

PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 04/2022” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN’ATTIVITA’ 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 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 13 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;
 - 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).
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 nel corso del secondo trimestre del 2023 è prevista la chiusura della rivendita tabacchi attualmente operante presso l’area gate non più operativa ex C8/16 del T1; l’eventuale subentro alla licenza tabacchi dovrà essere condiviso con gli enti competenti. Le informazioni relative ai volumi di fatturato generato in area ex C8/16 dall’attuale operatore non sono divulgabili.
5. 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.

6. 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.

7. ADR precisa che l'area verrà rilasciata al soggetto affidatario con una quota interna di - 2 cm inferiore rispetto a quella della pavimentazione.
8. ADR conferma che la realizzazione del fronte della unit oggetto della procedura (serrande, eventuali vetrine etc..) sarà a totale cura e spese del soggetto affidatario. Si precisa inoltre che:
- L'altezza tra l'insegna e il pavimento è pari a 2,45 mt;
 - Dalle foto sottostanti si evince lo stato di consegna dell'insegna:

Foto 1:



Foto 2:



9. ADR conferma che sarà consentita la vendita di prodotti da banco (es. caramelle e gomme) e di snack dolci e salati confezionati; non sono previsti vincoli relativi allo spazio dedicato.
10. ADR conferma che l'inserimento di acqua (temperatura ambiente e non), bibite, e prodotti preconfezionati take-away freschi (quali: tramezzini, panini yogurt e macedonie) sarà consentito nei limiti di una superficie non superiore a 6 mq. ADR precisa, inoltre, che non sarà consentita la vendita di gelati preconfezionati.

11. ADR conferma che non sarà consentita la vendita di Accessori di Elettronica quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: powerbank, cavi, adattatori, casse per ascoltare musica, etc..
12. ADR precisa che all'interno della categoria "gifting" non sarà consentita la vendita di prodotti di bigiotteria.
13. ADR conferma che sarà consentita la vendita di prodotti di accessori di piccola pelletteria, quali ad esempio zaini. ADR conferma inoltre che sarà consentita la vendita di cuscini da viaggio, lucchetti e delle sigarette elettroniche.
14. ADR precisa che lo spazio oggetto di subconcessione non è attualmente occupato da alcun operatore.
15. ADR conferma che il plico contenente l'Offerta potrà essere consegnato a mano e/o recapitato via posta/via corriere ad ADR.
16. La subconcessione avrà termine decorsi **5 anni**, decorrenti dalla data di apertura del punto vendita ubicato nell'area denominata Piazza T1/Radice Imbarco A31/59 q.ta 6.00. **Si precisa che la data di apertura ad oggi prevista è il giorno 31.03.2023.**
17. Eventuali operazioni societarie aventi ad oggetto il soggetto affidatario e tutte le operazioni che comportino, anche di fatto, il trasferimento della Convenzione di Subconcessione sono disciplinate all'art. 3 comma 25) delle condizioni generali allegate allo Schema di Convenzione di Subconcessione.
18. Si conferma che l'offerta dovrà essere prodotta esclusivamente su supporto magnetico (CD ROM, DVD, supporto USB).
19. A parziale rettifica di quanto indicato nella documentazione inoltrata via PEC in data 19.10.2022, ADR precisa che l'art. 5) "Corrispettivi" dell'allegato n. 2 alla lettera di invito, Convenzione di subconcessione, viene integrato come di seguito:

Comma 4): ...[...La Subconcessionaria prende atto e accetta che, dal 01/01/2024, e così di anno in anno fino alla scadenza della subconcessione, il corrispettivo minimo garantito di cui al precedente comma 2, sarà pari all'85% del corrispettivo variabile per passeggero, di cui al precedente comma 1, maturato nell'anno precedente, moltiplicato per i passeggeri imbarcati in area A. 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% del minimo garantito per passeggero indicato in sede di Offerta, moltiplicato per i passeggeri imbarcati in area A].

Comma 5): [..Per la subconcessione dell'area da destinare a magazzino di cui al precedente art. 2, comma 1, lettera b), la Subconcessionaria, dalla data di consegna dell'area e per tutta la durata della Convenzione, si impegna a corrispondere il canone mq/mese di Euro 17,77 (diciassette/77). La Subconcessionaria prende atto ed accetta che, già nel corso del 2023 e per gli anni successivi, il canone di cui al presente comma sarà suscettibile di eventuali revisioni ed aumenti, che terranno conto dell'andamento generale dei prezzi e della rivalutazione ISTAT, e che saranno preventivamente comunicati alla Subconcessionaria da ADR].

Fiumicino, 04.11.2022

Aeroporti di Roma S.p.A.