

PROCEDURA DI SELEZIONE N. “ADR 02/2025” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PUNTO VENDITA DESTINATO AD ATTIVITÀ DI “CONVENIENCE STORE E TRAVEL NEEDS” E RELATIVA AREA LOGISTICA PRESSO L’AEROPORTO “L. DA VINCI” DI FIUMICINO.

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA D’INVITO

1. I dati relativi alle vendite di tabacco dell'attuale operatore del 2024 non sono divulgabili.
2. È consentita la vendita di prodotti “Salute e bellezza” esclusivamente in riferimento ad **articoli essenziali da viaggio** quali ad es. dentifricio, crema solare, deodorante, salviette umidificate, burro cacao, ivi inclusi i prodotti di elettronica (es. auricolari). La superficie dedicata alla vendita di tali prodotti dovrà assumere carattere marginale.
3. Ai sensi del paragrafo 3.3 “Dichiarazione di offerta e relativa documentazione” della Lettera d’Invito, nella Busta 1 dovrà essere contenuta, a pena di esclusione anche *“..in formato cartaceo, originale della garanzia autonoma a prima richiesta, conforme allo schema allegato alla presente Lettera di Invito (Allegato n. 7), di importo pari al corrispettivo “una tantum” di cui al successivo paragrafo 3.4.1., sottoparagrafo 1, lett. e), rilasciata da primaria banca iscritta all’albo delle Banche e dei Gruppi Bancari tenuto dalla Banca d’Italia, e prestata in favore di ADR a garanzia del pagamento delle penali previste e del risarcimento del maggior danno nonché di ogni ulteriore obbligazione risarcitoria, indennitaria e/o restitutoria, da parte della società offerente, in caso di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presentazione dell’Offerta o, comunque, discendenti dalla partecipazione alla Procedura”*. Si precisa pertanto che **non potrà** essere accettato un bonifico bancario in luogo della garanzia bancaria.
4. ADR conferma che tutte le categorie indicate all’art. 1, area 1), ivi inclusi *giornali, riviste e relativi inserti collaterali, CD e DVD e articoli vari* **sono da intendersi obbligatorie**.
5. ADR specifica che tutte le informazioni relative ai dati di traffico passeggeri sono disponibili all’Allegato 11 – Sistema Aeroportuale di ADR S.p.A. della Lettera d’invito.
6. Si specifica che l’eventuale subentro alla licenza tabacchi assegnata al punto vendita oggetto di selezione dovrà essere condiviso con gli enti competenti.
7. ADR precisa che i gates da E19 a E24 sono stati utilizzati nell’anno 2024 da circa il 56% dei passeggeri in partenza nell’area di imbarco E11/E24.
8. Ai sensi dell’articolo 5, comma 4, della Convenzione Standard si conferma che *“Dal 1° gennaio del 2028 e così di anno in anno, il corrispettivo minimo garantito di cui al comma 3 del presente articolo sarà pari all’85% del corrispettivo variabile, di cui al precedente comma 2, maturato nell’anno precedente. In ogni caso, l’importo annuale del corrispettivo minimo garantito da riconoscersi ad ADR ai sensi della presente Convenzione, così come aggiornato in forza delle precedenti previsioni, non potrà essere inferiore al 100% dell’importo del corrispettivo annuo minimo garantito indicato in sede di Offerta per l’area oggetto di Subconcessione.”*
9. ADR conferma che l’inserimento di acqua (temperatura ambiente e non) e bibite sarà consentito nei limiti di una superficie non superiore ai **2 metri lineari**.
10. Si conferma la possibilità di inserire *cooler* all’interno del punto vendita oggetto della procedura, per un ingombro massimo pari a **2 metri lineari**.

11. Si precisa che sarà possibile realizzare un pavimento personalizzato che segua la sagoma semicircolare dell'area oggetto di procedura. Il pavimento dovrà essere realizzato secondo le linee guida aeroportuali.
12. In riferimento ai vincoli da rispettare per la facciata del punto di vendita debbono essere mantenute le soluzioni architettoniche in linea con lo stato attuale (si faccia riferimento alla unit oggetto di selezione e al duty free). Si specifica inoltre che, come per l'attuale subconcessionario, sarà possibile installare una serranda di chiusura perimetrale.
13. Si conferma che il controsoffitto dell'aerostazione deve essere preservato.
14. Si precisa che non è consentito inserire complementi di arredo fuori dal perimetro oggetto di subconcessione. Eventuali eccezioni devono essere autorizzate da ADR.
15. Si precisa che l'area oggetto della procedura ADR 02/2025 verrà consegnata libera da persone e cose di proprietà dell'attuale subconcessionario, ivi compresi gli impianti. Si specifica che la nuova struttura realizzata dalla Società Aggiudicataria dovrà essere realizzata secondo le linee guida di ADR. Si specifica infine che riguardo le caratteristiche in termine di reazione al fuoco della parete di fondo dell'area oggetto della procedura ADR 02/2025, l'attuale subconcessionario ne ha attestato la classe di reazione al fuoco A1.
16. Si conferma la possibilità di eseguire tracce a pavimento esclusivamente nell'area oggetto di subconcessione.
17. Si precisa che in riferimento ai mq dell'area subconcessa si deve far riferimento alla scheda tecnica allegata alla lettera di invito.
18. Si specifica che l'area verrà consegnata a rustico, libera da persone e cose di proprietà dell'attuale subconcessionario, ivi compresi gli impianti. Si specifica che il magazzino verrà consegnato pronto all'uso; l'allestimento delle eventuali scaffalature sarà a carico della Società Aggiudicataria.
19. Si specifica che informazioni riguardanti l'impianto sprinkler ed EVAC verranno fornite alla Società Aggiudicataria in fase di sopralluogo tecnico.
20. Si precisa che proposte di installazione di insegne e/o elementi di comunicazioni dovranno essere preventivamente approvate da ADR, nel rispetto delle Linee Guida.
21. Si conferma che la cesata di cantiere dovrà essere realizzata dalla Società Aggiudicataria.
22. Si specifica che la planimetria del locale magazzino nonché le relative dotazioni impiantistiche saranno condivise con la Società Aggiudicataria.
23. Si conferma che il file BIM dell'area verrà consegnato alla Società Aggiudicataria prima dell'avvio della progettazione esecutiva.

Fiumicino, 27.05.2025

Aeroporti di Roma S.p.A.