

PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 01/2023” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE PUNTI VENDITA DESTINATI AD ATTIVITA’ DI “CONVENIENCE STORE E TRAVEL NEEDS” E RELATIVA AREA LOGISTICA PRESSO L’AEROPORTO “G.B. PASTINE” DI CIAMPINO.

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 (incluso il modello 1A dell’Allegato 12 e l’elenco completo di tutta la documentazione presente all’interno della Busta 2) che, a loro volta, dovranno essere prodotti nelle seguenti modalità:
 - formato digitale (PDF privo di crittografia) su supporto magnetico;
 - formato non superiore ad A4;
 - **contenuti all’interno di un unico file/documento;**
 - sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante o da un procuratore speciale dell’Offerente muniti dei necessari poteri.
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 conferma che:
 - a. La “Relazione illustrativa della strategia dell’offerta commerciale” di cui al paragrafo 3.3.1. punto 1) della Lettera di Invito dovrà essere predisposta distintamente per ciascun punto vendita oggetto di subconcessione; di conseguenza, il limite massimo di 24 pagine vale per ciascun punto vendita, determinando così un **limite massimo complessivo di 48 pagine;**
 - b. la “Relazione illustrativa del concept, del layout e degli aspetti tecnici” di cui al paragrafo 3.3.1. punto 2) della Lettera di Invito dovrà essere predisposta distintamente per ciascun punto vendita oggetto di subconcessione; di conseguenza, il limite massimo di 30 pagine vale per ciascun punto vendita, determinando così un **limite massimo complessivo di 60 pagine;**
 - c. la “Relazione illustrativa del piano delle operation” di cui al paragrafo 3.3.1. punto 3) della Lettera di Invito dovrà comprendere entrambi i punti vendita oggetto di subconcessione; conseguentemente, **il limite massimo di 10 pagine** è da intendersi **complessivo** per entrambi i punti vendita (limite massimo 10 pagine).
5. ADR conferma che, in merito all’art. 2.7 della Convenzione di subconcessione allegato n. 2 alla Lettera di invito, i 7 giorni indicati sono da calcolarsi a partire dalla data di consegna delle aree.
6. ADR precisa che le voci relative alla climatizzazione, al condizionamento e al riscaldamento contenute nella scheda utenze sono riportate a titolo indicativo, al fine di fornire evidenza delle differenti tariffe; a seconda del progetto che verrà realizzato dal soggetto affidatario, saranno applicate le tariffe di competenza.
7. I dettagli del costo per pulizie ad uso esclusivo saranno forniti alla società aggiudicataria in caso di richiesta.

8. La Società aggiudicataria sarà tenuta al rispetto delle previsioni della contrattazione collettiva e/o aziendale eventualmente applicabili all'attività di cui trattasi. Le informazioni relative al numero, inquadramento e retribuzione delle risorse umane attualmente impiegate presso le aree oggetto della presente procedura non sono nella disponibilità di ADR.
9. Come previsto nella Lettera di invito, si conferma che l'orario di apertura al pubblico delle aerostazioni è H24 365 giorni/anno, pertanto l'affidatario si impegna ad osservare, ove richiesto da ADR a propria insindacabile discrezione, il suddetto orario di esercizio, senza opporre eccezioni e/o richiedere riduzione dei corrispettivi. In mancanza di richiesta di ampliamento dell'orario, sarà consentito il seguente orario ridotto: **04:30 – 21:00** per entrambi i punti vendita.
10. In riferimento all'offerta di **prodotti farmaceutici da banco** ADR precisa che le modalità di vendita dovranno rispettare la normativa vigente sul territorio italiano.
11. Si conferma che ADR consegnerà gli spazi a grezzo; nell'allegato 4.x sono indicate le lavorazioni che dovranno essere realizzate dal soggetto affidatario in coerenza con quanto previsto dalle linee guida allegate.
12. Si conferma lo sviluppo del progetto in formato BIM.
13. In riferimento *al punto vendita landside*, si conferma quanto segue:
 - a. La rimozione dei sistemi di apertura sugli smokeout installati sui lucernari sarà a carico del soggetto affidatario; al di sotto di essi, dovrà essere realizzato un controsoffitto REI 60;
 - b. La documentazione attestante gli adeguamenti già presenti in accordo con il **DM 14/7/14** sarà fornita al soggetto affidatario;
 - c. Per le informazioni sugli impianti fare riferimento all'allegato 4.x. Ulteriori dettagli saranno forniti al soggetto affidatario durante il sopralluogo tecnico;
 - d. Il soggetto affidatario è tenuto a mantenere tutti gli impianti e le attrezzature da lui forniti/installati;
 - e. Nella cartella denominata allegato tecnico n. 4 sono presenti i file in dwg e pdf della unit oggetto procedura.
14. In merito al punto vendita airside, si precisa quanto segue:
 - a. Il punto vendita sarà consegnato libero dall'impianto di condizionamento esistente;
 - b. Il soggetto affidatario è tenuto a mantenere tutti gli impianti e le attrezzature da lui forniti/installati;
 - c. non sono presenti smokeout nel punto vendita airside;
 - d. La documentazione attestante gli adeguamenti già presenti in accordo con il **DM 14/7/14** sarà fornita al soggetto affidatario;
 - e. Fare riferimento all'allegato 4.1 per le ulteriori informazioni di dettaglio, come esplicitato al paragrafo 1) ADR segnala che, lett. c).
15. Si precisa che il soggetto affidatario dovrà fare riferimento al proprio fornitore per richiedere l'attivazione di una nuova utenza elettrica.
16. Si precisa che l'alimentazione di cantiere coincide con l'alimentazione definitiva dell'attività.
17. Si precisa che le aree oggetto di subconcessione saranno consegnate libere da serrande.
18. Si conferma che la predisposizione di cesata è obbligatoria in fase di cantiere; le linee guida di dettaglio saranno inviate al soggetto affidatario.
19. Si precisa che il sopralluogo di collaudo sarà effettuato 10 giorni lavorativi prima della data prevista di apertura.
20. Si precisa che non è possibile inviare il progetto di prevenzione incendi e SCIA di ADR.

21. ADR conferma che il soggetto affidatario dovrà effettuare gli interventi di adeguamento atti a garantire la resistenza al fuoco delle strutture portanti e/o separanti almeno R/EI/REI 60 nelle zone non coperte dalle CERT.REI preesistenti o laddove si rilevassero delle carenze o degli ammaloramenti. Per maggiori dettagli fare riferimento all'allegato 4.x.
22. Come previsto nella lettera di invito, paragrafo 1) lett. i), si conferma che [...esclusivamente per i lavori di adeguamento delle aree alla fase C del Decreto Aerostazione di cui all'allegato X, ADR riconoscerà alla Subconcessionaria un contributo, fino ad un importo massimo di 100.000 euro...].
23. In riferimento alla tipologia di pavimentazione presente si può fare riferimento all'allegato n.4 alla lettera di invito.
24. Si precisa che non dovranno necessariamente essere previste regolazioni Johnson Control. L'impianto locale dovrà avere un proprio sistema di regolazione e controllo.
25. Si precisa che sugli impianti di condizionamento non è necessaria la supervisione da remoto.
26. Si precisa che il subconcessionario uscente smantellerà quanto di propria competenza. Eventuali smantellamenti/adeguamenti di impianti ADR saranno gestiti in corso d'opera, i relativi oneri saranno in capo a ADR.
27. In riferimento al punto vendita in area airside, di seguito i principali corpi d'opera che verranno dichiarati in progetto per la deroga:
 - Opere Civili: pavimenti e pareti;
 - Impianto Elettrico: Forze Motrici, Luci e Luci Emergenza, segnaletica emergenza;
 - IRAI: Impianto di rivelazione e allarme incendi (puntiforme, segnalazione e allarme);
 - Impianto Sprinkler;
 - CDZ: Impianto di Raffrescamento e Riscaldamento e Rinnovo Aria.

Fiumicino, 06.07.2023

Aeroporti di Roma S.p.A.