità del degrassatore (es. impianto di degrassamento di 4 mc, costo mensile pari a 464,00 €).
- 10) ADR conferma che le utenze ed i servizi accessori saranno addebitati come disciplinato all’art. 6 “**Utenze e Servizi**” della Convenzione di Subconcessione.
- 11) ADR conferma che le tariffe indicate all’Allegato 1 (Scheda Utenze e Servizi) si riferiscono a tutte le aree oggetto di subconcessione, rispettivamente punto vendita e area logistica.
- 12) Le tariffe smaltimento rifiuti Fuori Terminal si applicano alle aree che non fanno parte del sistema aerostazioni; per il locale oggetto della procedura ADR 08/2019 verrà applicata la tariffa nei Terminal.
- 13) ADR comunica che:
 - il plico contenente l’Offerta dovrà essere consegnato a mano e/o recapitato via posta ad ADR, a pena di esclusione dalla Procedura, entro e non oltre il **nuovo** termine perentorio delle ore **11:00**

(ora italiana) del giorno 23.12.2019, al seguente recapito: Aeroporti di Roma S.p.A., Ufficio Protocollo, Via Pier Paolo Racchetti, 1 00054 Fiumicino (RM).

- la nuova data della seduta aperta, è fissata a partire dalle ore **12:00 (ora italiana) del giorno 23.12.2019**, presso gli uffici di Aeroporti di Roma S.p.A., Direzione Commerciale, Via Pier Paolo Racchetti, 1 00054 Fiumicino (RM).
- 14) ADR conferma che, come previsto nella lettera di invito, capitolo 3.4.1, 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 ai successivi 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;**
- 15) 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.
- 16) ADR specifica che non sarà possibile riformulare la distribuzione del numero massimo di pagine stabilito nella Lettera d'Invito – paragrafo 3.4.1 - Contenuti dell'Offerta Tecnica, per le singole relazioni ed i singoli capitoli.
- 17) 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 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).
- 18) Si conferma che dovrà essere presentato **un unico allegato 1A**, anche con riferimento all'offerta merceologica descritta al paragrafo 1 – Area n. 1 punto a), da i) a iv).
- 19) Si conferma che dovrà essere presentato **un unico allegato 1B**, anche con riferimento all'offerta merceologica descritta al paragrafo 1 – Area n. 1 punto a), da i) a iv).
- 20) Si conferma che dovrà essere presentato **un unico allegato 1C**, anche con riferimento all'offerta merceologica descritta al paragrafo 1 – Area n. 1 punto a), da i) a iv).
- 21) 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 convenzione.
- 22) ADR conferma che i locali bagni/spogliatoi e il locale dedicato allo stoccaggio temporaneo di rifiuti devono essere previsti **esclusivamente all'interno dell'area n. 10**, come disciplinato al paragrafo 2.1 della Lettera di Invito.
- 23) ADR conferma che l'importo stimato per i lavori descritti nell'allegato n. 4.h, pari a circa 200.000,00 €, **sarà a totale cura e spese della società aggiudicataria della procedura. Non è previsto alcun tipo di rimborso né di compensazione da parte di ADR.**

- 24) Dall'ottobre 2018 Aeroporti di Roma è stata qualificata come Altro Sistema di Distribuzione Chiuso (ASDC - Distributore di Energia elettrica); ciò comporta, per le attività di terzi (locali commerciali) presenti nel sedime aeroportuale, l'obbligo di scegliere un fornitore di energia sul libero mercato.
- 25) 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.
- 26) La potenza impegnata dal retailer uscente è pari a 80kW, mentre quella disponibile è pari a 88 kW. È presente un interruttore magnetotermico con $I_n = 125$ A, lunghezza linea pari a 70 metri, sezione 50mm^2 del tipo FG7OM1.
- 27) La realizzazione della rete di distribuzione sprinkler interna all'area subconcessa – inclusa la flangia di accoppiamento con la dorsale ADR – sarà cura e spese del subconcessionario.
- 28) Si precisa che nel locale non è presente una struttura in intradosso del controsoffitto per la realizzazione degli impianti con fissaggi antisismici; dovrà pertanto essere realizzata una sovrastruttura alla quale ancorare sia gli staffaggi della copertura EI, sia gli staffaggi antisismici degli impianti.
- 29) ADR conferma che la struttura del locale dovrà essere antisismica.
- 30) Con riferimento al canale di espulsione dei fumi di cottura si rimanda alle Linee Guida inserite all'interno dell'Allegato Tecnico, con particolare riferimento alla scheda tecnica 4e.
- 31) ADR specifica che La portata del solaio è 400 kg/mq.
- 32) Sotto il "cappello" EI 60, che dovrà essere realizzato a cura e spese dell'Aggiudicatario, non si prevedono interferenze con impianti aeroportuali. Eventuali interferenze al di sopra del cappello dovranno essere risolte o gestite in fase progettuale.
- 33) La cesata di cantiere sarà realizzata dal subconcessionario attualmente presente. Il subentrante potrà brandizzarla previa autorizzazione di ADR.
- 34) 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.
- 35) ADR specifica che la documentazione da produrre con firma in formato digitale **non dovrà** riportare né sigla autografa su ogni pagina, né firma autografa in calce del legale rappresentante o procuratore speciale.
- 36) 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.
- 37) Il subconcessionario dovrà prevedere all'interno dell'area subconcessa gli spazi adibiti a bagni e spogliatoi dimensionati sulla base del personale che sarà impiegato presso il punto vendita.
- 38) ADR conferma che la subconcessionaria dovrà applicare a tutti i mezzi di movimentazione utilizzati nelle aerostazioni (carrelli, gabbie, ecc) ed 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..).

- 39) 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.
- 40) ADR precisa che:
- È presente un punto di allaccio dell'acqua fredda potabile; l'acqua calda sanitaria dovrà essere prodotta autonomamente dall'Aggiudicatario. L'acqua industriale non verrà fornita.
 - ADR provvederà a propria cura e spese ad installare un degrassatore a servizio esclusivo del locale.
 - Lo svuotamento del degrassatore viene effettuato da ADR con cadenza mensile. Il costo di tale attività viene ribaltato al subconcessionario applicando una tariffa di 116,00 € per ogni metro cubo di capacità del degrassatore (es. impianto di degrassamento di 4 mc, costo mensile pari a 464,00 €).
 - 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.
- 41) 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.
- 42) 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.
- 43) ADR conferma che l'area oggetto della subconcessione, libera da persone e cose di proprietà dovrà essere restituita ad ADR entro la data di scadenza della subconcessione stessa. Non è previsto un ulteriore periodo di tempo, oltre la suddetta data, per il rilascio dell'area stessa.
- 44) ADR conferma che, come previsto all'art. 9.4 delle Condizioni Generali allegata alla Convenzione, ADR ha la facoltà di pretendere che l'area subconcessa venga restituita 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.
- 45) 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** e 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.

46) 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 **la sola** modifica da **5 a 15 giorni** per poter pagare l'ammontare a seguito della richiesta da parte di ADR.

47) Con riferimento alle predisposizioni impiantistiche si inviato i partecipanti a far riferimenti alla documentazione inviata in data odierna via PEC (file Idraulica.dwg , Cdz.dwg, Estrazione.dwg).

48) Nell'area oggetto di subconcessione non saranno lasciati impianti dall'attuale subconcessionario.

49) La rete di drenaggio per le acque sprinkler non è da prevedere.

50) L'impianto rilevazioni fumi ed EVAC dovrà essere realizzato ex-novo e pertanto conforme alle nuove normative.

51) Sarà consentito incrementare la potenza elettrica disponibile; gli oneri di adeguamento saranno a carico del subconcessionario. Nel caso in cui siano necessari lavori di adeguamento, potranno essere richiesti fino ad un massimo di 50 giorni lavorativi.

52) Nell'area n°3, di superficie pari a circa 73 mq, il carico d'incendio massimo consentito è pari a 200 MJ/mq.

53) Il locale attiguo quello "ad uso sedute" è quello evidenziato nell'allegato 4c con dimensioni 2,93 x 1,3 metri.

54) ADR precisa che i lavori di cui all'allegato 4h sono relativi alla sola area n°10 e non comprendono l'area n°3 di cui all'allegato 4f.

55) ADR precisa che non esiste una percentuale massima della superficie della vetrata che affaccia su piste e piazzali da poter oscurare; parte della suddetta superficie dovrà comunque garantire la visibilità verso l'esterno.

56) ADR precisa che allo stato attuale è presente un pilastro strutturale, non riportato nella planimetria, ad oggi ricoperto da specchi. È comunque opportuno che l'aggiudicatario effettui, a valle dell'assegnazione, rilievi puntuali, al momento della consegna del locale da parte di ADR.

57) La realizzazione del canale di estrazione aria per il locale di stoccaggio temporaneo dei rifiuti sarà a carico del subconcessionario.

58) Il diametro delle tubazioni di raccolta acque nere ha diametro DN110.

59) Si conferma l'obbligo di impermeabilizzazione con preliminare demolizione dei massetti esistenti nelle zone lavaggio e preparazione alimenti; in tali zone, non sarà necessario salvaguardare i pavimenti di ADR.

60) Per il locale n.3 di cui all'allegato 4f non è prevista la realizzazione dell'impianto sprinkler.

61) Per il locale n.3 di cui all'allegato 4f non è prevista la realizzazione di controsoffitti e velette EI 60.

62) Con riferimento all'area logistica di quota 2.00 ADR precisa che:

1. E' presente un pavimento in gres.
2. Le pareti sono in muratura intonacata, i soffitti sono in calcio silicato.
3. Le porte sono EI 120.
4. Il locale è dotato di apertura permanente verso l'esterno.

5. Non è presente condizionamento; sono presenti griglie di ventilazione per la fuoriuscita – non forzata - dei fumi.
6. Non sono presenti prese elettriche; è presente illuminazione e impianto rilevazione fumi.
7. Il locale non è dotato di sprinkler.

Fiumicino, 10.12.2019

Aeroporti di Roma S.p.A.