

**Selezione concorrenziale per l'affidamento in subconcessione di un'area ubicata nella zona imbarchi dell'Aeroporto internazionale di Bari, da destinare allo svolgimento di attività Retail, anche in regime di duty free.**

**CHIARIMENTI RESI AL 9/12/2019**

Quesito nr. 1:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede che sia messa a disposizione di tutti i concorrenti la planimetria delle aree oggetto di procedura al fine di consentire l'avvio delle valutazioni di natura tecnica precedentemente al sopralluogo formale.

Risposta:

Si allegano le planimetrie, in formato DWG, delle aree oggetto della procedura che sono/saranno oggetto della subconcessione (a partire dal 2020 e dal 2023).

Quesito nr. 2:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di specificare la data indicativa a partire dalla quale le aree di mq 240 e mq 198 saranno consegnate all'aggiudicatario.

Risposta:

A completamento della procedura in corso (entro l'anno 2020).

Quesito nr. 3:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di specificare lo stato (di fatto o rustico) in cui i locali verranno lasciati dall'attuale operatore (dagli attuali operatori).

Risposta:

I locali verranno rilasciati liberi e sgomberi da attrezzature ed arredi dell'attuale operatore.

Quesito nr. 4:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiedono chiarimenti preliminari sulle modalità di unificazione delle aree di mq 240 e mq 198, considerato che tra le due insistono attualmente altri due locali.

Risposta:

In fase di sopralluogo codesta società potrà verificare la soluzione da adottare ai fini dell'unificazione delle aree oggetto di procedura.

Quesito nr. 5:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede DWG di tutte le aree che sono/saranno oggetto della subconcessione (a partire dal 2020 e dal 2023).

Risposta:

v. risposta quesito nr. 1.

Quesito nr.6:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire la superficie dei locali disponibili a partire dal 2023 ai fini di una corretta previsione degli investimenti.

Risposta:

v. planimetria in allegato.

Quesito nr. 7:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire se i locali di cui al quesito 4. saranno disponibili dal 1-3-2023 o a dal 31-3-2023.

Risposta:

Le aree di cui al punto 4. sono le aree oggetto di procedura e disponibili a partire dal 2020.

Quesito nr. 8:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire se per le categorie merceologiche di cui al punto 1) sub a), b) e c) della lettera d'invito la royalty minima ammessa sia pari a 22,50% o se debba essere superiore.

Risposta:

La royalty del 22,50% è da intendersi al rialzo, pertanto la percentuale offerta dovrà essere superiore.

Quesito nr. 9:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire se la categoria merceologica di cui al punto 1) sub d) della lettera d'invito sia soggetta ad offerta a rialzo o se debba intendersi necessariamente pari a 27%.

Risposta:

La categoria merceologica di cui al punto 1) sub d) della lettera d'invito è da intendersi necessariamente pari al 27%.

Quesito nr. 10:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire se il MAG previsto per il primo anno sia soggetto ad offerta a rialzo o se debba intendersi necessariamente pari a euro 700.000.

Risposta:

Il MAG previsto per il primo anno è da intendersi necessariamente pari a euro 700.000, al netto dell'IVA.

Quesito nr. 11:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di confermare, o di chiarire con un esempio, se l'adeguamento del MAG nel 2023, a seguito dell'ampliamento dell'area oggetto della subconcessione, avverrà come segue:

$MAG\ 2023 = (ROY\ 2022 \times 85\% \text{ [se maggiore, alternativamente } MAG\ 2022 \times 100\% \times \text{variazione indice ISTAT]}) + 75.000.$

Risposta:

A decorrere dalla data di ampliamento dell'area oggetto della presente subconcessione, a seguito dell'annessione dei due ulteriori punti vendita, il MAG sarà pari al MAG aggiornato a tale data, maggiorato di € 75.000,00 (Euro settantacinquemila/00), al netto dell'IVA.

Quesito nr. 12:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire come verranno riviste le condizioni economiche in caso di eventuale rinnovo per ulteriori due anni.

Risposta:

Le condizioni economiche saranno oggetto di valutazione alla scadenza dei 7 anni, di durata contrattuale.

Quesito nr. 13:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede elenco non nominativo del personale attualmente impiegato presso i p.v. oggetto di gara, data di assunzione, livello inquadramento, costo azienda, tipo di contratto, rapporto di lavoro.

Risposta:

Le informazioni richieste saranno fornite a seguito di riscontro da parte dell'attuale operatore.

Quesito nr. 14:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di specificare per ciascuna categoria merceologica il punteggio (P) assegnato alla corrispondente royalty offerta, come indicato dalla formula:  $XA = (VA/VMAX) \times P$ .

Risposta:

il punteggio (P) è pari al punteggio massimo attribuito all'offerta economica (40 punti).

Quesito nr. 15:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire se a supporto del punto 4. Busta 1. E' possibile presentare lettere di referenze di altri operatori aeroportuali.

Risposta:

SI

Quesito nr. 16:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire se a supporto del punto 5. Busta 1. E' necessario sottoporre i bilanci degli ultimi 3 esercizi chiusi o se è sufficiente un'autodichiarazione attestante il possesso dei requisiti economici richiesti.

Risposta:

E' necessario sottoporre i bilanci degli ultimi 3 esercizi chiusi.

Quesito nr. 17:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di chiarire, con un esempio, il tipo di documento che deve essere presentato a supporto del punto 6. Busta n. 1.

Risposta:

Ad. esempio, copia del libro matricola.

Quesito nr. 18:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede di ricevere delle stime di traffico annualizzate per l'intero periodo interessato dalla subconcessione, con evidenza del traffico nazionale, schengen, extra schengen (UE), extra schengen (extra UE).

Risposta:

Si riporta il link relativo al Master Plan dell'aeroporto di Bari con le previsioni di traffico disponibili <https://www.aeroportidipuglia.it/documents/10181/198316/01+-+Relazione+integrativa+Master+Plan+--+agosto+2011.pdf/>

Quesito nr. 19:

Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede elenco non nominativo del personale attualmente impiegato presso i p.v. oggetto di gara, data di assunzione, livello inquadramento, costo azienda, tipo di contratto, rapporto di lavoro.

Risposta:

Si fornisce il riscontro reso dall'attuale Subconcessionaria.

Si trasmette in allegato quanto richiesto. Si comunica che non è stato trasmesso il dato "costo azienda" in quanto ritenuto dato confidenziale.

DATAASS	DATACONV	L_INPS_D	TD
13/12/2010	10/02/2005	LIVELLO 2	T.I.
13/12/2010	19/10/2005	LIVELLO 5	T.I.
13/12/2010	02/08/2007	LIVELLO 4	T.I.
11/10/2015		LIVELLO 5	T.I.
01/06/2018		LIVELLO 5	T.I.
15/02/2019		LIVELLO 5	T.I.
09/09/2019		LIVELLO 5	APPR.
09/09/2019		LIVELLO 5	APPR.
01/05/2011	03/03/2005	LIVELLO 4	T.I.
01/05/2011	03/03/2005	LIVELLO 4	T.I.
01/05/2011	20/12/2005	LIVELLO 4	T.I.
28/10/2018		LIVELLO 5	T.I.
16/09/2019		LIVELLO 5	APPR.
16/09/2019		LIVELLO 5	APPR.
11/11/2019		LIVELLO 5	T.D.
11/11/2019		LIVELLO 5	APPR.

Quesito nr. 20

Si chiede di verificare se sia possibile posticipare il termine ultimo per la presentazione delle offerte al 2020; qualora fosse possibile, si chiede di indicare una nuova scadenza.

Risposta:

Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte resta fissato il 16/12/2019.

Quesito nr. 21.

Si chiede se sia possibile allargare l'attuale apertura laterale rivolta verso i controlli del locale di Bottega dei Sapori; qualora fosse concesso, si chiede di specificare l'apertura massima consentita.

Risposta:

Non è concesso.

Quesito nr. 22.

Si chiede se sia possibile presentare un format incentrato sull'enogastronomia (già presente a Malpensa e a Firenze) con forte richiamo ai prodotti pugliesi per l'attuale Bottega dei Sapori e un classico duty free per l'attuale Aelia; i due locali esporrebbero insegne diverse, ma sarebbero collegati da un corridoio interno.

Risposta:

La scelta del format da utilizzare è rimesso alla volontà del concorrente e costituirà parte della documentazione fornita nella relazione illustrativa della proposta tecnica commerciale di cui al punto 2) della Busta II) Busta n° 2 Offerta tecnica che sarà oggetto di valutazione da parte di AdP.

Quesito nr. 23.

Si chiede di specificare il significato della seguente frase, riportata a pagina 9 dell'invito di gara, "Resta inteso che dovrà comunque essere garantito ad AdP un corrispettivo minimo per il primo anno pari a euro 700.000,00 al netto dell'IVA" qualora i locali vengano consegnati ad Ottobre 2020. In particolare si chiede se il MAG sarà pari a 700.000 euro nel 2021 e, se così fosse, si chiede come verranno disciplinati i mesi di attività del 2020 dal punto di vista del MAG. Alternativamente si chiede di specificare come evolverà il MAG tra 2020 e 2021.

Risposta:

L'importo del corrispettivo minimo garantito annuo (MAG) pari a Euro 700.000,00, al netto dell'IVA, è da intendersi riferito all'anno contrattuale.

Quesito nr. 24:

Si chiede di elencare le categorie merceologiche per le quali non è prevista l'esclusiva di vendita.

Risposta:

Le categorie merceologiche per le quali è consentita la vendita sono elencate a pag. 1 della lettera d'invito e all'art. 2 dello schema di contratto.

Quesito nr. 25:

Si chiede di ricevere il budget passeggeri 2020.

Risposta:

Non è disponibile

Quesito nr. 26:

Con riferimento al punto 3, Busta 1, si richiede se in caso di società concorrente con socio unico persona giuridica (Società Europea) sia necessario acquisire la dichiarazione di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 80 D.Lgs. 50/2016 da parte di tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza del socio unico persona giuridica o se sia sufficiente una dichiarazione del legale rappresentante della società concorrente.

Risposta:

In caso di società concorrente con socio unico persona giuridica (Società Europea) la dichiarazione di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 80 D.Lgs. 50/2016 può essere presentata singolarmente da parte di tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza conferiti dalla società oppure può essere rilasciata una dichiarazione dal legale rappresentante a nome suo ed in nome e per conto di tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza.

Quesito nr. 27:

Con riferimento al punto 6, Busta 1, si richiede se in luogo di copia del libro matricola sia possibile produrre copia del modello Uniemens – attestazione della denuncia contributiva relativa all'ultimo periodo per cui sono scaduti i termini di presentazione, da cui risulti il numero totale dei dipendenti.

Risposta:

Si conferma che è possibile produrre copia dell'attestazione della denuncia contributiva dalla quale risulti il numero totale dei dipendenti.

Quesito nr. 28:

Con riferimento all'art. 4 dell'allegata bozza di contratto di subconcessione (allegato A) si richiede di chiarire se il calcolo dell'eventuale conguaglio fra corrispettivo variabile sul volume d'affari annuo al netto dell'IVA e quanto anticipato nei quattro trimestri precedenti a titolo di MAG verrà effettuato alla fine di ogni anno contrattuale, ma con riferimento all'anno solare.

Ad esempio durata primo anno contrattuale dal 01/04/2020 al 31/03/2021:

01/04/2020: pagamento anticipato MAG per il periodo 01/04/20-30/06/20

30/06/2020: pagamento royalties eccedenti il MAG per il periodo 01/04/20-30/06/20

Ecc...

15/04/2021: ricalcolo eventuale differenza MAG-royalties per il periodo 01/04/20-31/12/20

Risposta:

Si chiarisce che il calcolo dell'eventuale conguaglio fra corrispettivo variabile sul volume d'affari annuo al netto dell'IVA e quanto anticipato nei quattro trimestri precedenti a titolo di MAG verrà effettuato alla fine di ogni anno contrattuale e con riferimento al medesimo.

Quesito nr. 29:

Con riferimento al punto 2 e) del bando di gara e all'art. 7 della bozza di contratto di subconcessione di cui all'Allegato A), pagina 22 si richiede di precisare cosa si intende per *"obbligo da parte del concorrente affidatario della subconcessione di salvaguardare i livelli occupazionali a tempo indeterminato della precedente gestione"*

Risposta:

La subconcessionaria si impegna ad applicare la clausola sociale di salvaguardia che, nel caso di cambio di gestione, prevede l'impegno dell'aggiudicataria di assorbire il personale a tempo indeterminato alle dipendenze del precedente gestore, ove previsto dal CCNL dalla stessa applicato al fine di assicurare l'occupazione lavorativa.

Pertanto, fermo restando l'organizzazione d'impresa propria del subconcessionario, si richiede di tener conto della promozione e della stabilità occupazionale del personale già impiegato.

Quesito nr. 30:

Si chiede gentilmente di specificare se sia sufficiente presentare il progetto di unificazione degli spazi solamente relativo al 2020 e non anche al 2023, quando verranno consegnate anche le altre due aree.

Risposta:

Si conferma che il Concorrente dovrà presentare, in sede di offerta tecnica, una soluzione progettuale relativa all'unificazione dei due spazi oggetto di procedura.

Fermo restando quanto sopra, la Subconcessionaria si impegna alla data di assegnazione degli ulteriori spazi a presentare una soluzione progettuale rivisitata, comprendente i due ulteriori punti vendita nonché parte dell'area antistante l'area subconcessa.

La nuova soluzione progettuale sarà soggetta al preventivo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie, ivi compresa l'approvazione del progetto da parte di ENAC, e comporterà l'adeguamento delle condizioni economiche contrattuali.

Quesito nr. 31:

Si chiede se il business plan possa esporre esclusivamente il valore dell'investimento che l'operatore si impegna ad effettuare per la realizzazione e l'allestimento del punto vendita, sotto forma di ammortamenti annualizzati, e il fatturato annualizzato.

Risposta:

Il business plan dovrà indicare il valore dell'investimento che l'operatore si impegna a sostenere per la realizzazione e l'allestimento del punto vendita ed il fatturato che prevede di raggiungere per ogni anno di durata contrattuale.

Quesito nr. 32:

Se sia consentito presentare l'offerta economica come segue "l'offerta in termini di percentuale (royalty) da applicare sul volume d'affari annuo, al netto dell'IVA, derivante dall'attività di vendita dei prodotti previsti alle categorie merceologiche di cui al punto 1) sub a), b), c) della lettera d'invito è pari a XX,00% (importo/ 00 per cento)".

Risposta:

La società dovrà indicare l'impegno in termini di percentuale offerta sul fatturato totale annuo, al netto dell'IVA, derivante dall'attività di vendita dei prodotti previsti alle categorie merceologiche di cui al punto 1) sub a), b) e c), generato dal punto vendita oggetto della subconcessione, fermo restando l'impegno a garantire ad Aeroporti di Puglia S.p.A. una percentuale in termini di Royalty pari al 27% da applicare sul volume d'affari annuo derivante dall'attività di vendita dei prodotti previsti alla categoria merceologica di cui al punto 1) sub d) ed un corrispettivo minimo annuo che per il primo anno sarà pari ad Euro 700.000,00, al netto dell'IVA.

Quesito nr. 33:

In merito alla procedura in oggetto, si chiede cortesemente di fornire il codice IBAN su cui versare la cauzione provvisoria di €14.000,00 richiesta ai sensi del punto 8 del contenuto della busta 1.

Risposta:

Si forniscono di seguito le coordinate bancarie per effettuare il versamento della cauzione provvisoria

Banca Nazionale del Lavoro

IBAN: IT88X0100504000000000029738

SWIFT BIC: BNLITRR

Quesito nr. 34:

In merito alla procedura in oggetto, si chiede cortesemente di fornire bozza della garanzia fideiussoria per la quale si chiede l'impegno di un fideiussore al rilascio della garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse affidatario della subconcessione, come da punto 8 del contenuto della busta 1.

Risposta:

Si chiarisce che, qualora l'offerente risultasse affidatario della subconcessione, il testo definitivo della fideiussione dovrà recepire quanto espressamente indicato all'art. 11 dello schema di contratto allegato alla lettera d'invito.

Quesito nr. 35:

Si chiede di chiarire, anche con un esempio, quale sia la differenza tra la documentazione richiesta al punto 1.4 e quella richiesta al punto 2.f. Il nostro intendimento è che, mentre il punto 1.4 si riferisce a una generica descrizione delle attività svolte dal bidder all'interno di realtà aeroportuali, al punto 2.f possa essere presentato un case study comparabile con quello oggetto di procedura.

Risposta:

Con riferimento alla Vs. richiesta, si conferma quanto da voi riportato.

Quesito nr. 36

In merito al punto 2F della relazione illustrativa della proposta commerciale, si chiede di confermare che sia sufficiente indicare il numero di risorse per fascia oraria, e che la richiesta dell'indicazione del numero di risorse per fascia oraria (colazione, pranzo, cena) non sia necessaria, trattandosi di un punto vendita retail.

Risposta:

Con riferimento al punto 2 E) della Relazione illustrativa della proposta commerciale, si conferma che, trattandosi di punto vendita retail, è sufficiente indicare il numero di risorse per fascia oraria.

Quesito nr. 37:

Con riferimento al punto 3, Busta 1 ( " La busta dovrà contenere [...] i nominativi dei soggetti destinatari della norma, con riferimento alle dichiarazioni di cui ai commi 2, 3 e 4 all'art. 80 del D.lgs n. 50/2016") si chiede se sia necessario – con riferimento alla società concorrente – (i) che il legale rappresentante elenchi i nominativi dei soggetti destinatari della norma o (ii) che il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dichiari per sé e per tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza l'insussistenza di cause di esclusione ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art.80 del D.Lgs. n.50/2016.

Risposta:

Si chiarisce che il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta elenchi i nominativi dei soggetti destinatari della norma e dichiari a nome suo ed in nome e per conto di tutti i soggetti elencati, muniti di poteri di rappresentanza, l'insussistenza di cause di esclusione ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art.80 del D.Lgs. n.50/2016.

Quesito nr. 38:

In caso di società concorrente con socio unico persona giuridica si richiede se - in relazione a tale socio unico - sia necessario – (i) che il legale rappresentante della società concorrente che sottoscrive l'offerta indichi solo il nominativo del legale rappresentante del socio unico o (ii) che il legale rappresentante della società concorrente che sottoscrive l'offerta dichiari anche per tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza del socio unico l'insussistenza di cause di esclusione ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art.80 del D.Lgs. n.50/2016.

Risposta:

In caso di società concorrente con socio unico persona giuridica la dichiarazione di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 80 D.Lgs. 50/2016 può essere presentata singolarmente da parte di tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza conferiti dalla società oppure può essere rilasciata una dichiarazione dal legale rappresentante a nome suo ed in nome e per conto di tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza.



Quesito nr. 39

Con riferimento alla procedura in oggetto e in particolare al documento allegato, inviato dall'operatore attuale in data 27-11-19 in relazione al quesito 13 del 21-11-19, si chiede gentilmente di integrare quanto già ricevuto con la specifica di mansione e qualifica per ciascun dipendente.

Risposta:

Con riferimento alla Vs. richiesta, si comunica che le informazioni fornite con nostra nota del 28.11.2019 sono quelle in possesso della scrivente.

Quesito nr. 40:

Con riferimento alla procedura in oggetto e in particolare alle categorie merceologiche di cui al punto 1) sub c) della lettera d'invito, si chiede gentilmente di specificare se sia ammessa la vendita di Tabacco duty paid.

Risposta:

Con riferimento alla vs. richiesta, si conferma che è ammessa la vendita di Tabacco duty paid, fermo restando l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni a carico della subconcessionaria.

Quesito nr. 41:

in riferimento alla lettera di invito alla "Selezione concorrenziale per l'affidamento in subconcessione di un'area ubicata nella zona imbarchi dell'Aeroporto internazionale di Bari, da destinare allo svolgimento di attività Retail, anche in regime di duty free", siamo a chiederVi il seguente chiarimento:

Al punto 2), ultimo paragrafo, dell'invito a presentare offerta è previsto che: *"A decorrere dalla data di ampliamento dell'area oggetto della presente subconcessione, a seguito dell'annessione dei due ulteriori punti vendita, la Subconcessionaria si impegna a riconoscere ad AdP S.p.A. i corrispettivi variabili (royalties) ed il minimo garantito annuo aggiornato a tale data, maggiorato di € 75.000,00 (Euro settantacinquemila/00), al netto dell'IVA."* Si chiede di confermare che le previsioni di royalty percentuale e MAG siano fra loro alternative: qualora il corrispettivo calcolato applicando la royalty percentuale al volume d'affari annuo al netto dell'IVA superi il valore del MAG per tempo vigente maggiorato di € 75.000, l'importo dovuto dal subconcessionario ad Aeroporti di Puglia sarà pari al corrispettivo come sopra calcolato. Qualora l'importo di tale corrispettivo – come sopra determinato - sia inferiore al MAG per tempo vigente maggiorato di € 75.000, il subconcessionario sarà tenuto a corrispondere ad Aeroporti di Puglia solo il MAG maggiorato come sopra indicato.

Risposta:

Con riferimento alla Vs. richiesta, si conferma quanto da voi riportato.