

PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 09/2019” 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 Visura Camerale è idonea ad ottemperare alla richiesta di produrre documentazione atta a giustificare i poteri di coloro che sottoscrivono la Dichiarazione d’Offerta laddove la stessa fornisca informazioni **tali da rendere verificabili i poteri attribuiti al soggetto che sottoscrive l’Offerta.**
- 2) ADR conferma che la “Relazione illustrativa della strategia dell’offerta commerciale” di cui al paragrafo 3.4.1. punto 1) della Lettera di Invito dovrà essere 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.
- 3) ADR conferma che la “Relazione illustrativa del concept” di cui al paragrafo 3.4.1. punto 2) lettera a) della Lettera di Invito dovrà essere predisposta per entrambi i punti vendita oggetto di subconcessione e, di conseguenza, il limite massimo di **14 pagine vale per ciascun punto vendita**, determinando così un limite massimo complessivo di 28 pagine.
- 4) ADR conferma che la “Relazione illustrativa del layout” di cui al paragrafo 3.4.1. punto 2) lettera b) della Lettera di Invito dovrà essere predisposta per entrambi i punti vendita oggetto di subconcessione e, di conseguenza, il limite massimo di **8 pagine vale per ciascun punto vendita**, determinando così un limite massimo complessivo di 16 pagine.
- 5) ADR conferma che la “Relazione illustrativa degli aspetti tecnici” di cui al paragrafo 3.4.1. punto 2) lettera c) della Lettera di Invito dovrà essere predisposta per entrambi i punti vendita oggetto di subconcessione e, di conseguenza, il limite massimo di **10 pagine vale per ciascun punto vendita**, determinando così un limite massimo complessivo di 20 pagine.
- 6) ADR specifica che la “Relazione illustrativa degli aspetti tecnici” di cui al paragrafo 3.4.1. punto 3) della Lettera di Invito dovrà essere predisposta per entrambi i punti vendita oggetto di subconcessione; il limite massimo di 35 pagine **vale per entrambi i punti vendita (totale massimo 35 pagine).**
- 7) ADR conferma che dovrà essere presentato **un modello 1A/1B/1C/1D per ciascun punto vendita oggetto di Subconcessione.**

- 8) ADR precisa che le indicazioni sull'attribuzione dei punteggi sono contenute all'interno della Lettera di Invito.
- 9) 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 unico file separato.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Come disciplinato nelle lettera d'invito, ADR conferma che: [...all'interno delle aree 1) e 3) l'affidatario dovrà realizzare, a propria cura e spese..]
- a. all'interno dell'area identificata con il n. 1):
 - **spogliatoi, a supporto delle aree 1) e 3) (per tutto il personale in forza ai due punti vendita);**
 - servizi igienici dedicati all'area n. 1);
 - b. all'interno dell'area identificata con il n. 3):
 - servizi igienici dedicati all'area n. 3);
 - c. all'interno delle aree identificate con il n. 1) e 3):
 - idonei locali dedicati allo stoccaggio temporaneo di rifiuti che dispongano anche di condizionamento e sistemi di abbattimento odori.
- 13) 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.
- 14) 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..).

- 15) 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.
- 16) Con riferimento all'art. 6 della Convenzione di Subconcessione (allegato 2 all'Invito) ed alla Scheda Utenze e Servizi (Allegato 1 all'Invito), si precisa che:
- i. le adduzioni idriche che saranno fornite da ADR 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 09/2019 verrà applicata la tariffa nei Terminal.
 - iii. ADR provvederà a propria cura e spese ad installare un degrassatore a servizio dei locali;
 - 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.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) ADR conferma che le aree oggetto della subconcessione, dovranno essere restituite ad ADR libere da persone e cose di proprietà 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.
- 20) ADR conferma che, come previsto all'art. 9.4 delle Condizioni Generali allegata 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.

- 21) 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.

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

- 23) Per i locali n. 52 e n. 62, 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.

- 24) Si precisa che i locali saranno consegnati una volta che le lavorazioni in capo ad ADR saranno completate.
- 25) ADR conferma che le aree logistiche a supporto dei due punti vendita oggetto di subconcessione saranno situate presso la nuova infrastruttura "Area di Imbarco A" a quota 2.00, Airside dell'Aeroporto "L. da Vinci" di Fiumicino. Si seguito la planimetria con l'indicazione delle aree magazzino (AreeSupporto_Locali_52_62).



- 26) ADR specifica che la portata dei solai è pari a 500 kg/mq.
- 27) Con riferimento al locale n. 52 si precisa che entrambe le pareti che danno sull'esterno non presentano superfici vetrate.
- 28) Con riferimento al locale n. 52 si precisa che lo stesso è classificato come unit 'Medium' e che, al suo interno, non è prevista la realizzazione di celle frigorifere.
- 29) Con riferimento all'installazione dei quadri elettrici, si precisa che gli stessi dovranno essere ubicati all'interno di locali tecnici ad essi dedicati solo nel caso di potenze superiori ai 50kW. Dovranno comunque essere rispettate tutte le altre prescrizioni indicate nelle linee guida.
- 30) Con riferimento al locale n. 52 si precisa quanto segue:
- l'altezza all'interno del locale da prevedere è pari a 310 cm;
 - l'eventuale realizzazione di soppalchi in carpenteria metallica dovrà essere preventivamente approvata da ADR in funzione delle dimensioni e dei carichi previsti;
 - per quanto riguarda le condizioni di consegna del pavimento, le stesse sono indicate nelle linee guida di progettazione;

- d. non è previsto il posizionamento di impianti sopra il tetto del terminal; il subconcessionario dovrà ubicare tutti gli impianti all'interno del locale stesso, utilizzando le adduzioni predisposte da ADR;
- e. è prevista la possibilità di installare celle frigorifere nell'area magazzini indicata nella planimetria inserita nella risposta n. 24.

31) Con riferimento al locale n. 62 si precisa quanto segue:

- a. sarà possibile prevedere una chiusura superiore della unit (controsoffittatura), pareti di chiusura e partizioni interne; dovrà essere anche previsto un sistema di chiusura (serranda o similare);
- b. potrà essere applicata una pavimentazione dedicata da posizionare sopra la pavimentazione dell'aerostazione con apposito tappetino di protezione;
- c. l'area sarà consegnata con pavimentazione uguale a quella dell'aerostazione;
- d. i vincoli relativi alla possibilità di forare la pavimentazione del molo sono disciplinati nelle linee guida di progettazione.

32) Con riferimento ai locali n. 52 e n. 62 si precisa quanto segue:

- a. ai fini del condizionamento verranno fornite adduzioni caldo/freddo (4 tubi);
- b. l'Offerente dovrà attenersi alle adduzioni previste, i cui punti di consegna/cavedi di origine sono riportati negli allegati tecnici;
- c. per quanto riguarda l'area n. 52, in particolare, fare riferimento alle linee guida pag. 55 "attività food XL";
- d. la possibilità di effettuare forometrie sulla copertura della zona preparazione sarà valutata da ADR in base al tipo di richiesta;
- e. 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 ed il collegamento con la forometria sarà a cura dell'aggiudicatario;
- f. la portata del solaio è pari a 500kg/mq;
- g. il livello di finitura degli ambienti è specificato nelle linee guida di progettazione;
- h. la quota di consegna dei solai è disciplinata nelle linee guida;
- i. non sarà possibile effettuare tiri in quota per installazione di macchine sulla copertura dell'edificio.

Fiumicino, 20.12.2019

Aeroporti di Roma S.p.A.