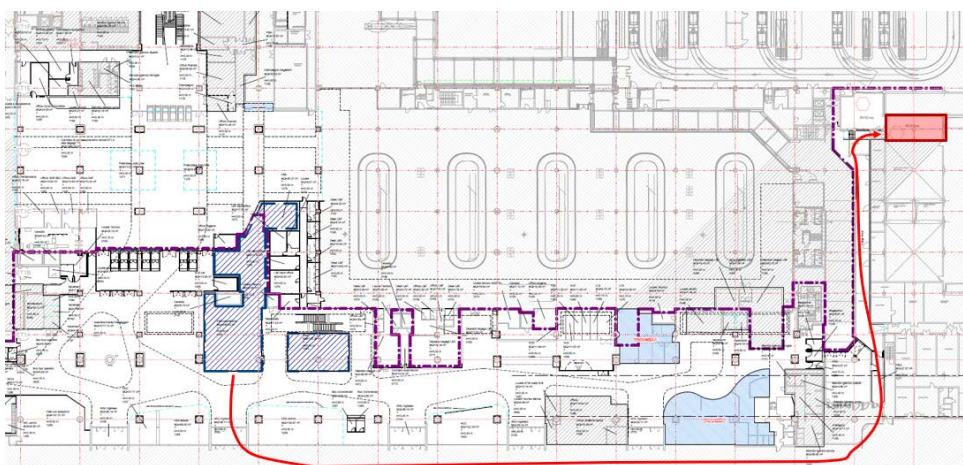


PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 04/2024” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE PUNTI VENDITA DESTINATI AD ATTIVITA’ DI “RISTORAZIONE” E RELATIVE AREE LOGISTICHE PRESSO L’AEROPORTO “L. DA VINCI” DI FIUMICINO.

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI RELATIVE ALLA LETTERA DI INVITO

- 1) Nell’immagine sottostante la planimetria di inquadramento con l’indicazione dell’area spogliatoi/servizi igienici a supporto delle due aree oggetto di selezione. L’area spogliatoi/servizi igienici sarà consegnata a rustico.



- 2) Si precisa che la necessità di rendere accessibile e mantenuta la porta di accesso al cavedio sarà condivisa nelle successive fasi della procedura, con il Soggetto Aggiudicatario.
- 3) ADR conferma che non sono presenti aree esterne dove posizionare le macchine dell’impianto meccanico (UTA/PdC/Rooftop) né le unità esterne delle celle TN e BT a servizio del locale
- 4) Di seguito le potenzialità termiche dei fluidi forniti, per le due unit oggetto di selezione:
- Acqua refrigerata: circa 76,5 kW
 - Acqua calda: circa 12,6 kW
- 5) In riferimento alla richiesta se sarà disponibile un’area di cantiere da utilizzare nel periodo di realizzazione dei locali, ADR condividerà un’eventuale disponibilità con il Soggetto Affidatario.
- 6) In riferimento alla possibilità di pendinare al solaio di copertura delle due aree oggetto di selezione (previa condivisione e calcolo del sistema di ancoraggio) elementi e macchine facenti parti dell’impianto meccanico, ADR verificherà la fattibilità della proposta con il Soggetto Aggiudicatario.
- 7) In riferimento alla possibilità di eseguire tracce a pavimento per la distribuzione degli impianti, si precisa che sarà consentito fatto salvo i necessari ripristini dell’impermeabilizzazione (dandone evidenza fotografica), ed interferenze con impianti realizzati da ADR.
- 8) Si richiede la condivisione del progetto di Prevenzione Incendi a cui fare riferimento per la progettazione esecutiva del locale, con particolare riferimento alla presenza di compartimentazioni.

- 9) In riferimento alla richiesta di condivisione del progetto di prevenzione Incendi, si precisa che la attività di ristorazione fanno parte del più ampio comparto del terminal; non vi sono compartimentazioni.
- 10) In riferimento alla richiesta di quale sarà il grado di consegna dei locali ristoro e degli spazi logistici, si conferma che saranno realizzate e consegnate al Soggetto Aggiudicatario delle "White box" all'interno delle quali gli ambienti saranno a rustico come da linee guida allegate alla Lettera di Invito.
- 11) In riferimento alle unit n. 23 e 29, l'eventuale richiesta di potenziamento della linea elettrica sarà valutata in fase di avvio della progettazione.
- 12) Si conferma che il modello BIM di base sarà disponibile per il Soggetto Aggiudicatario prima dell'avvio della progettazione esecutiva.
- 13) Si conferma che il Soggetto Aggiudicatario dovrà realizzare la sola distribuzione sprinkler a valle della valvola di ADR, per gli idranti la realizzazione sarà a cura di ADR. Eventuali spostamenti degli idranti, dovranno essere concordati con ADR, garantendo la copertura prevista dalla normativa.
- 14) In riferimento alla unit n. 23, la dicitura locale n.23 e da cartiglio locale 66 sono due identificativi diversi che fanno riferimento allo stesso locale
- 15) In riferimento alle unit n. 23 e n. 29, eventuali richieste di spostamento delle griglie di raccolta acque sprinkler dovranno pervenire ad ADR nella fase di avvio della progettazione per le opportune verifiche di fattibilità ed interferenze.
- 16) In riferimento alle unit n. 23 e n. 29, si precisa che la predisposizione dell'impianto IRAI è costituita da scatola di connessione al loop aeroportuale in prossimità dell'area subconcessa.
- 17) In riferimento alle unit n. 23 e n. 29, come indicato nelle schede tecniche, il sistema ENFC dei locali prevede la necessità di garantire l'uscita dei fumi sul fronte del locale e verso la antistante galleria degli spazi comuni.
- 18) Si precisa che le informazioni su comparti antincendio insistenti le aree oggetto di selezione saranno fornite nelle successive fasi della procedura, al Soggetto Aggiudicatario.
- 19) Si conferma che le tende tagliafumo non sono presenti.
- 20) In riferimento alla richiesta di specifiche, caratteristiche ed elaborati punti di consegna impiantistici inerenti le linee fluidi rappresentati, si prega di visionare gli allegati inviati in data odierna via PEC con la seguente denominazione:
P053V_ST03_PE_EG_IMM_EA_AT1_S0 P00_D_ICV_0006
P053V_ST03_PE_EG_IMM_EA_AT1_S0 P00_D_ICV_0014
P053V_ST03_PE_EG_IMM_EA_AT1_S0 P00_D_ICV_0020
- 21) Si conferma che l'impianto aeraulico alla consegna dei locali sarà presente e rilevabile
- 22) In riferimento alle unit n. 23 e n. 29, si precisa che in legenda è presente il punto di consegna per condense per eventuali punti di scarichi di condensa di fancoil.
- 23) In riferimento alle unit n. 23 e n. 29, si conferma che non sarà possibile disporre in copertura aree destinate ad estrattori e condensanti per celle frigo.
- 24) 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.

- 25) In riferimento all'offerta merceologica in modalità ristorazione Coffee Specialist, nell'ambito dell'offerta di snack dolci e salati non confezionati dell'area 1) e dell'area 2), si conferma che sarà consentita la somministrazione di pizza e focaccia al taglio.
- 26) La durata del Business Plan dovrà essere coerente con la durata della subconcessione; nello schema di conto economico il concorrente 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
- 27) ADR conferma che l'Offerta Tecnica dovrà essere prodotta nel rispetto dei limiti di pagina indicati per ciascuna relazione nella Lettera d'Invito. Le pagine oltre tali limiti non saranno oggetto di valutazione e non saranno prese in considerazione.
- 28) ADR conferma che, a seguito della comunicazione di proroga dei termini pubblicata in data 5 Giugno 2024, **il nuovo termine di scadenza di presentazione delle offerte fissato al 4 Luglio 2024** dovrà essere recepito nel testo della garanzia bancaria richiesta al Paragrafo 3.3 sub Punto 3) della Lettera di invito.

Fiumicino, 14.06.2024

Aeroporti di Roma S.p.A.