

Oggetto: Selezione concorrenziale per l'affidamento in subconcessione di un'area ubicata in zona partenze land side dell'aeroporto internazionale di Bari da destinare all'attività di ristorazione "wine bar".

CHIARIMENTI

Quesito:

Con riferimento a quanto richiesto al punto 4) del paragrafo I) Busta Amministrativa, ovvero: documentazione atta a comprovare la realizzazione di un fatturato complessivo medio annuo calcolato in rapporto agli ultimi 3 esercizi chiusi, non inferiore a € 3.000,000,00, si chiede di precisare se sia ritenuta idonea la produzione degli ultimi 3 bilanci.

Risposta:

Si comunica che la consegna di copia dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi chiusi, quale documentazione atta a comprovare che l'offerente ha realizzato un fatturato complessivo medio annuo (IVA esclusa), calcolato in rapporto agli ultimi tre esercizi chiusi non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00), IVA esclusa, è ritenuta valida.

Quesito:

Con riferimento alla procedura citata in oggetto, Vostro prot. ADP-2019-008352, e più precisamente a quanto indicato al punto 2e) della relazione illustrativa alla proposta commerciale, ovvero "Resta fermo l'obbligo da parte del concorrente affidatario della subconcessione di salvaguardare i livelli occupazionali a tempo indeterminato della precedente gestione", si richiede di fornire i dati del personale impiegato dall'attuale subconcessionario, con particolare riferimento al numero di persone, livello di inquadramento, ore settimanali e data di assunzione. Si chiede inoltre di specificare le modalità di rilascio dei locali da parte dell'attuale subconcessionario al concorrente affidatario della procedura citata in oggetto.

Risposta:

Con riferimento alla procedura citata in oggetto si specifica che l'organico in forza presso il punto vendita sito all'interno dell'aeroporto di Bari è composto come di seguito indicato

DATA ASSUNZIONE	PART TIME/FULL TIME	ORE SETTIMANALI	LIVELLO
09/05/2005	F	40	LIVELLO 3
01/11/2005	F	40	LIVELLO 5
01/04/2007	P	24	LIVELLO 5
01/06/2007	F	40	LIVELLO 5
13/11/2008	P	24	LIVELLO 5
01/02/2009	P	24	LIVELLO 5
16/02/2009	F	40	LIVELLO 3
24/02/2009	F	40	LIVELLO 5
24/02/2009	F	40	LIVELLO 2
01/04/2012	P	24	LIVELLO 5
01/04/2012	P	30	LIVELLO 5
12/07/2012	F	40	LIVELLO 5
01/05/2014	P	30	LIVELLO 5
01/05/2014	P	24	LIVELLO 5
19/06/2014	P	24	LIVELLO 5
01/05/2018	P	24	LIVELLO 5
18/03/2019	P	24	LIVELLO 6S
02/04/2019	P	24	LIVELLO 6S
01/05/2019	P	24	LIVELLO 6S
01/05/2019	P	24	LIVELLO 6S

Con riferimento alle modalità di rilascio dell'area, si comunica che la stessa sarà rilasciata libera e sgombera da ogni bene di proprietà dell'attuale Subconcessionaria, salvo eventuali accordi tra la Subconcessionaria uscente ed il Concorrente affidatario della procedura in oggetto.

Quesito:

Con riferimento alla procedura citata in oggetto, Vostro prot. ADP-2019-008352, al par. I) Busta n. 1 Documentazione, si precisa quanto segue:

"Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del concorrente, si chiede di confermare deve essere trasmessa la relativa procura".

In ragione di quanto sopra si chiede di confermare che debba essere inviata copia semplice della procura.

Risposta:

Si conferma che, nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del concorrente, dovrà essere trasmessa copia semplice della procura.

Quesito:

Il disciplinare di gara descrive un'area oggetto di subconcessione di circa 250 mq. Diversamente il DWG che ci è stato trasmesso identifica un'area di 233 mq. Si chiede pertanto di voler precisare se l'area oggetto di subconcessione comprenda anche spazi, quali magazzini o spogliatoi, non risultanti nel DWG trasmesso. In caso di risposta positiva, si chiede di voler trasmettere la planimetria relativa a tali spazi; diversamente vi chiediamo di confermare che l'area oggetto di subconcessione abbia una superficie pari a 233 mq e che coincida con l'area risultante dal DWG da Voi già trasmesso.

Risposta:

Si conferma che l'area oggetto di subconcessione ha una superficie pari a 233 mq, che coincide con l'area risultante dal DWG trasmesso a seguito di avvenuto sopralluogo.

Quesito:

In relazione alla procedura in oggetto, si trasmette la seguente richiesta di chiarimento:

1) L'area esterna adiacente all'area oggetto di subconcessione del PdV è collegata all'interno del locale oggetto di gara esclusivamente tramite un'uscita di sicurezza destinata alla via di esodo. La suddetta area esterna è altresì raggiungibile mediante la bussola climatica, la quale è però ubicata al di fuori dell'area oggetto di subconcessione. In ragione di quanto sopra, e considerato che, ai sensi della lettera di invito, la Relazione Illustrativa della proposta commerciale dovrà descrivere anche le proposte migliorative relative all'utilizzo e allestimento dell'area esterna, Vi chiediamo di voler specificare se possa essere previsto l'accesso dei clienti del PdV alla predetta distesa esterna mediante la predetta uscita di sicurezza del PdV destinata a alla via d'esodo o se, diversamente, l'accesso all'area esterna possa essere previsto unicamente dalla bussola climatica e pertanto al di fuori del perimetro dell'area oggetto di subconcessione.

Risposta:

Si comunica che è rimessa alla libera scelta del Concorrente l'individuazione della migliore soluzione inerente la modalità di utilizzo dell'area esterna e la relativa gestione dei flussi.

Quesito:

In merito alla cauzione provvisoria di cui al punto 6 di pag. 4 del bando di gara della procedura in oggetto, si chiede cortesemente di indicare i dati bancari del conto corrente sul quale effettuare il bonifico bancario.

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:

Si chiede di voler indicare la potenza elettrica installata e le caratteristiche delle linee presenti (sezione, lunghezza e passaggi).

Risposta:

La linea di alimentazione proviene dal piano interrato lato Ovest direttamente da contatore Enel. E' posata entro canaline e cavedi tecnici a servizio della struttura.

Quesito:

Si chiede di voler indicare le caratteristiche dell'attuale interruttore della linea di potenza, specificando se il medesimo derivi da cabina enel o da cabina aeroportuale.

Risposta:

La protezione è data da un interruttore magnetotermico differenziale tarabile con In pari a 160 A.

Quesito:

Si chiede di voler fornire la documentazione inerente l'impianto di messa a terra.

Risposta:

Si comunica che la documentazione richiesta sarà fornita a seguito dell'aggiudicazione.

Quesito:

Si chiede di voler indicare caratteristiche, capacità e posizione del degrassatore attualmente esistente.

Risposta:

Si comunica che il degrassatore è collocato in un pozzetto posto al piano interrato rampa lato Ovest dell'aerostazione. La gestione dello stesso è in capo direttamente alla Subconcessionaria.

Quesito:

Si chiede se sia richiesto sull'area oggetto di subconcessione impianto sprinkler. In caso affermativo, si chiede di specificare se tale impianto debba essere realizzato a cura e spese dell'affidatario. In tal caso si chiede altresì di voler specificare se sia già stato predisposto un progetto per tale impianto.

Risposta:

Si conferma che nell'area oggetto di subconcessione è già presente un impianto sprinkler.

Quesito:

Si chiede se eventuali implementazioni o modifiche a impianti aeroportuali (sprinkler, rilevazione fumi etc.) debbano essere realizzate da aziende certificate da Aeroporti di Puglia. Si chiede altresì di specificare a chi saranno a carico le spese relative alle predette opere.

Risposta:

Si comunica che eventuali modifiche agli impianti saranno realizzati a cura ed onere della Subconcessionaria, previa autorizzazione di AdP.

Quesito:

Si chiede di voler specificare portata e caratteristiche degli impianti di immissione ed estrazione aria attualmente presenti.

Risposta:

Si comunica che l'impianto di condizionamento è costituito di bocchette di mandata/ripresa collegate per mezzo di cassette VAV a delle Uta poste in copertura facenti parte di tutto l'impianto di condizionamento aeroportuale.

Quesito:

Si chiede se sia prevista la possibilità di remotizzare motocondensanti esterne per celle frigo ed impianti cdz ad integrazione degli impianti attualmente esistenti.

Risposta:

Si comunica che è prevista la possibilità di remotizzare impianti relativi ad attrezzature di proprietà della Subconcessionaria ma non per impianti centralizzati dell'aeroporto (ad es. impianti cdz).

Quesito:

Si chiede se sia attualmente presente una canalizzazione per l'estrazione dei fumi di cottura.

Risposta:

Si conferma che attualmente è presente una canalizzazione per l'estrazione dei fumi di cottura.

Quesito:

Si chiede di voler indicare se sia attualmente esistente una superficie in copertura per l'alloggiamento estrattori.

Risposta:

Si conferma che attualmente è presente una superficie in copertura per l'alloggiamento estrattori.

Quesito:

Si chiede di voler precisare qual è il carico di incendio ammissibile per l'area oggetto di subconcessione.

Risposta:

Si comunica che il carico di incendio ammissibile per l'area oggetto di subconcessione è pari a 0/1.

Quesito:

Si chiede di voler fornire gli estremi catastali relativi all'area oggetto di subconcessione, specificando in particolare le relative destinazioni d'uso.

Risposta:

Gli estremi catastali sono i seguenti: Sezione PA; Foglio 3; Particella 415; Subalterno 73.

Quesito:

Si chiede di voler specificare se sussistano vincoli in ordine alla sovrapposizione delle pavimentazioni. In caso di risposta positiva, si chiede di voler precisare quali vincoli sussistano.

Risposta:

Si comunica che non sussistono vincoli.

Quesito:

Si chiede di voler specificare se sussistano vincoli in ordine alle controsoffittature modulari e/o continue.

Risposta:

Si comunica che non sussistono vincoli.

Quesito:

Si chiede se esista un parere igienico sanitario relativo all'area dedicata agli spogliatoi comuni.

Risposta:

Si comunica che è onere della Subconcessionaria acquisire pareri e/o autorizzazioni dagli Enti competenti.

Quesito:

In merito alla vostra richiesta di "impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto" di cui al punto 6 della "Busta 1 – documentazione" (pag. 5 del bando), si chiede conferma che sia conforme alla vostra richiesta l'inserimento nella lettera di impegno del fideiussore dell'importo della garanzia, pari ad € 429.440,00 (euro quattrocentoventinovemilaquattrocentoquaranta/00) così come previsto all'art.11 della bozza di contratto allegata al bando di gara, ferma restando l'assenza di qualsiasi dicitura aggiuntiva e di clausole cautelative da parte della Società assicuratrice nei confronti dell'impresa assicurata.

Risposta:

Si conferma che il fideiussore deve produrre l'impegno al rilascio della polizza definitiva dell'importo pari ad € 429.440,00 (euro quattrocentoventinovemilaquattrocentoquaranta/00), così come previsto all'art.11 della bozza di contratto allegata alla lettera di invito, senza diciture aggiuntive o clausole.

Quesito:

La lettera di invito al punto II) n. 1d), in ordine all' inserimento del business plan all' interno della Relazione illustrativa dell'offerta tecnica, recita:"il business plan, con l'indicazione del valore dell'investimento previsto. Il concorrente dovrà indicare il valore dell'investimento che si impegna ad effettuare per la realizzazione e l'allestimento del punto vendita e del fatturato, che prevede di raggiungere per ogni anno di durata contrattuale."In forza della suddetta previsione si chiede di confermare che il business plan debba contenere le sole voci "investimento" e il "fatturato" che il concorrente prevede di raggiungere per ciascuno dei 5 anni di durata contrattuale. Diversamente, si chiede di voler indicare quali voci debbano essere inserite nel business plan. Poiché l'offerta economica viene inserita in busta separata, nel caso doveste richiedere di indicare nel business plan anche la voce "royalty", vi chiediamo di voler specificare se la stessa debba essere calcolata a base d'asta o, diversamente, come debba essere calcolata.

Risposta:

Si conferma che il business plan deve contenere l'indicazione delle sole voci "investimento" e il "fatturato" che il concorrente prevede di raggiungere per ciascuno dei 5 anni di durata contrattuale.