

CHIARIMENTI RESI ALLA DATA DEL 22/11/2024

Avviso pubblico per l'affidamento in subconcessione della gestione delle aree di parcheggio dell'aeroporto di Brindisi.

Con riferimento alla selezione concorrenziale in oggetto, di cui all'avviso prot. 16469 del 22.10.2024, si forniscono i seguenti chiarimenti.

Quesito

Con riferimento all'art.2 dell'Avviso, si chiede conferma che la dicitura "...la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere..." vada intesa relativamente alle aree P1 e P2 in regime di concessione e che nella dicitura "...la manutenzione ordinaria di tutte le opere..." si intendano le aree in regime di gestione (management fee) identificate con P3-P7-P9.

Risposta

Come riportato dall'avviso pubblico, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate oggetto della gestione e la manutenzione ordinaria di tutte le opere esistenti oggetto della gestione per la durata della concessione.

Quesito

Si chiede di chiarire se il 10% del minimo garantito per le utenze comuni sia da considerarsi per tutto il periodo di concessione oppure, in quanto già compreso nel PEF proposto come costo di utenze a carico del concessionario, sia da ritenersi un refuso e quindi da escludere dal nuovo contratto.

Risposta

Si conferma che a carico del subconcessionario sono previsti oneri per utenze comuni pari al 10% del minimo garantito annuo.

Quesito

Si chiede se, relativamente ai requisiti di partecipazione, la dicitura "...almeno un'esperienza di gestione in aeroporti con almeno 3 mln di passeggeri annui...", debba riferirsi sempre al quinquennio oppure basterebbe solo un'annualità. Si chiede di confermare che il volume di almeno 3 milioni di passeggeri annui debba riferirsi allo stato attuale, o quantomeno all'ultimo anno concluso (2023), e non all'ultimo quinquennio.

Risposta

L'Avviso pubblico richiede il possesso di comprovate esperienze pluriennali (almeno cinque anni) nella gestione continuata dell'attività commerciale oggetto della selezione, all'interno di grandi strutture destinate ad alta affluenza di pubblico, quali, a titolo esemplificativo, porti, aeroporti, stazioni ferroviarie e, in particolare, almeno una esperienza di gestione continuata di parcheggi in aeroporti con almeno 3 milioni di passeggeri annui, sempre di almeno 5 anni.

Si precisa che il requisito esperienziale relativo alla gestione di parcheggi in aeroporti di almeno 3 milioni di passeggeri annui deve essere riferito all'arco temporale dell'ultimo quinquennio, anche se di durata di un solo anno.

Quesito

Si chiede se, all'importo della garanzia provvisoria pari a € 104.900, possa essere applicata alcuna riduzione per il possesso delle certificazioni di qualità (come avviene in applicazione al Codice dei Contratti).

Risposta

Si conferma che, in analogia a quanto previsto dagli artt. 106 e 117 del D.Lgs 36/2023, per la garanzia provvisoria e per quella definitiva trovano applicazione le riduzioni dell'importo garantito sulla base delle certificazioni possedute.

Quesito

Con riferimento al punto I) dell'art.6 dell'avviso, al capoverso 9 viene chiesto di fornire una dichiarazione di impegno a presentare una polizza assicurativa e una polizza fidejussoria prima della stipula del contratto. Si

chiede conferma che si riferiscono rispettivamente agli artt. 9 e 10 della bozza di convenzione, ovvero di fornire una polizza di assicurazione per responsabilità civile e una fidejussione (bancaria o assicurativa) a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti per un importo pari a 1.049.000 €.

Risposta

Si conferma l'interpretazione che rimanda agli artt. 9 e 10 della bozza di convenzione.

Quesito

Con riferimento al punto 5 dell'art. 6. l), si chiede di fornire le coordinate bancarie per effettuare il versamento della garanzia provvisoria.

Risposta

BCC CONVERSNO CREDITO COOPERATIVO ITALIANO

IBAN: IT 33 G 0850304000 005006003917

BIC: CCRIT2TT00

Quesito

Si chiede conferma che l'importo della garanzia sia di € 41.960, comprensivo della riduzione del 50% perché una media impresa, cumulabile con il 20% per il possesso delle certificazioni 14001, 45001 e 50001.

Risposta

Si conferma che la garanzia potrà essere prodotta, in misura ridotta, per l'importo indicato.

Quesito

Si chiede di confermare che nell'esempio sotto riportato il MAG dell'anno della modifica della royalty sia pari a zero. E che, a partire dall'anno successivo della modifica, come indicato nell'avviso, sia pari al canone pagato l'anno precedente.

Semestre	Anno 1			Anno 2			Anno 3			Anno 4			Anno 5		
	gen-giu	lug-dic	TOT	gen-giu	lug-dic	TOT	gen-giu	lug-dic	TOT	gen-giu	lug-dic	TOT	gen-giu	lug-dic	TOT
ricavi	500	500	1000	500	500	1000	600	600	1200	650	650	1300	700	700	1400
% canone variabile	65%	65%		65%	65%		15%	15%		15%	15%		15%	15%	
canone variabile	325	325	650	325	325	650	90	90	180	97,5	97,5	195	105	105	210
minimo garantito			870			870			0			180			195
Canone pagato			870			870			180			195			210

Nell'ipotesi in cui i KPI venissero raggiunti nel corso dell'anno (ipotesi 30 giugno anno 2) si chiede se verrà effettuata una rendicontazione con applicazione della vecchia royalty, facendo così partire una rendicontazione annuale sulla base delle royalty nuove (esempio rendicontazione da luglio-giugno) come sopra detto per l'anno della modifica un MAG pari a zero.

Risposta

Si comunica di seguito quanto riportato e stabilito nell'avviso pubblico:

“A partire dall'anno successivo a quello di modifica della royalty di cui sopra, e così via per gli anni successivi, il minimo garantito sarà pari a quanto corrisposto nell'anno precedente a titolo di royalty”.

Il minimo garantito dell'anno in cui si modificano le royalty sarà pari al corrispettivo calcolato in base alle nuove royalty applicate all'effettivo fatturato registrato in tale anno. L'applicazione delle regole sui corrispettivi, previste dall'avviso pubblico, non potrà essere infrannuale.

Quesito

Poiché il progetto prevede un'utenza separata per la gestione delle aree di parcheggio P1 e P2 (già a carico del gestore) e a carico di AdP per le aree P3, P7 e P9, si chiede di specificare a cosa si riferisca la quota del 10% di utenze comuni.

Risposta

Si comunica di seguito quanto riportato e stabilito nell'avviso pubblico:

“A carico del subconcessionario sono previsti oneri per utenze comuni pari al 10% del minimo garantito”

Le utenze comuni consistono nella quota forfettaria a carico del concessionario degli oneri generali, sostenuti da AdP, per la gestione complessiva dell'aeroporto.

Quesito

Con riferimento al punto 4 dell'art.6. l) dell'avviso, si chiede di indicare le modalità per l'ottenimento dell'attestato di sopralluogo e se sia necessario inserirlo tra la documentazione amministrativa.

Risposta

Il concorrente dovrà effettuare il sopralluogo chiedendo la disponibilità ad Aeroporti di Puglia S.p.A.. Al termine del sopralluogo AdP rilascerà un attestato che dovrà essere allegato alla documentazione prevista nella busta n. 1 "Documentazione" dell'avviso pubblico.

Quesito

Con riferimento all'art. 4. dell'Avviso, si chiede di confermare che la fee fissa che il Sub-concessionario percepirà per la gestione delle aree a parcheggio P3, P7 e P9, venga corrisposta a partire dal primo anno di gestione.

Risposta

La fee di gestione sarà calcolata a partire dal secondo anno.