PROCEDURA DI SELEZIONE N. “ADR 03/2025” PER L’AFFIDAMENTO DI SUBCONCESSIONI DI AREE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI AREE E/O LOCALI DESTINATI AD ATTIVITÀ DI “CAMBIAVALUTE” PRESSO GLI AEROPORTI “LEONARDO DA VINCI” DI FIUMICINO E “G.B. PASTINE” DI CIAMPINO.

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA D’INVITO

1. Come previsto nell’Avviso pubblicato sul sito adr.it in data 21.02.2025 e nella lettera di invito, al paragrafo 3.3 “Dichiarazione d’Offerta e relativa documentazione”, al punto 5), all’interno della busta n.1) dovrà essere contenuta idonea documentazione atta a certificare l’**avvenuta iscrizione** all’apposito Registro tenuto dall’Organismo degli agenti e dei Mediatori (OAM), in adempimento del d.lgs. n 141/2010 e successive modifiche nonché del D.M. 2 aprile 2015.
2. Come previsto nella Lettera di invito, al fine di garantire la continuità del servizio di Cambiavalute nell’anno giubilare, la scadenza delle attuali Subconcessioni potrà essere posticipata al giorno **15.01.2026**. In tal caso, la scadenza delle Subconcessioni di cui alla presente Procedura, attualmente prevista per il giorno **31.01.2031**, sarà posticipata al giorno **31.03.2031**.
3. I volumi complessivi di transato **generati esclusivamente dall’attività di cambiavalute** presso gli scali di **Fiumicino e Ciampino** (escluso il servizio di cash advance) sono pari a:
 - **2023**: circa 39,6 milioni di euro
 - **2024**: circa 39,6 milioni di euroI volumi di **transato stimati da ADR** per il 2026 sono pari a:
 - **Lotto 1** circa 23 milioni di euro
 - **Lotto 2** circa 18 milioni di euro

ADR precisa che:

I volumi di transato stimati sopra riportati sono indicati in via meramente presuntiva; eventuali scostamenti rispetto alle stime suddette non potranno avere alcun rilievo e/o effetto ai fini della Procedura, dell’Offerta e del rapporto di Subconcessione e non potranno comportare alcuna responsabilità di ADR, a qualsiasi titolo.

4. Si conferma che il corrispettivo variabile sarà applicato al **volume di transato** generato nelle aree oggetto di subconcessione; si specifica che il volume di transato comprende tanto quello relativo all’acquisto quanto quello derivante dalla vendita di valuta.
5. Si conferma che il plico contenente l’Offerta dovrà essere consegnato a mano e/o recapitato via posta ad ADR, **a pena di esclusione dalla Procedura, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13:00 (ora italiana) del giorno 30.06.2025**, al seguente recapito: Aeroporti di Roma S.p.A., Ufficio Protocollo, Via Pier Paolo Racchetti,1 00054 Fiumicino (RM).
6. Come disciplinato nella Lettera di Invito, a pena di esclusione dalla Procedura, la società partecipante dovrà presentare **originale della garanzia autonoma a prima richiesta**, conforme allo schema allegato alla presente Lettera di Invito (cfr. Allegato n. 7), di importo pari ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamila/00), 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; non sarà possibile sostituire tale garanzia da *versamento infruttifero*.

7. Si rammenta che tutte le postazioni oggetto della presente procedura dovranno essere coerenti con la postazione tipo (render) presentata in sede di Offerta nel rispetto delle Linee Guida allegate alla Lettera di invito.
8. ADR specifica che tutte le informazioni relative ai dati di traffico passeggeri sono disponibili all'Allegato 11a, 11.b e 11.c – Sistema Aeroportuale di ADR S.p.A. della Lettera d'invito.
9. Si precisa che nel primo quarter del 2027 è prevista la riapertura dell'area di Imbarco A1/A10. Attualmente sono operativi in modalità transitoria i soli gate A1, A2 e A3.
10. Le informazioni relative al numero, inquadramento e retribuzione delle risorse umane attualmente impiegate presso l'area oggetto della presente procedura non sono nella disponibilità di ADR. Non sussistono limitazioni all'assunzione da parte di ADR da parte del concorrente subentrante, nell'eventualità di aggiudicazione di lotto a soggetto diverso dall'attuale concessionario, di lavoratori attualmente impiegati per lo svolgimento del servizio di cambiavalute presso gli aeroporti "Leonardo da Vinci" e "G. Pastine".
11. Come previsto all'art. 3 comma 13 delle Condizioni Generali, la società aggiudicataria si impegna ad osservare, ove richiesto da ADR a propria discrezione e senza che la stessa possa opporre eccezioni e/o richiedere riduzione dei corrispettivi, un orario di esercizio sino alle 24 ore giornaliere per l'intero anno. In mancanza di richiesta di ampliamento dell'orario, sarà comunque consentito da ADR alla società aggiudicataria un orario ridotto dalle ore 5.00 alle ore 23.00. L'orario di apertura dovrà essere esposto al pubblico su apposita tabella di tipo approvato da ADR. Eventuali modifiche agli orari sopraindicati dovranno essere preventivamente condivise tra ADR e la società aggiudicataria.
12. Con riguardo alle modalità di presentazione d'offerta tecnica previste dalla Lettera di invito al paragrafo 3.4.1, 2) lettera a) – Contenuti dell'offerta Tecnica "il render di una postazione tipo" non deve essere predisposto secondo le linee guida per la modellazione in ambiente Revit; le stesse indicazioni tecniche di redazione dovranno essere tenute in conto ed applicate esclusivamente per l'eventuale progettazione esecutiva a seguito di aggiudicazione.
13. Con riguardo alle modalità di presentazione d'offerta tecnica previste dalla Lettera d'Invito al paragrafo 3.4.1, 2) lettera a) - Contenuti dell'offerta Tecnica, si specifica che il "render di una postazione "tipo" che l'offerente si impegna a realizzare per i punti vendita proposti potrà essere presentato all'interno di un ambiente simulato.
14. Per stimare i costi dei servizi accessori, quali ad esempio pulizie aree comuni, smaltimento rifiuti, etc. si deve fare riferimento alla scheda Utenze e Servizi allegato n. 1 alla lettera di invito.
15. Le informazioni relative alle attuali royalties % ed alle royalties in valore assoluto versate dagli operatori attualmente presenti non sono divulgabili.
16. Si conferma che ad oggi non sono previste clausole di forza maggiore dalle quali derivi l'adeguamento del MAG.
17. ADR conferma che le Certificazioni alle quali si fa riferimento nella Lettera di Invito non sono obbligatorie.
18. La durata del Business Plan, compilato per le aree oggetto di subconcessione, dovrà essere coerente con la durata della Subconcessione; nello schema di conto economico è possibile considerare il primo esercizio come "anno pieno" ed inserire nell'ultimo anno di esercizio i rimanenti mesi di convenzione.
19. Si conferma che il possesso di eventuali attestazioni, abilitazioni, certificazioni di qualità (diverse ed ulteriori rispetto a quelle enunciate in lettera di invito al paragrafo 3.4.1. della lettera di invito) potranno essere semplicemente attestate e dichiarate dall'offerente senza bisogno di doverle produrre.

Sarà comunque consentito produrre eventuali ulteriori attestazioni e certificazioni senza che le stesse vengano conteggiate nelle pagine a disposizione per la redazione dell'offerta tecnica.

20. Si conferma che con la sottoscrizione della Dichiarazione di presa visione e accettazione dei contenuti della Lettera di Invito e di tutta la documentazione ad essa allegata, di cui all'allegato 6, l'Offerente accetta come fermi e imm modificabili i contenuti della Lettera di Invito e di **tutta la documentazione ad essa allegata anche alla luce dei chiarimenti forniti da ADR** con la pubblicazione delle risposte alle richieste di chiarimento presentate dai concorrenti.
21. Come previsto al paragrafo **"3.3 Dichiarazione d'Offerta e relativa documentazione"** nella Busta 1 dovranno essere contenuti, a pena di esclusione dalla Procedura, tutti i documenti e le dichiarazioni indicati nei successivi punti da 1 a 6 della Lettera di Invito. Si conferma inoltre che dovrà essere presentata, in formato digitale, documentazione giustificativa dei poteri di coloro che sottoscrivono la Dichiarazione d'Offerta e tutti gli altri documenti e dichiarazioni richieste; a titolo meramente esemplificativo tale richiesta potrà essere soddisfatta mediante la produzione di copia del certificato camerale già prodotto nella prima fase della procedura laddove lo stesso fornisca informazioni tali da rendere verificabili i poteri attribuiti al soggetto che sottoscrive l'Offerta.
22. Si specifica che l'idonea documentazione atta a **certificare l'avvenuta iscrizione all'apposito Registro tenuto dall'Organismo degli agenti e dei Mediatori (OAM), in adempimento del d.lgs. n 141/2010 e successive modifiche nonché del D.M. 2 aprile 2015** dovrà essere presentata in formato digitale; la stessa non necessita di firma digitale del Legale Rappresentante.
23. In riferimento all'Offerta Tecnica contenuta nella Busta 2, si conferma che le Relazioni richieste dovranno essere contenute in un unico file/documento firmato digitalmente.
24. ADR conferma che:
 - a) 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.
 - b) per *"indicazione puntuale del numero complessivo delle pagine di ogni Relazione"* si intende il numero complessivo delle pagine di ciascuna Relazione nella copertina della Relazione stessa oltre che sulle singole pagine
 - c) la Relazione contenuta nella Busta n. 2 deve essere fornita su supporto magnetico.
25. ADR conferma che, come previsto all'art. 3 comma 18 delle Condizioni generali, **dovranno essere trattate tutte le valute quotate ufficialmente**; ADR valuterà con la società aggiudicatrice la possibilità di modificare/aggiornare detto elenco nelle ipotesi di valute che, a fronte di un volume transato ipotizzabile irrilevante, sebbene quotate ufficialmente, possano non essere commercialmente negoziate nell'ambito delle postazioni oggetto della Procedura in questione.
26. Il Subconcessionario potrà determinare liberamente, in attuazione delle proprie politiche commerciali, il valore dello spread, della commissione percentuale applicata e l'eventuale commissione fissa applicata, nel rispetto del limite di costo massimo delle operazioni previsto all'art. 3 delle Condizioni Generali;
27. Si conferma che verranno considerate valide solo ed esclusivamente le Certificazioni **rilasciate da enti certificatori accreditati, nazionali o internazionali (es: ACCREDIA)**; la variabilità del punteggio attribuito ad ogni singola certificazione presentata dall'Offerente **è legata alla numerosità dei siti certificati con particolare riferimento al rapporto tra questi ultimi e la totalità dei siti gestiti dall'Offerente**.
28. Si conferma che l'indicazione a pagina 12 della lettera di invito, OHSAS 18001 è da intendersi come refuso, e deve leggersi UNI ISO 45001.

29. Si conferma che nel render della postazione tipo potrà essere inserito anche l'immagine di un operatore in divisa.
30. Con riferimento alla **Relazione illustrativa del Concept e degli aspetti tecnici dei punti vendita, lettera a) punto 2**, si precisa che con il termine "Segnaletica" si intende l'insieme delle iniziative che l'Offerente intende mettere in essere nelle postazioni (e non nelle aree non facenti parte delle stesse) al fine di segnalare e comunicare ai passeggeri l'offerta dei propri prodotti e servizi.
31. ADR specifica che il cronoprogramma dei lavori (tempi di realizzazione per postazione) debba essere riferito a due postazioni tipo, in particolare:
- i) postazione che dovrà essere completamente sviluppata a cura e spese del Soggetto Affidatario;
 - ii) postazione realizzata da ADR e che dovrà essere allestita dal Soggetto Affidatario.
32. In riferimento alla descrizione del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dei punti vendita e dell'eventuale piano di refreshment/revamping dei punti vendita, si conferma che dovrà essere allegato **un unico piano valevole per tutti i punti vendita**.
33. Con riferimento alla Relazione illustrativa di cui al par. 3.4.1, punto 3), per "gestione delle casse" si intende la descrizione contenente le modalità di gestione operativa delle stesse.
34. Si conferma che la Relazione illustrativa della proposta commerciale, con riferimento al punto 3.4.1 della Lettera di invito, dovrà contenere la descrizione dei meccanismi di determinazione del costo al pubblico delle operazioni di acquisto e vendita di valuta, con riferimento alle tre componenti di costo oggetto del servizio (*spread*, commissione percentuale e commissione fissa). Si rammenta che *"l'indicazione all'interno delle relazioni contenute nella Busta, 2, dell'intera offerta economica, di elementi costitutivi dell'offerta economica o di elementi che comunque consentano di ricostruirla comporterà l'esclusione della procedura"*.
35. Si rammenta che, in coerenza con le previsioni della Lettera di Invito, ai fini dell'assegnazione del punteggio, le certificazioni aventi ad oggetto l'attività di cambiavalute dovranno essere rilasciate **in favore dell'Offerente** da enti accreditati nazionali ed internazionali; non saranno prese in considerazione certificazioni presentate/rilasciate ad altre società del Gruppo.
36. Si conferma che l'Offerta Economica contenuta nella Busta 3, dovrà essere costituita dai documenti e dalle dichiarazioni indicati nei punti da 1) a 3) della lettera di Invito, paragrafo 3.5.1. Si specifica inoltre che qualora il soggetto invitato presenti Offerta per entrambi i Lotti, dovrà presentare **due Offerte Economiche**, con le modalità ed i contenuti di seguito indicati, in buste separate indicanti ciascuna il Lotto di riferimento "*Offerta Economica Lotto _ - Procedura n. ADR 03/2025*". Le singole Offerte, predisposte come sopra indicato, dovranno essere tutte inserite **nell'unica "Busta 3 – Offerta Economica – Procedura n. ADR 03/2025"**.
37. Si precisa che, ai sensi dell'art. 5, comma 4 della Convenzione il corrispettivo annuo minimo garantito complessivo dal
- **dal 1° gennaio 2027** se non esercitata la proroga, ovvero
 - **dal 1° gennaio 2028** se esercitata la proroga,

sarà pari all'85% del corrispettivo variabile, di cui all'art. 5 comma 2 della Convenzione, maturato nell'anno precedente.

In ogni caso, l'importo annuale del corrispettivo minimo garantito da riconoscersi ad ADR ai sensi della 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.

In ottemperanza a tale previsione, s'intenderanno aggiornate anche le **quote-parti** di tale corrispettivo di pertinenza delle singole postazioni sulla base dei dati consuntivati negli anni precedenti.

38. Con riferimento al servizio di Cash Advance, ADR specifica che, per tale servizio, il costo massimo della transazione dovrà essere **non superiore al 15%**.
39. Si conferma che:
- Gli allegati n 10.a e 10 b Schema di conto economico - Lotto 1 e Lotto 2 dovranno essere integrati esplicitando la voce "**cash advance**";
 - La Relazione del **Business Plan di cui al paragrafo 3.5.1.** punto 2) dovrà essere redatta secondo le voci inserite nello schema di conto economico. La voce "Fatturato ipotizzato per tipologia di categoria" deve essere intesa come "Transato".
40. ADR precisa che, all'interno dello schema di conto economico di cui all'allegato 10) alla Lettera di Invito:
- a) gli anni da considerare ai fini della compilazione dello Schema di Conto Economico, devono essere coincidenti con gli anni della subconcessione (cinque anni); in particolare, nello schema di conto economico sarà possibile considerare il primo esercizio come "primo anno pieno";
 - b) i costi di IVA indetraibile possono essere riportati sotto la voce costi ovvero nelle voci altri costi o costo del venduto;
 - c) gli oneri aziendali della sicurezza imputabili alla Subconcessione possono essere inseriti nella voce "altri Costi";
 - d) il corrispettivo fisso "una tantum" di cui al paragrafo 3.5.1, punto 1), lett. c) della Lettera di Invito deve essere indicato sotto la voce "una tantum" dello schema di conto economico; l'offerente potrà inserire tale corrispettivo nella colonna "1° anno" dello schema di conto economico o, in alternativa, potrà ripartirlo per tutti gli anni di durata della Subconcessione in ragione dell'ammortamento;
 - e) i costi per trasporti, le consulenze, i costi notarili, le spese di rappresentanza ed ogni altra voce di costo non imputabile alle altre voci (premi e/o incentivi eventualmente riconosciuti o spettanti ai lavoratori impiegati aree subconcesse, costi per consulenze amministrative, tecniche e legali, e costi per gli adempimenti societari) possono essere indicati nella voce "Costi del personale" o in alternativa all'interno della voce altri costi;
 - f) nella voce "Oneri finanziari", possono essere considerati, a titolo esemplificativo e non esaustivo: gli oneri finanziari afferenti alle fidejussioni e gli oneri finanziari derivanti da altre operazioni comunque connesse alla Subconcessione (quali, a titolo esemplificativo, il ricorso a capitale di terzi, i costi per i rapporti di conto corrente, etc.);
 - g) nella voce "Imposte" dovranno essere inserite le imposte sul reddito e anche altre tipologie di imposte (i.e. imposte comunali sulle insegne, etc.);
41. Si conferma che, come prescritto dalla Lettera di Invito, la Commissione Valutatrice potrà eventualmente procedere per ciascun Lotto, in successive sedute riservate e nel contraddittorio con il miglior Offerente, alla verifica della sostenibilità della relativa Offerta, qualora la stessa, sulla base dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica formulate e di ulteriori elementi specifici ed oggettivi, risulti anormalmente elevata e non sostenibile per l'intera durata della Subconcessione. Ai fini della verifica, potrà essere utilizzato ogni elemento contenuto nell'Offerta e potranno essere richieste al concorrente tutte le giustificazioni ed informazioni necessarie, che il concorrente si impegna sin d'ora a fornire.
42. Si conferma che in caso di cessazione anticipata del rapporto con il Subconcessionario risultato primo in graduatoria, ADR potrà valutare la possibilità di affidare la Subconcessione ad altro concorrente, nel rispetto della graduatoria e delle previsioni inerenti la Procedura.

43. ADR conferma che la garanzia di cui all'Allegato 7 alla Lettera d'invito s'intende prestata 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 in oggetto, ivi compresi (i) il ritardo o la mancata sottoscrizione della Convenzione di Subconcessione, (ii) la mancata dimostrazione, nei termini prescritti, del possesso dei requisiti di partecipazione alla Procedura in oggetto e/o dell'assenza di cause di esclusione dalla Procedura stessa e (iii) la mancata presentazione, nei termini prescritti, della documentazione richiesta ai sensi della predetta Lettera di Invito. La stessa, cesserà di avere efficacia al momento del perfezionamento della Convenzione di Subconcessione e, comunque, al più tardi il centottantesimo (180°) giorno successivo al termine di scadenza di presentazione delle Offerte. La stessa sarà restituita anche all'impresa Offerente che non sia in possesso dei requisiti richiesti dalla Procedura.

Fiumicino, 11.06.2025

Aeroporti di Roma S.p.A.