

PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 04/2019” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PUNTO VENDITA DESTINATO AD ATTIVITA’ DI “RISTORAZIONE” E RELATIVA AREA LOGISTICA PRESSO L’AEROPORTO “L. DA VINCI” DI FIUMICINO.

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA DI INVITO

1. Ai sensi dell’art. 3.3 n. 1) della Lettera di invito il concorrente dovrà allegare, in formato digitale, il certificato in corso di validità attestante l’iscrizione al competente registro delle imprese con indicazione di tutti i componenti gli organi sociali e dei relativi poteri di rappresentanza. Tale documento non dovrà essere necessariamente firmato digitalmente dal legale rappresentante. Nel caso di concorrenti che abbiano già presentato alla Scrivente, in diversa procedura, originale del certificato attestante l’iscrizione al registro delle imprese, **ancora in corso di validità alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione** di cui alla presente Procedura, gli stessi potranno presentare la visura camerale della società partecipante o copia fotostatica del certificato di iscrizione al registro delle imprese rilasciato dalla Camera di Commercio accompagnata da una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 del legale rappresentante che attesti la completezza, veridicità ed attualità di quanto ivi riportato.
2. 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 la stessa fornisca informazioni tali da rendere verificabili i poteri attribuiti al soggetto che sottoscrive l’Offerta.
3. Con riferimento all’art. 3.3 n. 8) della Lettera di invito, si conferma la possibilità di presentare le dichiarazioni di tutti i soggetti sottoposti alla verifica antimafia ai sensi dell’art. 85 del d.lgs. n. 159/2011 all’atto dell’eventuale aggiudicazione della Procedura, fatti salvi i termini di legge per l’eventuale sottoscrizione/efficacia della Convenzione (30 giorni dalla ricezione della documentazione da parte della Prefettura competente).
4. ADR conferma che, nell’ambito dell’offerta complessiva, potrà essere prevista, facoltativamente e a carattere marginale, la vendita in modalità **Market** di prodotti complementari e coerenti a quelli dell’offerta principale, quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo: snack salati confezionati e sostitutivi del pane, snack dolci e confezionati, biscotti e cioccolato, bevande e prodotti da ricorrenza quali: panettoni, uova di Pasqua, prodotti tipici relativi a festività (limitatamente al periodo intercorrente tra il mese precedente la ricorrenza e quello successivo).
5. ADR precisa che per “marchio autonomo” si intende un marchio che sia associabile e riconducibile all’Offerta presentata per lo specifico format.
6. Con riferimento alle modalità di servizio relative all’offerta “Coffee Specialist”, ADR conferma che il servizio al tavolo è da considerarsi facoltativo.
7. ADR precisa che la data di consegna dell’area è ad oggi prevista entro il **15 gennaio 2023; il predetto periodo si intende indicativo, ed è soggetto a potenziali variazioni correlate all’esecuzione dei lavori di realizzazione dell’infrastruttura stessa.**
8. Con riferimento al paragrafo 3.4.1 (Contenuti dell’offerta tecnica), paragrafo 2 (Relazione illustrativa del concept) lettera c), ADR conferma che il punto ii) è da intendersi come refuso.

9. ADR conferma che dovrà essere presentato un business plan complessivo relativamente dell'intera area oggetto di procedura.
10. ADR precisa che le modalità di condivisione dei dati di traffico necessari alla valorizzazione del MAG saranno condivise con il soggetto affidatario nelle successive fasi della procedura.
11. ADR conferma che sulla documentazione da produrre con firma digitale non dovrà essere apposta nessuna sigla autografa.
12. 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 nei paragrafi da 1 a 4 che, a loro volta, dovranno essere prodotti nelle seguenti modalità:
 - formato digitale (PDF privo di crittografia) su supporto elettronico/digitale (es. chiave USB);
 - sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante o da un procuratore speciale dell'Offerente muniti dei necessari poteri;
 - **contenuti all'interno di un unico file/documento.** 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.

A tal riguardo, ADR specifica che sarà consentito presentare le copie delle Certificazioni in un unico file distinto e separato; tale file potrà non essere firmato digitalmente.

13. 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.
14. ADR precisa che il subconcessionario aggiudicatario sarà tenuto al rispetto delle previsioni della contrattazione collettiva e/o aziendale eventualmente applicabili all'attività di cui trattasi.
15. 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.
16. 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.
17. ADR conferma che l'area oggetto della subconcessione, dovrà essere restituita ad ADR libera 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 dell'area stessa.
18. ADR conferma che, come previsto all'art. 9.4 delle Condizioni Generali allegate 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.
19. 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.

20. 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.

21. ADR conferma che nel modulo 1C "referenze altovendenti" debbano essere riportate le 50 top referenze dell'intero lotto.
22. Per ciascuna delle aree logistiche di cui al paragrafo 1), aree n. 2) a e 2) b della lettera di invito, ADR precisa che il subconcessionario entrante dovrà corrispondere un canone mq/mese di Euro 17,77 (diciassette/77) con le modalità e nei termini previsti all'articolo 5 dello Schema di Convenzione di Subconcessione.
23. In riferimento alla "Relazione illustrativa della strategia dell'offerta commerciale" di cui al paragrafo 3.4.1 punto 1) ADR conferma che il limite massimo di 30 pagine potrà essere raddoppiato.
24. In riferimento alla "Relazione illustrativa del Concept, del layout e degli aspetti tecnici di cui al paragrafo 3.4.1 punto 2) lettere a), b) e c) ADR conferma che il limite massimo di 14 pagine + 8 pagine + 10 pagine potrà essere raddoppiato.
25. Con riferimento a quanto richiesto nella lettera d'invito, paragrafo 3.3 "Dichiarazione d'Offerta e relativa documentazione", punto 8), si conferma la possibilità di presentare **le eventuali** dichiarazioni integrative rispetto a quanto presentato nella domanda di partecipazione relativa all'Avviso pubblicato da ADR in data 7.08.2019, di tutti i soggetti sottoposti alla verifica antimafia ai sensi dell'art. 85 del d.lgs. n. 159/2011 all'atto dell'eventuale aggiudicazione della Procedura, fatti salvi i termini di legge per l'eventuale sottoscrizione/efficacia della Convenzione (30 giorni dalla ricezione della documentazione da parte della Prefettura competente).
26. ADR precisa che: (i) i dati di traffico disponibili sono indicati a pagina 13 dell'Allegato 11 alla Lettera di Invito; (ii) il calcolo del MAG/PAX sarà effettuato, durante il periodo della sub concessione, considerando gli effettivi volumi dei passeggeri afferenti agli specifici flussi così come descritti nell'allegato 11 alla Lettera di invito.

27. La durata del Business Plan dovrà essere coerente con la durata della subconcessione; nello schema di conto economico il concorrente potrà considerare il primo esercizio come "anno pieno"

(12 mesi) ed inserire nell'ultimo anno di esercizio i rimanenti mesi di subconcessione o, viceversa, considerare solo i mesi effettivamente operativi del primo esercizio.

28. Ai sensi del paragrafo 3.3, lett. della lettera di invito, il concorrente dovrà allegare alla domanda di partecipazione copia del certificato in corso di validità attestante l'iscrizione al competente registro delle imprese con indicazione di tutti i componenti gli organi sociali e dei relativi poteri di rappresentanza. Tale documento non dovrà essere necessariamente firmato digitalmente dal legale rappresentante. Inoltre, così come indicato nel paragrafo 3, numero 8) della lettera di invito, all'offerta dovrà essere allegata anche la documentazione necessaria per procedere all'effettuazione delle verifiche previste dalla vigente legislazione antimafia e precisamente certificato di residenza ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 del legale rappresentante e degli altri soggetti sottoposti alla verifica antimafia di cui all'art. 85 del d.lgs. n.159/2011. Ai fini della suddetta Dichiarazione, il concorrente potrà utilizzare l'allegato B così composto: Allegato C – "Dichiarazione sostitutiva ai fini antimafia", "Dichiarazione sostitutiva ai fini antimafia familiari conviventi" e **"Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura"**. Si conferma infine la possibilità di presentare **le eventuali** dichiarazioni integrative rispetto a quanto presentato nella domanda di partecipazione relativa all'Avviso pubblicato da ADR in data 7.08.2019, di tutti i soggetti sottoposti alla verifica antimafia ai sensi dell'art. 85 del d.lgs. n. 159/2011 all'atto dell'eventuale aggiudicazione della Procedura, fatti salvi i termini di legge per l'eventuale sottoscrizione/efficacia della Convenzione (30 giorni dalla ricezione della documentazione da parte della Prefettura competente).
29. ADR conferma che la "Relazione illustrativa del piano delle operations" di cui al paragrafo 3.4.1. punto 3) della Lettera di Invito dovrà comprendere l'intera area oggetto di subconcessione; pertanto, il limite di 35 pagine deve intendersi come numero di pagine complessivo consentito per la predetta Relazione, comprensiva di tutte le aree/format.
30. ADR conferma che, relativamente alla Relazione illustrativa della strategia dell'offerta commerciale, è consentito inserire pagine comuni per tutte le aree/format. ADR conferma inoltre che la lista di eventuali certificazioni richieste all'art. 3.4.1. – 1) lett. e possa essere contenuta in un'unica pagina comune per tutte le aree/format oggetto di procedura.
31. Aeroporti di Roma conferma che il termine ultimo per la presentazione delle offerte relative alla procedura 04/2019, alla luce delle tempistiche di apertura del punto vendita illustrate nella Lettera di Invito, rimane fissato alle ore 15.00 del 24 Ottobre 2022.
32. ADR precisa che non sono previsti magazzini per lo stoccaggio dei materiali da cantiere ADR conferma inoltre che sono presenti montacarichi adibiti ad uso cantiere. Sarà condivisa, con il soggetto affidatario, una procedura di accesso ai cantieri con indicati orari, percorsi, aree logistiche etc.
33. ADR precisa che i contatori di energia elettrica saranno posizionati all'interno di locale tecnico ADR.
34. Di seguito alcune specifiche per la portata d'acqua ed il salto termico (temperature di mandata estate/inverno) dei fluidi caldi/refrigerati per la climatizzazione dei locali: salto termico acqua refrigerata: 10°-15° C (DeltaT 5°C); salto termico acqua calda tecnica: 55°-40° C (DeltaT 15°C). Per i dettagli sui parametri di progetto, si può fare riferimento alle Linee guida e agli allegati tecnici. Ulteriori dettagli e informazioni saranno forniti al soggetto affidatario in fase di progettazione esecutiva.
35. In riferimento alla richiesta di ricevere gli as built dello schema funzionale degli impianti idronici che sono a monte dei punti di riconsegna, ADR precisa che al momento non sono disponibili.
36. ADR precisa che le portate sugli stacchi di mandata e ripresa dell'aria primaria e sugli stacchi di aria per climatizzazione sono indicate sugli elaborati forniti. Eventuali ulteriori dettagli saranno forniti al soggetto affidatario in fase di progettazione esecutiva.

37. In riferimento alla richiesta di ricevere gli as built dello schema funzionale degli impianti aeraulici i che sono a monte dei punti di riconsegna, ADR precisa che al momento non sono disponibili.
38. L'impianto sprinkler, a protezione delle aree coperte/chiusure, è del tipo OH3, con minima densità di scarica pari a 5,0 lt/mq/min e minima area operativa di 216 mq. La rete UNI 45 è dimensionata per garantire la contemporaneità di almeno 8 idranti, con pressione residua minima di 0, Mpa e portata 120 lt/min. La progettazione della distribuzione dello sprinkler andrà eseguita con la norma UNI EN 12845, mentre quella della rete UNI 45 secondo la UNI 10779 e la configurazione generale delle manichette nell'area. La realizzazione delle opere di completamento (sia per lo sprinkler che per le UNI 45) a servizio delle aree 55 e 56 è a cura del Subconcessionario, mentre la manutenzione sarà svolta da ADR. Si richiede a tal proposito di prevedere i dispositivi remoti di prova impianto sprinkler (cosiddetti inspector test), da installarsi secondo norma e secondo le indicazioni del Produttore.
39. In riferimento alla richiesta di ricevere gli as built degli impianti di spegnimento incendi che sono a monte dei punti di riconsegna, ADR precisa che al momento non sono disponibili
40. ADR precisa che le specifiche tecniche di eventuali predisposizioni per la raccolta delle acque provenienti dall'azionamento dell'impianto sprinkler ed eventuali caratteristiche minime che si richiede di adottare sono riportati nelle Linee guida pag.93
41. Con riferimento al progetto di prevenzione incendi attualmente in essere per questa partizione e/o per le zone limitrofe che comunicano con questa partizione, ADR precisa che verrà consegnato al soggetto affidatario.
42. Con riferimento alle colonne di scarico delle acque nere, si può fare riferimento alle linee guida a pag.87.
43. ADR conferma che gli impianti di degrassamento acque sono centralizzati. La manutenzione ordinaria è a carico di ADR con oneri ribaltati al soggetto affidatario.
44. ADR precisa che per l'area Food&Beverage n. 55 non sono previsti sistemi di evacuazione forzata di fumi e calore.
45. ADR precisa che – nella redazione dei progetti – i partecipanti dovranno fare riferimento alla documentazione tecnica inviata ed ai rilievi effettuati in sede di sopralluogo effettuato in data 19/09/2022.
46. In riferimento al dislivello del massetto del locale 55, ADR precisa che il sub concessionario dovrà provvedere autonomamente a fare il riempimento dello stesso (Si allega il dwg denominato P084V – Q11- Rilievo)
47. In riferimento ai punti di risalita degli impianti di estrazione fumi si può fare riferimento alle linee guida pagg.76-78.
48. In riferimento alle sezioni ed alzati dwg, si può fare riferimento all'allegato n. 4 - dwg.
49. In riferimento alla richiesta di fornire la portata e composizione del Solaio, si trasmettono via PEC i seguenti allegati: allegato 96885 q.11_T1, allegato ST Primer PU + allegato ST Pro Extra, che riportano la struttura del solaio preesistente q,ta 10.95; successivamente è stato posato strato impermeabilizzante + massetto per arrivare a q,ta 11,02 + pavimentazione 11,04.
ADR evidenzia inoltre che non saranno ammesse distribuzioni di tubazioni in pressione (carico idrico/idronico/antincendio) all'interno dei massetti. Si precisa infine che, qualora presente come adduzione, l'acqua industriale andrà necessariamente impiegata per le cassette wc. Inoltre, per quanto concerne l'acqua calda sanitaria, si suggerisce di prevedere in ogni caso dei boiler elettrici, dimensionati per far fronte al 100% del fabbisogno.
50. I punti di connessione alla rete ADR sono indicati nell'allegato tecnico n. 4 trasmesso insieme alla lettera di invito. Non sono al momento disponibili elaborati as built.

La potenza elettrica massima nel punto di consegna è pari 200kW. L'interruttore di alimentazione sul QE ADR ha corrente nominale In 4x400A. La linea di adduzione elettrica è costituita da cavi FG18M16 3x(1x240)+1x120+1G120 di lunghezza pari a 40m. Si può fare riferimento all'allegato n. 4, linee guida e alla scheda tecnica allegate alla lettera di invito

51. Per le caratteristiche e norme ad seguire ai fini della progettazione per gli impianti antincendio quali sprinkler e rivelazione fumi, si può fare riferimento all'allegato n. 4, linee guida e alla scheda tecnica allegati alla lettera di invito.
52. In riferimento alla richiesta di ricevere as built per gli impianti splinker ed impianti speciali, al momento non sono disponibili. Si può fare riferimento all'allegato n. 4, linee guida e alla scheda tecnica allegati alla lettera di invito.
53. In riferimento alla richiesta di ricevere progetto impianti di scarico previsti a pavimento per lo smaltimento acqua impianto sprinkler, al momento non sono disponibili. Si può fare riferimento all'allegato n. 4, linee guida e alla scheda tecnica allegati alla lettera di invito.
54. ADR conferma che consegnerà al soggetto affidatario le dichiarazioni di conformità in fase as built, riguardo le preesistenze e le dotazioni impiantistiche fornite da ADR.
55. Con riferimento alle strutture dell'involucro di chiusura del negozio, ADR conferma che ove previsto dalla normativa vigente, ed in particolare all'art.4 del RR del Lazio n.26 2020, i progetti dovranno essere sottoposti a richiesta di autorizzazione sismica al Genio Civile competente.
56. In riferimento all'indicazione di limitazioni e/o vincoli per l'attestazione degli impianti a servizio delle unità da sospendere sulle strutture reticolari esistenti della copertura, ADR precisa che la fattibilità dipende dal peso della struttura che si intende installare oltre alle modalità di collegamento alla struttura. Da progetto, sulla copertura, è previsto un carico variabile pari a 100kg/mq (compreso di neve e carico di manutenzione). Da questo valore andranno detratti gli impianti esistenti e quelli che andranno installati. Non si può escludere a priori questa possibilità ma andrà valutata in sede di progetto esecutivo, con il soggetto affidatario.
57. In riferimento all'individuazione dei materiali da impiegare per la normativa nazionale antincendio, si invita a far riferimento al Punto 15 - Materiali per costruzione, allestimento ed arredo del Capitolo 1 delle Linee Guida ADR.
58. In riferimento alla richiesta di indicare i parametri specifici e norme per il dimensionamento e rapporto con i carichi termici che verranno impiegati all'interno dell'unità, si deve far riferimento alle linee guida (in particolare pagg. 62-64) e agli elaborati tecnici inviati nell'allegato. n 4 alla lettera di invito.
59. In riferimento al quesito se le predisposizioni impiantistiche contemplano punto di consegna per fumi di cottura con espulsione in atmosfera, ADR precisa che si deve fare riferimento alle linee guida e agli elaborati, in particolare alle pagine 76-78). Si precisa infine che le predisposizioni sono delle forometrie, non dei canali.
60. Ai fini della progettazione, per quanto riguarda le norme di riferimento e i limiti di rispetto che si dovranno considerare per le emissioni acustiche generate da diffusione sonora e impianti a servizio delle unità risultanti esclusivamente al loro interno, si precisa che i riferimenti progettuali sono definiti dalla normativa nazionale e comunitaria. Non è richiesta certificazione da parte del tecnico acustico abilitato.
61. I collaudi saranno eseguiti a cura del soggetto affidatario e dei propri tecnici/professionisti, secondo le leggi, le norme e i regolamenti vigenti. Per quanto riguarda la verifica di conformità eseguita da ADR, si faccia riferimento alle Linee guida (allegato n. 4 alla lettera di invito).

62. I materiali necessari alla realizzazione ed allestimento delle aree commerciali, transiteranno attraverso la piattaforma logistica "Consolidation Center". La consegna finale "ultimo miglio" sarà effettuata quindi da operatore logistico terzo.
Lo scarico dei fornitori presso la piattaforma logistica dovrà avvenire con un preavviso di almeno 48 ore tramite posta elettronica.
I trasporti "eccezionali" (es. vetrate) oppure fuori misura/peso (es. serrande), saranno invece trasportati fino all'area di cantiere del negozio direttamente dal fornitore del soggetto affidatario.
L'operatore logistico terzo trasporterà il materiale fino alla cesata di cantiere del soggetto affidatario, dove sarà presa in carico dal referente della ditta o del soggetto affidatario.
Sarà condivisa, con il soggetto affidatario, una procedura di accesso ai cantieri, con indicati orari, percorsi, aree logistiche etc.
63. In riferimento all'evidenza degli scarichi delle acque nere, ADR conferma che si può fare riferimento a quanto indicato nelle linee guida.
64. ADR precisa che la prescrizione prevista a pag. 7 delle linee guida antincendi (il divieto di installare nei depositi non presidiati frigoriferi ed altre attrezzature ad alto assorbimento) non si applica al caso in oggetto.
65. In riferimento all'impianto di climatizzazione del percorso tra le aree n. 55 e n. 56 nonché delle aree destinate alle sedute, ADR chiarisce e comunica quanto segue:
- L'impianto di climatizzazione sarà ad aria primaria e fancoil idronici per le aree di preparazione, mentre sarà del tipo a tutt'aria per le aree sedute e le aree di circolazione. Per i parametri progettuali, che definiscono la suddivisione tra le varie aree, si faccia riferimento alle linee guida.
 - A valle dei punti di consegna indicati sugli elaborati tecnici di gara, la progettazione e la realizzazione dell'impianto di condizionamento (ivi compreso il tutt'aria a servizio di aree sedute e di circolazione), sarà a cura e onere del soggetto affidatario.
 - Si richiede di prevedere, per la diffusione in ambiente dell'impianto a tutt'aria, degli ugelli del tipo motorizzato, interfacciabili con il sistema BMS Metasys di ADR. Come già indicato al punto b), il dimensionamento, il posizionamento, la fornitura, l'installazione, l'interfacciamento sul BMS ADR degli ugelli sarà a cura e onere del soggetto affidatario.
 - Oltre a quanto sopra indicato, si richiede di prevedere il riporto sulla piattaforma BMS Metasys di ADR anche degli impianti idronici delle aree preparazione. In questo caso, ADR eseguirà esclusivamente il monitoraggio.
 - Per quanto concerne la manutenzione e la conduzione degli impianti, si comunica che la manutenzione e la conduzione dell'impianto a tutt'aria (comprensivo quindi delle cassette VAV e degli ugelli), dopo la realizzazione da parte del soggetto affidatario e lo svolgimento di collaudi congiunti e in contraddittorio, sarà presa in carico da ADR; per gli impianti idronici e aria primaria delle zone preparazione, la manutenzione e la conduzione saranno a cura e onere del soggetto affidatario.
66. La competenza della realizzazione del sistema di raccolta acqua sprinkler e della relativa rete di pilette a pavimento è del subconcessionario. Le posizioni indicate sulla planimetria in dwg (allegato 4.b) della lettera di invito) corrispondono alle pilette già realizzate da ADR.
67. In riferimento alla stratigrafia di solaio, ADR precisa che non saranno ammesse distribuzioni di tubazioni in pressione (carico idrico/idronico/antincendio) all'interno dei massetti.
Si coglie inoltre l'opportunità per precisare che, qualora presente come adduzione, l'acqua industriale andrà necessariamente impiegata per le cassette wc. Inoltre, per quanto concerne l'acqua calda sanitaria, si suggerisce di prevedere in ogni caso dei boiler elettrici, dimensionati per far fronte al 100% del fabbisogno.
68. ADR precisa che La progettazione sarà a cura e spese della sub concessionaria nel rispetto delle "Linee guida e norme tecniche per la redazione di progetti e per l'esecuzione dei lavori da parte dei sub-concessionari Food&Beverage – quota 11," allegato n. 4 alla lettera di invito. Gli elaborati progettuali esecutivi – che la sub concessionaria si impegna a consegnare entro e non oltre i 30 gg successivi alla formalizzazione della Convenzione - saranno soggetti alle preliminari autorizzazioni di

ADR e, ove necessario, di ENAC, con una valutazione che attesti il futuro raggiungimento della certificazione IN USE di cui sotto. La sub concessionaria prende atto ed espressamente accetta che per tutte le aree sub concesse a terzi all'interno del T1 quota mezzanino accessibili al pubblico è necessario conseguire la certificazione "BREEAM IN USE v6 - Part 1 livello minimo GOOD".

69. ADR precisa che per la unit 55 sono applicabili i vincoli specificati nelle linee guida di progettazione per quanto concerne la distanza minima dalle balaustre.

Fiumicino, 10.10.2022

Aeroporti di Roma S.p.A.