

PROCEDURA DI SELEZIONE N. “ADR 10/2025” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PUNTO VENDITA DESTINATO AD ATTIVITÀ DI “RISTORAZIONE”.

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA D’INVITO

1. ADR conferma che gli eventuali indici e le copertine introduttive **non contribuiranno** al conteggio delle pagine di cui all’art 3.4.2. - Contenuti dell’Offerta Tecnica della Lettera di Invito.
2. ADR conferma che il business Plan dovrà essere coerente con la durata della subconcessione; nello schema di conto economico l’Offerente 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.
3. Si conferma che sarà possibile personalizzare la parete dove è presente l’idrante e le colonne all’interno della zona tavoli, previa autorizzazione del progetto da parte di ADR.
4. ADR specifica che, in riferimento alla richiesta di ancoraggio di elementi illuminanti nella zona sedute (come ad esempio: l'utilizzo di pareti, colonne, tracce a pavimento o installazioni a soffitto), potrà essere presentata una proposta ad ADR, come da linee guida allegate alla Lettera d’Invito.
5. ADR specifica che le aree saranno consegnate libere da persone e cose.
6. Si specifica che, in riferimento alla richiesta di pendinare al solaio di copertura del locale elementi e macchine facenti parti dell’impianto meccanico, potrà essere presentata una proposta tecnica, che dovrà essere approvata da ADR.
7. ADR specifica che non vi è disponibilità di spazi destinati al posizionamento di macchine esterne dedicate all’impianto meccanico. L’impianto per il condizionamento dovrà essere realizzato utilizzando unità idroniche (fancoil) da installare a soffitto sfruttando le predisposizioni idroniche esistenti nell’area. Il rinnovo di aria sarà garantito dall’impianto aeroportuale in cui il locale è inserito. L’estrazione avverrà tramite cassone ventilante da installare all’interno del locale collegato alla predisposizione esistente (con sviluppo interno dei canali ad opera del sub-concessionario). All’interno del punto vendita è consentito l’impiego di piccole celle frigorifere monoblocco o frigoriferi professionali, di volume unitario non superiore a 4 m3; la sommatoria dei volumi unitari delle celle frigorifere non può comunque essere superiore a 8 m3.
8. ADR specifica che la potenza elettrica disponibile è quella indicata nella scheda tecnica allegata alla Lettera d’Invito.
9. ADR specifica che, in riferimento alla necessità di realizzare contropareti rei al confine con gli altri spazi, si conferma quanto previsto nelle Linee Guida allegate alla Lettera d’Invito.
10. Si specifica che è possibile eseguire tracce a pavimento per la distribuzione degli impianti, ma **esclusivamente** nelle aree preparazione, in quanto al di fuori di quest’ultime è presente il pavimento radiante.
11. ADR conferma la possibilità di personalizzare le colonne che ricadono nell’area sedute oggetto di subconcessione, previa condivisione e approvazione da parte di ADR.
12. Si conferma che l’estrazione dovrà essere eseguita attraverso la predisposizione presente in corrispondenza dei bagni così come mostrato nell’elaborato IMPIANTO AERAILICO della scheda

tecnica del locale. Tale condotto rappresenta il tratto verticale in uscita per l'estrazione, il sub-concessionario potrà sviluppare il proprio percorso dei canali interni all'area avendo cura di collegarsi alla predisposizione indicata con sfogo in copertura

13. Si conferma la presenza delle sedute ADR a confine dell'area di somministrazione, come nello stato attuale.
14. ADR specifica che sarà valutata nella fase progettuale la possibilità di integrare il sistema di illuminazione nell'area subconcessa.
15. ADR specifica che sarà valutata nella fase progettuale, la possibilità di integrare o modificare l'impianto IRAI e sprinkler nell'area subconcessa.
16. ADR specifica che, in riferimento alla possibilità di personalizzare la pavimentazione con pavimento vinilico o con pavimento ceramico, soprattutto nelle aree di radiante, dovrà essere presentato il prodotto che indichi l'indice di trasmittanza.
17. ADR specifica che, saranno valutate proposte con la Società Aggiudicataria, relativamente alla possibilità di personalizzare il controsoffitto della sala somministrazione ai tavoli e dell'area F&B ed appendere elementi decorativi.
18. ADR specifica che, tematiche relative a tipologia e posizionamento delle insegne, saranno oggetto di valutazione in fase progettuale.
19. ADR specifica che, come indicato in Lettera d'Invito, al momento è prevista la chiusura del punto vendita in orario notturno; pertanto, è consigliabile prevedere la chiusura dello stesso.

Fiumicino, 21.11.2025

Aeroporti di Roma S.p.A.