

## AVVISO

**PROCEDURA DI SELEZIONE n. “ADR 02/2025” PER L’AFFIDAMENTO DI UNA SUBCONCESSIONE DI AREE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PUNTO VENDITA DESTINATO AD ATTIVITA’ DI “CONVENIENCE STORE E TRAVEL NEEDS” E RELATIVA AREA LOGISTICA PRESSO L’AEROPORTO “LEONARDO DA VINCI” DI FIUMICINO.**

### 1. Oggetto dell’affidamento

Aeroporti di Roma S.p.A. (“ADR”) intende affidare, mediante procedura di selezione (di seguito: la “Procedura”) ai sensi dell’art. 4, Legge n. 755/1973, e della “Convenzione per la gestione del sistema aeroportuale della Capitale e Contratto di programma, ai sensi dell’art. 17, comma 34 bis del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78, convertito con modificazioni, in legge 3 agosto 2009, n. 102, comprensiva dei principi e criteri per il suo aggiornamento periodico” (di seguito “Atto Unico”) stipulata con Enac il 25 ottobre 2012, così come approvata con DPCM del 21 dicembre 2012, e successivi Atti Aggiuntivi, una subconcessione di aree finalizzata alla realizzazione e gestione di un punto vendita destinato all’offerta commerciale di “Convenience store e travel needs” e relativa area logistica di supporto all’attività di “Convenience Store e travel needs”, come di seguito definita, presso l’Aeroporto “L. da Vinci” di Fiumicino (la “**Subconcessione**”), così identificate:

<b>Numero Procedura</b>	<b>Aree oggetto di Subconcessione</b>	<b>Mq</b>	<b>Tipologia di attività</b>	<b>Durata della Subconcessione</b>
02/2025	A) Aeroporto “L. da Vinci” di Fiumicino - Area di imbarco E11/24	Punto vendita circa 50 mq	Convenience Store e travel needs	5 anni
	B) Aeroporto “L. da Vinci” di Fiumicino - Area di imbarco E11/24	Area Logistica circa 11 mq	Area Logistica	5 anni

Nelle aree oggetto di subconcessione, l’attività dovrà esse svolta con le seguenti modalità:

- **Area A) “Convenience Store e travel needs”**, con ciò intendendosi l’offerta commerciale di:
  - a) Tabacchi (sigarette, tabacco sfuso, etc.);
  - b) Libri;
  - c) Giornali, riviste e relativi inserti e collaterali, nonché CD, DVD ed altri articoli multimediali;
  - d) Lotterie e Ricariche telefoniche nazionali ed internazionali
  - e) Articoli: acqua, bibite, snack dolci e salati, caramelle e gomme, souvenir (gadget e/o enogastronomici), cartoleria, giocattoli, accessori elettronica ed articoli da viaggio.

Si specifica che la vendita di acqua e bibite dovrà assumere carattere marginale.

- **Area B)** Area logistica a supporto dell'attività di "Convenience Store e travel needs", per il deposito e lo stoccaggio della merce.

Salvo espressa autorizzazione di ADR, è espressamente esclusa l'offerta di prodotti/articoli non compresi nella precedente **Area A)**, né lo svolgimento di attività/servizi non compresi nella precedente **Area B)**. L'affidatario potrà, nel corso della Subconcessione, proporre ad ADR l'inserimento all'interno dell'offerta di referenze ulteriori. ADR, si riserva di autorizzarne l'inserimento dopo aver verificato la compatibilità delle referenze stesse con le esigenze dello scalo.

ADR segnala che:

- a) **l'Area A)** oggetto della Subconcessione è attualmente affidata ad un'impresa che ivi svolge attività di vendita di "Convenience Store e travel needs", in virtù di subconcessione in scadenza il **30.11.2025**;
- b) la data di consegna delle **aree A) e B)** è prevista **nel mese di Dicembre 2025**;
- c) la subconcessione ha una durata di **5 anni**, decorrenti dalla data di apertura del punto vendita presso **l'area E11/24**;
- d) ADR potrà in ogni momento, nell'esercizio della propria potestà programmatica, modificare a suo insindacabile giudizio l'offerta merceologica ed i servizi presenti in prossimità dell'area oggetto della Procedura e nell'Aeroporto "L. da Vinci" di Fiumicino;
- e) l'affidamento della Subconcessione ad esito della Procedura comporterà per la subconcessionaria, in forza della relativa Convenzione di Subconcessione stipulata con ADR, (i) la realizzazione, sulla base di un progetto approvato da ADR, degli interventi e delle opere di adeguamento e/o innovazione dell'area indicati dal subconcessionario in sede di Offerta, (ii) lo sviluppo dell'offerta tecnico-commerciale presentata, in coerenza con i marchi, il product mix, il concept, il layout, gli aspetti tecnici e il piano delle operations costituenti l'offerta medesima (iii) il riconoscimento ad ADR dei corrispettivi indicati in sede di Offerta.
- f) ADR riceverà e verificherà le domande di partecipazione alla Procedura di cui al presente Avviso al fine di individuare i soggetti ammessi all'ulteriore fase della Procedura stessa e, quindi, il soggetto cui affidare la Subconcessione.

Le ulteriori modalità procedurali, i contenuti dell'offerta tecnica ed economica ed il dettaglio dei criteri di valutazione della stessa saranno indicati nella Lettera di Invito a presentare Offerta, che sarà inviata ai soggetti ammessi alla successiva fase della Procedura.

## **2. Requisiti per la partecipazione alla Procedura**

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, **a pena di esclusione dalla Procedura**, dei requisiti generali e tecnico-economici di seguito indicati, che ADR ritiene imprescindibili per garantire la corretta e regolare prestazione delle attività oggetto di Subconcessione e la sostenibilità della relativa Offerta per tutta la durata della Subconcessione stessa.

E' vietata la partecipazione in ATI e/o mediante altre forme di associazione o raggruppamento temporaneo o stabile, pena l'esclusione dalla Procedura di tutti i relativi concorrenti.

È esclusa, inoltre, per il concorrente, la possibilità di utilizzare istituti quali l'avvalimento e simili ai fini della partecipazione della Procedura e/o dell'integrazione dei relativi requisiti, fermo restando quanto precisato al successivo paragrafo 2.1., lett. b) e c).

## 2.1. Requisiti tecnico-economici

Allo scopo di garantire un adeguato livello e la regolarità del servizio nell'area oggetto di subconcessione, nonché la sostenibilità dell'offerta, il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, dei seguenti requisiti tecnico-economici, determinati in funzione della complessità dell'attività da svolgere nell'area subconcessa e della durata dell'affidamento, tali da imporre una selezione tra soggetti di particolare solidità tra soggetti di particolare solidità:

- a) avere forma di società di capitali;
- b) essere esercente<sup>1</sup> in Italia e/o all'estero di almeno 1 punto vendita avente ad oggetto attività di convenience store e/o edicola/tabacchi presente in scali aeroportuali internazionali, e/o altre strutture commerciali complesse ad alta frequenza di pubblico e con orari di apertura simili a quelli degli scali aeroportuali (es. stazioni ferroviarie, autostrade, centri commerciali ovvero altre strutture assimilabili)<sup>2</sup>; nel caso di concorrente appartenente ad un Gruppo, il possesso del requisito in esame potrà essere attestato anche mediante l'indicazione, nella relazione descrittiva di cui al paragrafo 3, lett. a), punto 3.1, dell'avviso, dei punti vendita gestiti da altra società del medesimo Gruppo previa verifica delle relazioni di collegamento/controllo con la società che partecipa alla procedura ai sensi dell'art. 2359 c.c. Si precisa, inoltre, che nel caso di indicazione di punti vendita gestiti da altra società del medesimo Gruppo, il concorrente dovrà allegare alla domanda di partecipazione la dichiarazione prescritta dal paragrafo 3, lett. a, n. 4);
- c) avere realizzato un fatturato complessivo medio annuo (IVA esclusa), calcolato in rapporto agli ultimi due esercizi chiusi<sup>3</sup>, di almeno **euro 3.000.000,00 (tre milioni/00)** o importo equivalente espresso nella valuta corrente nello Stato in cui è stabilito, generato da attività di convenience store e travel needs e/o edicola/tabacchi, presenti in scali aeroportuali internazionali, siti in Italia e/o all'estero, e/o

---

<sup>1</sup> Non saranno considerati i punti vendita per i quali non si risulti più esercente al momento della presentazione della domanda di partecipazione. Per **esercente** di un punto vendita si considera il soggetto che **presti direttamente al pubblico** con propria organizzazione l'attività di convenience store e/o edicola tabacchi, o in alternativa, **gestisca tramite terzi** la diretta prestazione al pubblico di tale attività.

<sup>2</sup> Per "punti di vendita aventi ad oggetto l'attività di convenience store e/o edicola/tabacchi presenti in scali aeroportuali internazionali, e/o altre strutture commerciali complesse ad alta frequenza di pubblico" e con orari di apertura simili a quelli degli scali aeroportuali si intendono: gli esercizi che effettuano un'attività di convenience store e/o edicola/tabacchi, in conformità alla normativa vigente, all'interno di strutture commerciali complesse, così come sopra descritte. Si specifica pertanto che non costituiscono "punti di vendita" così come sopra definiti, le attività di convenience store e/o edicola/tabacchi inserite in strutture non commerciali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i tribunali, le caserme e gli ospedali.

altre strutture commerciali complesse ad alta frequenza di pubblico e con orari di apertura simili a quelli degli scali aeroportuali (es. stazioni ferroviarie, autostrade, centri commerciali ovvero altre strutture assimilabili). Nel caso di concorrente appartenente ad un Gruppo, il possesso del requisito in esame potrà essere attestato anche mediante l'indicazione, nella relazione descrittiva di cui al paragrafo 3, lett. a), punto 3.1, dell'avviso, del volume di transato generato dai punti vendita gestiti da altre società del medesimo Gruppo previa verifica delle relazioni di collegamento/controllo con la società che partecipa alla procedura ai sensi dell'art. 2359 c.c. Si precisa, inoltre, che nel caso di indicazione del volume di fatturato generato da altre società del medesimo Gruppo, il concorrente dovrà allegare alla domanda di partecipazione la dichiarazione prescritta dal paragrafo 3, lett. a, n. 4).

## **2.2. Requisiti di carattere generale**

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve, inoltre, essere in possesso, sempre a pena di esclusione dalla Procedura stessa, dei requisiti di carattere generale di seguito indicati. Segnatamente, sarà escluso dalla Procedura il concorrente:

- a)** che si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di amministrazione straordinaria, di concordato preventivo salvo il caso di cui all'art. 186 bis del R.D. 16.03.1942, n. 267, o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, o a carico del quale sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, né abbia presentato un piano di risanamento attestato ex art. 67, c.3, lett. d), R.D. n. 267/1942, né abbia presentato un accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis del predetto R.D. n. 267/1942, oppure, versi, per qualsiasi altra causa, in stato di sospensione o di cessazione dell'attività commerciale o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito;
- b)** nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori in carica sia stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero siano stati emessi provvedimenti giurisdizionali di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, ivi inclusi i reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, o per delitti finanziari, fatta salva, in ogni caso, l'applicazione degli artt. 178, c.p., e 445, c.2, c.p.p.;
- c)** nei cui confronti, ovvero, nei confronti dei suoi legali rappresentanti e amministratori in carica, siano state disposte misure di prevenzione previste dalla normativa antimafia o da altre normative nazionali equipollenti;
- d)** che non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

Inoltre, sempre a pena di esclusione dalla Procedura:

- e)** nessun concorrente potrà presentare, direttamente o indirettamente, oppure attraverso altre società appartenenti al medesimo gruppo, più di una domanda alla medesima Procedura;

- f) il concorrente che abbia presentato una domanda di partecipazione e le altre società appartenenti al medesimo gruppo non potranno partecipare indirettamente alla medesima Procedura, anche attraverso accordi o altre intese rilevanti con soggetti terzi;
- g) nessun concorrente potrà trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri partecipanti alla Procedura.

Ai fini della presente Procedura, sono considerate appartenenti al medesimo gruppo: (i) la società controllante, le società controllate e le società soggette al controllo del medesimo soggetto, ai sensi dell'art. 2359 c.c.; (ii) le società soggette a direzione e coordinamento della medesima società o ente, ai sensi dell'art. 2497 c.c.

La sussistenza delle situazioni di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f) e g) comporta l'esclusione dalla Procedura e, ove positivamente accertata dopo il perfezionamento della Convenzione di Subconcessione, può comportare lo scioglimento del relativo rapporto, secondo quanto previsto nella Convenzione medesima.

### 3. Le modalità di partecipazione alla Procedura

I soggetti che siano in possesso dei requisiti indicati ai precedenti paragrafi **2**, **2.1** e **2.2** e che intendano partecipare alla presente Procedura dovranno far pervenire ad ADR entro il termine di seguito indicato, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, una **Domanda di Partecipazione**, prodotta esclusivamente in formato digitale su supporto digitale (supporto USB) e firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri e redatta conformemente al *facsimile* allegato al presente Avviso sub A e contenente l'indicazione del numero della Procedura.

**A)** Alla Domanda di Partecipazione dovrà essere allegata, in formato digitale, a pena di esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:

- 1) I bilanci degli ultimi due esercizi; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente.
- 2) certificato in corso di validità attestante l'iscrizione al competente registro delle imprese con indicazione di tutti i componenti gli organi sociali e dei relativi poteri di rappresentanza. In caso di soggetto stabilito in altro Stato, documentazione equipollente;
- 3) dichiarazione sostitutiva, rilasciata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente, o da procuratore speciale munito dei necessari poteri, nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 o altra normativa equipollente, in caso di soggetto stabilito in altro Stato, attestante:
  - 3.1 il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 2.1, lett. a), b) e c), con allegate (i) una relazione descrittiva dei punti vendita considerati ai fini del possesso dei predetti requisiti, con indicazione, in particolare, dell'ubicazione e del relativo fatturato, e (ii) idonea documentazione atta a comprovare la sussistenza dei requisiti stessi; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
  - 3.2 la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. a), b), c) e d); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
  - 3.3 (i) l'eventuale appartenenza ad un Gruppo e le relative informazioni societarie, anche con riferimento ad eventuali patti parasociali relativi alla società partecipante alla Procedura o al soggetto che la

controlla (ovvero, l'inesistenza di tali patti parasociali) o ad eventuali contratti di cui all'art. 2497-septies, cod. civ., aventi ad oggetto la società partecipante alla Procedura o il soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali contratti); (ii) la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. e), f), g); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato; (iii) il possesso di tutti i requisiti di legge per la partecipazione e lo svolgimento delle attività di cui alla presente Procedura di selezione; (iv) la composizione societaria del concorrente; (v) l'eventuale esercizio, da parte dei legali rappresentanti e amministratori dell'impresa in prima persona, o loro parenti o affini entro il secondo grado, il coniuge o il convivente, di attività politiche, professionali o economiche che possano porli in conflitto di interessi con la Pubblica Amministrazione; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato.

Ferma restando l'obbligatorietà della presentazione della dichiarazione di cui al presente punto n. 3, il concorrente potrà, a tal fine, redigere detta dichiarazione utilizzando il fac-simile di cui all'Allegato sub B al presente Avviso. In ogni caso tale dichiarazione dovrà essere prodotta su carta intestata dell'Offerente, siglata digitalmente in ogni foglio e sottoscritta digitalmente in calce dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri.

- 4) **solo in caso di indicazione nella relazione descrittiva di cui al paragrafo 3, lett. a), punto 3.1, di punti vendita gestiti da altre società del medesimo Gruppo:** dichiarazione sottoscritta dalla Società Capo Gruppo mediante la quale la stessa (i) attesti la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 2.2, lett. a), b), c) e d) e. Tale dichiarazione potrà essere redatta utilizzando il fac-simile di cui all'Allegato D al presente Avviso. In ogni caso tale dichiarazione dovrà essere prodotta su carta intestata della Società, siglata in ogni foglio e sottoscritta in calce dal legale rappresentante o da un procuratore speciale della Società medesima, muniti dei necessari poteri.

**B) Alla Domanda di Partecipazione dovrà inoltre essere allegata esclusivamente in formato digitale:**

- 1) la documentazione necessaria per procedere all'effettuazione delle verifiche previste dalla vigente legislazione antimafia e precisamente, certificato di residenza ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 del legale rappresentante e degli altri soggetti sottoposti alla verifica antimafia di cui all'art. 85 del d.lgs. n. 159/2011 che dovrà essere sottoscritta digitalmente in calce dal legale rappresentante dell'impresa interessata o da un suo procuratore speciale munito dei necessari poteri. Il concorrente potrà redigere detta dichiarazione utilizzando il fac-simile allegato al presente Avviso (Allegato C) al presente Avviso.
- 2) In formato digitale, dichiarazione che l'impresa non ha ricevuto sanzioni e/o misure ai sensi degli artt. 9 e 10 di cui al D. Lgs. n. 231/2001 e che nei suoi confronti non siano pendenti procedimenti in relazione a tale normativa.

ADR specifica che il numero dei file digitali all'interno del supporto magnetico non dovrà superare il limite di 5. Eventuali documenti ulteriori, a supporto della documentazione presentata, dovranno essere inseriti come file/documenti allegati al fine principale, restando un unico file.

ADR ha la piena e insindacabile facoltà di verificare la veridicità e la completezza di quanto attestato e dichiarato dai concorrenti, anche richiedendo agli stessi di produrre, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, ogni eventuale informazione, documentazione e/o integrazione ritenuta necessaria. ADR provvederà in ogni caso a richiedere la regolarizzazione nei casi di irregolarità meramente formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali; in tali casi ADR assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché sia integrata e/o regolarizzata la documentazione necessaria; nel caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione e/o incompleta regolarizzazione nel medesimo termine, il concorrente sarà escluso dalla Procedura.

A pena di esclusione dalla Procedura, le dichiarazioni e la documentazione di cui sopra dovranno essere redatti in lingua italiana; l'eventuale presentazione di certificati, documenti e dichiarazioni redatti in originale in una lingua diversa dall'italiano dovranno essere accompagnati da una traduzione giurata in italiano.

Nel caso in cui la legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito non preveda i documenti e/o i certificati richiesti ai sensi del presente Avviso, essi possono essere sostituiti da una dichiarazione giurata resa innanzi ad un'autorità giudiziaria od amministrativa, ad un notaio od a qualsiasi altro pubblico ufficiale autorizzato a riceverla in base alla legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito.

#### **4. Termini e modalità di presentazione della Domanda di Partecipazione alla Procedura**

La Domanda di Partecipazione alla Procedura e la documentazione indicata al precedente paragrafo 3 dovranno pervenire ad ADR, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, in plico perfettamente chiuso e controfirmato dal legale rappresentante del concorrente o da un procuratore speciale, muniti dei necessari poteri. Il plico dovrà recare, all'esterno, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: *“Procedura di selezione pubblicata su “Il Sole 24 Ore” e sul sito web di Aeroporti di Roma in data 25.02.2025 per l'affidamento di una subconcessione di aree finalizzata alla realizzazione e gestione di un punto vendita destinato ad attività di “Convenience Store e travel needs” e relativa area logistica presso l'aeroporto “Leonardo da Vinci” di Fiumicino”*.

Il plico contenente la Domanda di Partecipazione 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 24.03.2025**, al seguente recapito: Aeroporti di Roma S.p.A., Ufficio Protocollo, Via Pier Paolo Racchetti, 1 – 00054 Fiumicino (RM), 00054 Fiumicino (RM).

Non saranno considerate valide le Domande di Partecipazione pervenute dopo il predetto termine, anche se spedite precedentemente al termine stesso. A tal fine, sarà influente la data di spedizione e faranno fede e prova esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione del plico da parte di ADR all'indirizzo sopra indicato. Il plico consegnato e/o recapitato oltre il predetto termine non sarà aperto e dovrà essere ritirato dal concorrente. Allo stesso modo, non saranno considerate valide ed efficaci le Domande di Partecipazione pervenute ad indirizzo diverso da quello sopra indicato.

Non è consentito procedere alla sostituzione/modifica della Domanda di Partecipazione presentata, né presentare comunque altra Domanda di Partecipazione. Eventuali domande pervenute successivamente da parte del medesimo concorrente non verranno prese in considerazione.

La consegna e/o il recapito del plico contenente la Domanda di Partecipazione restano a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di ADR nel caso in cui tale plico, per qualsiasi motivo, non pervenga all'indirizzo sopra indicato entro il previsto termine.

I soggetti ammessi, in applicazione di quanto previsto nel presente Avviso, alle ulteriori fasi della Procedura, riceveranno una **Lettera di Invito a presentare Offerta** – contenente, in particolare, le ulteriori indicazioni procedurali necessarie per la presentazione dell'Offerta – cui sarà allegata lo Schema di Subconcessione e relative Condizioni Generali che disciplineranno il rapporto tra ADR ed il *subconcessionario* nonché i relativi allegati, anche tecnici. Con tale Lettera di Invito verrà, inoltre, indicata la garanzia provvisoria che il concorrente che intende presentare un'Offerta dovrà prestare a garanzia della serietà di quest'ultima. Si segnala, inoltre, che, condizione indispensabile per poter validamente presentare offerta, sarà l'effettuazione, da parte del concorrente, di un **sopralluogo** dell'area/locale oggetto di Subconcessione. Di quest'ultimo verrà rilasciato apposito Attestato Di Sopralluogo.

## **5. Richieste di chiarimento**

I concorrenti potranno indirizzare ad ADR richieste di chiarimento, facendo riferimento alla Procedura n. ADR **02/2025**, esclusivamente via e-mail all'indirizzo [valeria.pietrobono@adr.it](mailto:valeria.pietrobono@adr.it). Le richieste di chiarimento dovranno tassativamente pervenire ad ADR entro e non oltre le ore **15:00 del giorno 04.03.2025** e dovranno contenere un recapito e-mail del concorrente. Non verrà data risposta a richieste di chiarimento pervenute oltre il sopra richiamato termine e a quelle che possano pregiudicare la *par condicio* tra i concorrenti o, in ogni caso, la Procedura.

Le risposte alle richieste di chiarimento, che verranno pubblicate in forma anonima nell'apposita sezione del sito <http://www.adr.it> non oltre il giorno **11.03.2025**, costituiranno integrazione delle previsioni che regolano la Procedura e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

## **6. Indicazioni in merito alle successive fasi della Procedura**

Ai soggetti che saranno invitati alla successiva fase della Procedura, verrà chiesto di presentare, nei termini, con le modalità ed i contenuti di seguito indicati, e che saranno meglio dettagliati nella successiva Lettera di Invito, un'Offerta in plico chiuso, predisposto come di seguito prescritto che dovrà contenere i seguenti elementi:

- Busta 1: Dichiarazione d'Offerta e relativa documentazione;
- Busta 2: Offerta Tecnica;
- Busta 3: Offerta Economica



## 6.1 Contenuti e criteri di valutazione delle Offerte

Con riferimento ai criteri di valutazione delle Offerte che saranno utilizzati nella successiva fase della Procedura, si precisa che ADR procederà, attraverso una Commissione Valutatrice, alla valutazione delle Offerte pervenute e ritenute valide e procederà all'attribuzione a ciascuna Offerta di un punteggio complessivo, determinato in applicazione delle previsioni e dei criteri di seguito indicati.

Segnatamente, a ciascuna Offerta verrà attribuito un punteggio complessivo ("PC") rappresentato dalla somma del punteggio attribuito all'Offerta Tecnica ("PT") in conformità ai criteri indicati e del punteggio all'Offerta Economica ("PE") in conformità ai criteri di seguito indicati:

- All'Offerta Tecnica potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a **40** sulla base delle seguenti categorie di elementi di valutazione:
  1. **Strategia dell'Offerta commerciale** a cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a **16 punti**;
  2. **Concept, layout e aspetti tecnici del punto vendita** a cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a **14 punti**;
  3. **Operations** a cui verrà attribuito un punteggio massimo pari a **10 punti**;
- All'Offerta Economica potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a **60** sulla base dei seguenti criteri:
  - a) **Royalty offerta**: fino ad un punteggio massimo pari a **30** punti;
  - b) **Corrispettivo annuo minimo garantito**: fino ad un punteggio massimo pari a **30** punti.

## 7. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati che verranno forniti ad ADR sarà effettuato in ossequio alle applicabili disposizioni del Regolamento (UE) n. 2016/679 ("GDPR"), come riportato nell'Allegato lettera E al presente Avviso.

## 8. Diritti e riserve. Legge applicabile e Foro competente

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione, da parte di ADR, delle Domande di Partecipazione non comportano per la stessa ADR alcun obbligo nei confronti dei partecipanti, né fanno sorgere, in capo a questi ultimi, alcun diritto nei confronti di ADR.

ADR si riserva la facoltà di interrompere o sospendere la Procedura e/o di non procedere all'affidamento della Subconcessione, a proprio insindacabile giudizio, quale sia il grado di avanzamento della Procedura stessa, senza che i concorrenti possano avanzare nei confronti della stessa ADR alcun diritto, pretesa o azione, anche a titolo di risarcimento o indennizzo. Si fa, altresì, presente che qualsiasi costo o spesa sostenuta dal concorrente durante l'intera Procedura resterà in ogni caso a carico del concorrente stesso.

ADR si riserva, altresì, ogni diritto, pretesa ed azione nei confronti del concorrente in caso di mancato rispetto, da parte di quest'ultimo, alle obbligazioni assunte con la presentazione della Domanda di Partecipazione.

ADR non restituirà ai concorrenti alcun documento tra quelli da questi ultimi presentati nel corso della Procedura.

Il presente Avviso costituisce semplice sollecitazione a presentare Domanda di Partecipazione e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione all'investimento ai sensi del D. Lgs. n. 58/98.

La presente Procedura nonché la Domanda di Partecipazione e tutti gli atti, direttamente o indirettamente, connessi e/o conseguenti sono retti dalla legge italiana. Per ogni eventuale controversia inerente la Procedura, sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Il testo del presente Avviso è pubblicato e reso disponibile in lingua italiana e prevale su qualunque altro testo, ovunque pubblicato, anche se in lingua straniera.

Fiumicino, 25.02.2025

Aeroporti di Roma S.p.A.  
**Chief Commercial Officer**  
Dott.ssa Marilena Blasi