

## RISPOSTE RICHIESTE DI CHIARIMENTI

**PROCEDURA DI SELEZIONE n. "ADR 10/2024" PER L'AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI UN'AREA DI CIRCA 655 MQ, OLTRE PERTINENZE ESTERNE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA LOUNGE DESTINATA AD ATTIVITA' DI "ASSISTENZA PASSEGGERI" PRESSO IL MOLO A IN ADIACENZA AL NUOVO AVANCORPO DEL TERMINAL 1 DELL'AEROPORTO "LEONARDO DA VINCI" DI FIUMICINO DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE E SUL CORRIERE DELLA SERA EDIZIONE NAZIONALE E SUL SITO WEB DI AEROPORTI DI ROMA AL LINK [WWW.ADR.IT/BSN-AVVISI](http://WWW.ADR.IT/BSN-AVVISI) IN DATA 23 OTTOBRE 2024.**

Ai sensi del punto 5 del bando pubblicato sul sito web di Aeroporti di Roma, facendo seguito alle "Richieste di chiarimento" ricevute all'indirizzo [amm.realestate@adr.it](mailto:amm.realestate@adr.it) in calce vengono riportate le risposte alle suddette richieste di chiarimento, pubblicate in forma anonima nell'apposita sezione del sito [www.adr.it/bsn-avvisi](http://www.adr.it/bsn-avvisi). Tali risposte costituiscono integrazione delle previsioni che regolano la Procedura e, pertanto, devono intendersi vincolanti per tutti i concorrenti.

QUESITO	RISPOSTA
<p>L'art. 2 dell'Avviso recita: "E' esclusa, inoltre, per il concorrente, la possibilità [...] di richiamare e fare propri, sempre ai fini della Procedura, i requisiti posseduti da altre società del gruppo di appartenenza. Tale preclusione non si applica esclusivamente verso il concorrente che appartenga ad un Gruppo la cui società Capogruppo ne detenga la maggioranza assoluta del pacchetto azionario; in tal caso i requisiti della Capogruppo potranno essere in tutto od in parte richiamati [...]". In proposito, si chiede di confermare che il concorrente, la cui maggioranza assoluta del pacchetto azionario è detenuta da un Gruppo, possa richiamare e fare propri i requisiti tecnico-economici posseduti non solo dalla Capogruppo ma anche dalle altre società appartenenti sempre al medesimo Gruppo cui appartiene il concorrente e la Capogruppo.</p>	<p>ADR conferma che ai sensi dell'art. 2 dell'Avviso il Concorrente non potrà richiamare e fare propri ai fini della Procedura, i requisiti posseduti da altre società del gruppo di appartenenza, salva l'ipotesi in cui il concorrente stesso appartenga ad un Gruppo la cui società Capogruppo ne detenga la maggioranza assoluta del pacchetto azionario. Solo in tal caso, il Concorrente potrà richiamare in tutto od in parte <u>i requisiti della Capogruppo</u> fermo restando che gli stessi devono essere coerenti con l'oggetto della presente procedura.</p>
<p>Specifiche Lounge - È possibile ricevere ulteriori dettagli in merito alle strutture, al layout o alle specifiche che Aeroporti di Roma prevede per lo spazio lounge di 650 mq? Ci sono requisiti o limitazioni specifiche per il design ed il layout degli interni?</p>	<p>Maggiori dettagli verranno forniti in sede di Lettera di invito a presentare l'offerta.</p>
<p>Infrastrutture e servizi di pubblica utilità - È possibile avere la conferma su quali utenze saranno incluse nello spazio (ad esempio, elettricità, acqua, smaltimento dei rifiuti) e</p>	<p>Sono servizi accessori irrinunciabili da parte del subconcessionario: climatizzazione, riscaldamento, pulizia aree comuni, acqua potabile, depurazione acque, raccolta e</p>

<p>indicare eventuali restrizioni o obblighi per l'utilizzo delle utenze?</p>	<p>smaltimento rifiuti. Potranno inoltre essere a cura di ADR la gestione e la manutenzione degli impianti di degrassaggio, con conseguente riaddebito degli oneri sostenuti alla Subconcessionaria.</p> <p>Inoltre, sarà obbligo della subconcessionaria acquistare energia elettrica stipulando direttamente contratti di fornitura sul libero mercato con percentuali di energia 'green' crescenti, con l'obiettivo di arrivare al 100% entro il 2027.</p>
<p>Protocolli di accesso e di sicurezza - Quali requisiti di sicurezza o di accesso è necessario soddisfare per il personale, per i fornitori e per gli utenti della sala? Esistono protocolli specifici per gli orari di lavoro o i punti di accesso?</p>	<p>I requisiti di sicurezza e accesso sono normati dal PNS (Programma Nazionale per la Sicurezza) che recepisce quanto previsto nel Regolamento (CE) n. 300/2008.</p> <p>Non ci sono vincoli specifici per gli orari di operatività della sala né per i punti di accesso, salvo quanto previsto dalla normativa.</p>
<p>Brandizzazione e segnaletica - E' possibile avere dei chiarimenti sulle linee guida di ADR riguardanti branding e sulla segnaletica per una lounge che opera con il marchio (..)? Ci sono restrizioni sulla visibilità del marchio all'interno e all'esterno della lounge?</p>	<p>Le insegne saranno a cura ed onere del subconcessionario e potranno essere posizionate sul perimetro esterno della lounge previa autorizzazione specifica da parte di ADR relativamente al design, colori, dimensioni, etc. La segnaletica di indirizzo esterna alla lounge sarà a cura ed onere di ADR.</p>
<p>Condizioni di locazione e struttura finanziaria - Potreste fornire ulteriori dettagli sulla durata prevista del contratto di locazione, sulle opzioni di rinnovo e su eventuali modelli di condivisione dei ricavi o commissioni?</p>	<p>Avviso cfr. art.1 Oggetto dell'affidamento tabella "durata della Subconcessione" e comma h</p> <p>Avviso cfr. art.6.1 Contenuti e criteri di valutazione delle Offerte, per le condizioni economiche.</p>
<p>Vincoli tecnici e architettonici - Esistono vincoli architettonici o tecnici all'interno dello spazio designato che potrebbero influenzare la costruzione o la ristrutturazione della sala?</p>	<p>Per la redazione del progetto, si dovrà fare riferimento alle Linee Guida di Progettazione. L'area oggetto di subconcessione oggi si presenta libera da vincoli architettonici (cavedi, caditoie, etc). Non è prevista la possibilità di forare la pavimentazione esistente. Ciascun punto di adduzione /scarico indicato da AdR costituirà un input alla progettazione non modificabile.</p> <p>Il Progetto Esecutivo a carico della subconcessionaria dovrà essere preventivamente approvato da ADR e, laddove necessario, anche da ENAC.</p>
<p>Processi di gara e scadenze - Potreste confermare eventuali obiettivi, scadenze o date</p>	<p>Maggiori dettagli verranno forniti in sede di Lettera di invito a presentare l'offerta.</p>

di decisione imminenti per questa gara d'appalto? Inoltre, vi preghiamo di indicare se ci sono requisiti specifici per quanto riguarda il formato o la struttura della nostra presentazione.	
Qual è il modello commerciale previsto per la lounge?	Avviso cfr. art.6 "Indicazioni in merito alle successive fasi della Procedura"
Qual è il numero annuale di passeggeri in partenza. Se possibile ricevere un documento in excel con la mensilizzazione dei passeggeri.	Allegato excel "Pax Partenti per mese_Gen2023_Set2024"
Quali sono i volumi di crescita previsti nei prossimi 5-10 anni?	Previsioni di lungo periodo in linea con l'industry: CAGR del +2,7% (fonte: Eurocontrol, release Ott24)
Quali sono gli attuali tempi di permanenza nelle lounge e la conseguente occupazione e rotazione delle sedute?	Il tempo di permanenza medio stimato è pari a circa 1,5 ore ma può variare in funzione del periodo dell'anno e del mix di traffico.
Qual è il numero di voli in partenza totali e suddivisi per Terminal?	Il 2024 (gen-set) ha registrato 133 mila movimenti in partenza, di cui il 76% dal Terminal 1 ed il 24% dal Terminal 3.
Quali sono le dieci Compagnie aeree più importanti che operano sull'aeroporto di Fiumicino?	ITA Airways, Ryanair, Wizz Air, Vueling, easyJet, Aeroitalia, Delta, Lufthansa, United, American Airlines
Quali sono le dieci destinazioni più importanti?	Parigi, Catania, Madrid, Londra, Palermo, Barcellona, New York, Milano, Istanbul, Atene
In base al numero di passeggeri qual è la percentuale di clienti Premium? (business class, first ecc)	Dati non disponibili.
Quali sono le motivazioni di viaggio dei passeggeri? È possibile avere una percentuale tra clientela business, leisure ecc?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 82% Leisure</li> <li>• 14% Business</li> <li>• 4% Others</li> </ul>
Quali sono i tempi medi di attesa al check-in?	3 minuti e 38 secondi
Quali sono i tempi medi di attesa ai controlli di sicurezza?	2 minuti e 41 secondi
Quali sono le dieci Compagnie aeree più importanti che operano dal Terminal in cui si trova la Lounge?	ITA Airways, Ryanair, Wizz Air, Vueling, Aeroitalia, easyJet, Lufthansa, Iberia, Air France, KLM
Informazioni demografiche dettagliate <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suddivisione dei passeggeri per genere</li> </ul>	Dati non disponibili.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reddito medio</li> <li>• Gruppi di età</li> <li>• Frequenza di volo</li> <li>• Altre informazioni che possano essere utili</li> </ul>	
<p>Quale è il rationale utilizzato per il prodotto di fascia alta e il target della customer experience, incluso food &amp; beverage</p>	<p>Avviso cfr. art.6 "Indicazioni in merito alle successive fasi della Procedura"</p>
<p>Quali è il target dei Brands con cui fare un confronto come ad esempio hotel, ristoranti</p>	<p>Non ci sono target. L'oggetto dell'affidamento prevede l'erogazione di un servizio di livello elevato (High-End). Avviso cfr. art.1</p>
<p>Qual è il numero di partecipanti/invitati alla fase successiva?</p>	<p>Dato non disponibile.</p>
<p>Quale l'obiettivo di investimento da parte dei partecipanti?</p>	<p>Non pertinente.</p>