

PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 07/2022” 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. ADR conferma che sulla documentazione da produrre con firma digitale non dovrà essere apposta nessuna sigla autografa.
2. 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 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.** (Anche 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).
 - nel rispetto dei limiti di pagina indicati per ciascuna relazione di seguito descritta (le pagine oltre tali limiti non saranno oggetto di valutazione e non saranno prese in considerazione).

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.

3. 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.
4. ADR precisa che il soggetto aggiudicatario sarà tenuto al rispetto delle previsioni della contrattazione collettiva e/o aziendale eventualmente applicabili all’attività di cui trattasi.
5. 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.
6. 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.

7. 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.

ADR precisa che non potrà essere effettuato alcun sopralluogo nelle aree oggetto della procedura, in quanto l'intera area è in fase di ristrutturazione.

8. ADR precisa che le attività di ristorazione ad oggi previste nell'area di imbarco A31/59 sono le seguenti: **due attività** di ristorazione a quota 6.00 e **un'attività** di ristorazione a quota 2.00. È inoltre prevista la potenziale implementazione di un'ulteriore attività food nei mesi successivi.
9. ADR precisa che al momento nell'area A31/59 non è attiva nessuna subconcessione, in quanto l'area è in fase di ristrutturazione.
10. ADR precisa che, per ciascuna procedura di selezione a cui si intenda partecipare, dovrà essere offerto un valore di roy% e un valore di Mag/Pax nelle modalità previste in ciascuna lettera di invito e relativi allegati.
11. La data della commissione relativa all'apertura delle offerte economiche sarà comunicata agli offerenti a seguito della chiusura della fase delle valutazioni delle offerte tecniche da parte della commissione.
12. Con riferimento alla data di consegna dell'area e all'apertura prevista del punto vendita oggetto della procedura, si confermano le previsioni della lettera di invito, paragrafo 1), lettere c) e d).
13. 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.
14. ADR conferma che gli adeguamenti dei prezzi, ove interessino le Referenze del Paniere (Allegato 2.9 alla lettera d'invito), potranno essere presentati, trascorsi 12 mesi dalla data di efficacia della Convenzione, come previsto nelle Condizioni generali, art. 3), comma 21).
15. Aeroporti di Roma conferma che, in ragione delle tempistiche di apertura del punto vendita illustrato nella Lettera di Invito, il termine ultimo per la presentazione delle offerte relative alla procedura in oggetto, rimane fissato alle ore 15.00 del 24 Ottobre 2022.

16. ADR precisa che la prescrizione prevista a pag. 7 delle linee guida antincendio (il divieto di installare nei depositi non presidiati frigoriferi ed altre attrezzature ad alto assorbimento) non si applica al caso in oggetto.
17. Si conferma che le lavorazioni sul sistema di raccolta acqua sprinkler e delle relative pilette a pavimento saranno a cura di ADR.
18. ADR precisa che, come da planimetria "Impianto aeraulico" – allegato 4.c allegato Tecnico - saranno predisposti: n.1 canale di estrazione cappe, n.1 canale mandata aria primaria, n.1 canale ripresa aria primaria.
19. Con riferimento alle strutture, 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.
20. ADR precisa che non saranno ammesse distribuzioni di tubazioni in pressione (carico idrico/idronico/antincendio) all'interno dei massetti. Si precisa inoltre 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.
21. ADR precisa che, con riferimento alle recinzioni di cantiere, le informazioni di dettaglio per la realizzazione delle stesse, saranno comunicate al soggetto affidatario nelle successive fasi della procedura.
22. Con riferimento al degrassatore, si conferma che la rete acque saponate è da intendersi come acque grasse, che recapitano ad un sistema di condensa grassi condominiale installato da ADR.
23. Compatibilmente con le previsioni contenute nella Convenzione di Subconcessione, allegato n. 2 alla Lettera di invito, l'approvazione del progetto definitivo è prevista entro il **22.12.2022**.
24. ADR conferma che l'elaborazione dei progetti con metodologia BIM è obbligatoria; è stato trasmesso in data odierna via PEC il "Capitolato informativo BIM".
25. Con riferimento ai vincoli per la predisposizione di attrezzature di cucina, ADR precisa che sussistono eventuali vincoli di carattere impiantistico e/o di estrazione aria delle cappe. A tal proposito si può fare riferimento all'allegato n. 4 a) della Lettera di Invito.
26. ADR conferma che i sistemi di trattamento dei grassi saranno predisposti da ADR.
27. ADR conferma che i punti di adduzione indicati nelle schede tecniche dovranno essere considerati come mandatori.
28. Con riferimento alle quote della pavimentazione si precisa che:
 - o Nelle aree dove attualmente è presente il granito, che sarà rimosso, il "finito" sarà a meno 5cm rispetto allo stato attuale;
 - o Nelle aree dove è attualmente presente il gres il "finito" sarà a circa meno 2/3 cm rispetto l'attuale calpestio.Le informazioni di dettaglio saranno condivise con il soggetto affidatario nelle successive fasi della procedura.
29. In riferimento alle sezioni ed alzati dwg, si può fare riferimento all'allegato n. 4 b - dwg.
30. Con riferimento alla portata e composizione del solaio, si può fare riferimento ai relativi allegati inviati in data odierna via PEC. ADR precisa che Il solaio di quota 6 da progetto originario ha una portata di

500kg/mq; è costituito da una soletta in ca di spessore circa 10cm che poggia su tegoli prefabbricati precompressi di altezza 70cm.

Per la portanza della quota 2.00, è possibile assumere la stessa portanza della quota 6.00.

31. ADR precisa che le caratteristiche delle predisposizioni impiantistiche sono riportate sulle Linee guida e sulle schede monografiche. ADR precisa, inoltre, che le interferenze sono indicate nelle sopraccitate schede monografiche.

32. Si precisa che le informazioni per lo smaltimento acqua dell'impianto sprinkler è indicato nelle schede tecniche allegate alla Lettera di invito.

33. La fattibilità di installare unità da sospendere al soffitto esistente 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 50kg/mq (a cui va aggiunta il calcolo per la neve). Da questo valore andranno detratti gli impianti esistenti e quelli che andranno installati. Tale possibilità andrà valutata attentamente in sede di progetto esecutivo.

34. ADR conferma che consegnerà al soggetto affidatario le dichiarazioni di conformità in fase di as built, riguardo le preesistenze e le dotazioni impiantistiche fornite da ADR.

35. La procedura per la logistica di cantiere sarà consegnata al soggetto affidatario nelle successive fasi della procedura.

36. Con riferimento ai vincoli o parametri specifici e norme per l'utilizzo di attrezzature che producono carichi termici che verranno impiegati all'interno delle unità ADR precisa che tali vincoli dipenderanno dalle potenze frigorifere a disposizione della unit.

37. 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.

38. Con riferimento alla procedura di collaudo e all'elenco della documentazione specifica si deve far riferimento all'allegato 4.a della Lettera di invito.

39. Con riferimento agli impianti EVAC da realizzare ed a eventuali caratteristiche per l'interfaccia con diffusione sonora si deve far riferimento all'allegato 4.a della Lettera di invito.

40. ADR comunica che le sezioni ed alzati dwg dei locali da adibire a magazzini e spogliatoi saranno inviati al soggetto affidatario nelle successive fasi della procedura.

41. Con riferimento alle condizioni di consegna dei locali adibiti a magazzini/spogliatoi e alle prescrizioni tecniche, ADR comunicherà i dettagli al soggetto affidatario nelle successive fasi della procedura.

42. ADR conferma che il percorso fra spogliatoi, magazzini e unità commerciali sarà all'interno del Molo A31/59 (utilizzo di Montacarichi e scale fisse). Si conferma inoltre che il percorso da e per gli spogliatoi/magazzini-pdv è coperto, in quanto all'interno del Terminal. Sia i magazzini che gli spogliatoi sono ubicati a q.ta 11 dell'area di imbarco A31-A59.

43. La possibilità di customizzare le pareti di confine dell'unità affaccianti sul flusso, attraverso rivestimenti materici e apparati di comunicazione statica/dinamica, dovrà essere valutata e approvata da ADR.

44. Come indicato al capitolo 2, punto 10 dell'allegato 4.a delle linee guida allegata alla Lettera di invito "andranno presentati da parte del subconcessionario dei rendering e prospetti dei locali stessi" che saranno valutati da ADR in funzione dell'allestimento generale dell'area. Si ricorda che tutte le pareti di separazione dovranno essere in classe di reazione al fuoco A1. ADR precisa, inoltre, che all'interno del Fascicolo Tecnico sono presenti le indicazioni del fronte (Sezioni).

45. ADR conferma che è prevista la possibilità di realizzare servizi igienici a quota 11.00; laddove tale previsione fosse non percorribile con riferimento alle autorizzazioni ASL, ADR predisporrà in corso d'opera un canale diametro 150 mm in PVC per l'estrazione dei servizi igienici all'interno del punto vendita, sfociante in copertura.

46. ADR precisa che in data odierna sono stati inviati via PEC a tutti i partecipanti alla procedura i file disponibili relativamente all'area di Imbarco A31/59, in particolare:

- As built originario e pianta delle fondazioni
- Progetto antisismico
- Prospetto in dwg

47. Come previsto nella lettera di invito, ADR precisa che [...l'affidamento della Subconcessione ad esito della Procedura comporterà per la Subconcessionaria, in forza della relativa Convenzione di Subconcessione stipulata con ADR, (i) l'esecuzione, sulla base di un progetto elaborato a cura e spese dell'affidatario e **approvato da ADR**, delle opere di realizzazione, adeguamento e/o innovazione del punto vendita in conformità all'Offerta presentata e in coerenza con la scheda tecnica e le Linee guida allegata alla Lettera d'Invito (Allegato tecnico n. 4)...].

Fiumicino, 11.10.2022

Aeroporti di Roma S.p.A.