



AEROPORTO di REGGIO EMILIA sci

via dell'Aeronautica 15 – 42124 Reggio Emilia

C.F. 80026270357 P.I. 00904460359

Capitale Sociale: 2.300.000,00 i.v.

Iscritta al Reg. Imp. di Reggio Emilia n. 80026270357–Rea 108946

Indicazione dei requisiti minimi

da rispettarsi da parte degli operatori economici nella predisposizione della offerta inerente taluni tra gli elementi di valutazione qualitativa afferenti elementi gestionali ovvero interventi da eseguirsi sull'Area non Operativa nell'ambito della gara per l'affidamento, mediante procedura ad evidenza pubblica con il criterio di selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della Sub-Concessione in uso, a tempo determinato, dell'Area non Operativa facente parte dell'Aeroporto "Ferdinando Bonazzi" in Reggio nell'Emilia.

Nota esplicativa

La procedura aperta di cui all'oggetto prevede quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il Concedente ha individuato, tra gli elementi e i criteri di valutazione dell'offerta, la presentazione, da parte degli operatori economici concorrenti, di proposte aventi ad oggetto prestazioni aggiuntive (investimenti; modalità gestionali) rispetto alla mera corresponsione di un canone concessorio, proposte di prestazioni aggiuntive che il Concedente espressamente ha autorizzato gli offerenti a presentare, ai sensi di legge.

Al fine di evitare che le proposte aggiuntive in variante offerte in gara dai concorrenti si traducano in una diversa ideazione dell'oggetto del contratto, che ne stravolga o comunque ne modifichi radicalmente i contenuti essenziali e gli obiettivi perseguiti, ovvero che le stesse si pongano come alternative rispetto a quanto voluto dal Concedente, si individuano nelle schede seguenti i requisiti minimi che le proposte aggiuntive devono attingere e rispettare per essere prese in considerazione e valutate come tali dal Concedente.

Le proposte di prestazioni aggiuntive verranno valutate sulla base dei criteri individuati dal Bando di Gara, come integrato dal presente atto.

Le proposte di prestazioni aggiuntive non dovranno comportare alcun onere ulteriore per la stazione appaltante (rimanendo fissa ed invariata la base di gara per l'elemento quantitativo integrato dal canone, base di gara in relazione alla quale sono ammesse esclusivamente offerte in aumento), salvo quanto esplicitamente previsto ai comma 4.4, 4.5, 4.6 dell'articolo 4 del Bando di Gara per quanto attiene la parziale compensazione con il canone delle spese effettivamente sostenute e documentate dal Sub-Concessionario in relazione alla esecuzione delle prestazioni aggiuntive.

><

Di seguito sono riportati, per singole schede, gli elementi per i quali è autorizzata la presentazione di offerta per elementi aggiuntivi nonché i requisiti minimi che devono essere attinti e rispettati dalle singole proposte di elementi aggiuntivi. Saranno considerate ammissibili (e, dunque, attribuiranno al concorrente il diritto di essere valutato per il corrispondente elemento qualitativo indicato in Bando) soltanto le proposte che attingano gli indicati requisiti minimi ovvero siano, rispetto ad essi, equivalenti o ulteriormente migliorative, nel rispetto della impostazione complessiva definita dal Concedente. Il contenuto delle singole schede costituisce altresì linea di indirizzo per la Commissione di Gara per la valutazione delle singole proposte che verranno formulate dagli offerenti.

SCHEDE
DEI REQUISITI MINIMI

SCHEDA-01
REALIZZAZIONE OPERE AGGIUNTIVE E MIGLIORATIVE
SULL'AREA NON OPERATIVA

><

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
NELLA ZONA DELL'INGRESSO PRINCIPALE
ALL'AREA NON OPERATIVA ("AREA NON OPERATIVA COMUNE")

><

Oggetto: l'intervento è finalizzato alla rifunzionalizzazione della zona ingresso, sia dal punto di vista della facilità di accesso e gestione che dal punto di vista architettonico, proponendosi di ricavare un accesso dedicato all'Area non Operativa Esclusiva nell'attuale viale di accesso nord e l'elettrificazione di un cancello sullo stesso viale. Inoltre sarà oggetto di valutazione la proposta di riassetto dell'intero ingresso, nel rispetto dei seguenti requisiti minimi:

1. creazione di un sistema di totem e segnaletica verticale per l'individuazione dei percorsi e delle attività insediate;
2. ripristino del manto di asfalto e della segnaletica orizzontale;
3. realizzazione di opere di riqualificazione dei percorsi e del verde nell'Area non Operativa Comune, garantendo libero e agevole accesso alle aree servite (aeroporto, ristorante, aeroclub, aziende e associazioni insediate nell'area, Area non Operativa Esclusiva).

Termine per l'esecuzione: 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione.

SCHEDA-02
REALIZZAZIONE OPERE AGGIUNTIVE E MIGLIORATIVE
SULL'AREA NON OPERATIVA

><

INTERVENTO DI RIPRISTINO DELL'INGRESSO "EST"
NONCHE' DI PARTE DELLA RECINZIONE DELL'AREA NON OPERATIVA

><

Oggetto: l'intervento è finalizzato al ripristino dell'efficienza dell'ingresso denominato "EST" che affaccia su via Pietro Montagnani Marelli nonché alla realizzazione delle parti mancanti e al ripristino nelle parti ammalorate della recinzione che dall'ingresso "EST" si sviluppa sino alla zona retrostante l'arena.

Sarà oggetto di valutazione il ripristino del perimetro di recinzione secondo i seguenti requisiti minimi:

1. qualità dell'intervento di ripristino del cancello zona EST;
2. qualità ed estensione del ripristino della recinzione dal cancello zona EST alla zona retrostante l'arena;
3. inserimento di cancello all'interno della recinzione per l'eventuale accesso dalla strada del sottopasso della via Emilia (tangenziale nord) proveniente da via Vertoiba.

Termine per l'esecuzione: 120 centoventi giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione.

SCHEDA-03
REALIZZAZIONE OPERE AGGIUNTIVE E MIGLIORATIVE
SULL'AREA NON OPERATIVA

><

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
ALL'INTERNO DELL'AREA NON OPERATIVA

><

Oggetto: gli interventi, di seguito indicati nella loro configurazione minima, sono finalizzati alla realizzazione di alcune opere di manutenzione straordinaria all'interno dell'Area non Operativa:

- a. individuazione (mediante segnaletica orizzontale e cartelli indicatori verticali) e manutenzione straordinaria dei parcheggi esclusivi al servizio degli Hangar esterni all'Area non Operativa attualmente occupati da Euroavia e Callegari, per un numero complessivo di parcheggi non inferiore a 20 (venti);
- b. realizzazione di una rete fognaria per acque nere nella quale saranno convogliati gli scarichi dei bagni mobili, avendo questo intervento l'obiettivo di dotare l'Area di una rete di sottoservizi di scarico per un futuro uso indipendente dai bagni chimici;
- c. realizzazione di dotazioni ecologiche nell'Area non Operativa tramite piantumazione di essenze arboree e arbusti con l'obiettivo di migliorare i profili paesaggistici e la gradevolezza estetica del sito.

L'offerta sarà oggetto di valutazione tenendo conto dei seguenti elementi:

- a.1 per quanto attiene l'individuazione e la manutenzione straordinaria delle aree di parcheggio:
 - a.1.a la qualità dell'intervento di individuazione dei parcheggi esclusivi (non è necessaria la perimetrazione tramite recinzione di tale area);
 - a.1.b le modalità di realizzazione e la qualità del progetto;
- b.1 per quanto attiene la realizzazione della rete fognaria:
 - b.1.a la metodica di realizzazione e la qualità del progetto di individuazione della posizione dei servizi igienici;
 - b.1.b la qualità del progetto della rete di scarico acque nere;
- c.1 per quanto attiene la realizzazione di dotazioni ecologiche:
 - c.1.a la qualità e la quantità delle essenze che il concorrente propone di mettere a dimora;
 - c.1.b la qualità del progetto sotto il profilo paesaggistico e della cura sino all'attecchimento
 - c.1.c la vastità delle aree per le quali si propone l'incremento delle dotazioni ecologiche, se del caso estese anche all'esterno dell'Area non Operativa, su aree del Bosco Urbano, nella proprietà del Comune di Reggio Emilia.
- a.2 Termine per l'esecuzione dell'intervento sulle aree di parcheggio: 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione.
- b.2 Termine per l'esecuzione dell'intervento sulla rete fognaria: 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione.
- c.2 Termine per l'esecuzione della messa a dimora delle dotazioni ecologiche: 360 (trecentosessanta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione.

SCHEDA-04
REALIZZAZIONE OPERE AGGIUNTIVE E MIGLIORATIVE
SULL'AREA NON OPERATIVA

><

REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI VIDEO SORVEGLIANZA
DELL'AREA NON OPERATIVA

><

Oggetto: l'intervento è finalizzato alla realizzazione di un impianto di videosorveglianza volto alla massima sorvegliabilità, per motivi di sicurezza, dell'Area non Operativa e degli ingressi, sia durante i periodi di utilizzo, sia al di fuori di tali periodi. Il sistema dovrà prevedere quantomeno l'installazione di telecamere a colori idonee per la visione notturna, pali (è possibile utilizzare pali esistenti), sistema di supervisione e videoregistrazione, la possibilità di collegare il sistema, mediante connessione internet, alla rete delle telecamere di pubblica sicurezza della città nonché la totalità degli accessori per dare l'opera perfettamente funzionante e realizzata a regola d'arte. Sarà possibile utilizzare la tecnologia via cavo, utilizzando i cavidotti esistenti (posando cavi con isolamento pari alla maggiore tensione presente), ovvero realizzando nuovi cavidotti; sarà altresì possibile utilizzare tecnologia wireless.

Le zone da videosorvegliare sono, quantomeno:

- a. zona ingresso principale;
- b. zona ingresso viale nord;
- c. ingresso Est;
- d. viale principale Area non Operativa.

L'offerta sarà oggetto di valutazione tenendo conto della qualità del sistema di videosorveglianza, sulla base dei seguenti criteri:

1. qualità del sistema di videosorveglianza;
2. estensione della copertura di videosorveglianza;
3. qualità del progetto.

Termine per l'esecuzione: 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula della Convenzione di Sub-Concessione.

SCHEDA-05
REQUISITI MINIMI DEL PROGETTO
DI MANUTENZIONE E GESTIONE DELL'AREA NON OPERATIVA

><

La Sub-Concessione comporterà la erogazione di servizi manutentivi e gestionali, funzionali alla ottimizzazione dell'utilizzo dell'Area non Operativa e all'innalzamento dei livelli della sua fruizione pubblica.

Il progetto di erogazione dei servizi prevede, sin dalla sua configurazione minima, l'erogazione in aree sia interne che esterne al perimetro di Sub-Concessione.

Per quanto attiene la manutenzione, dovranno essere indicati in offerta il cronoprogramma proposto e la qualifica del personale addetto.

Per ogni servizio, l'esecutore dovrà essere in possesso delle qualifiche e delle autorizzazioni all'uopo necessarie.

Il progetto dell'intervento manutentivo e gestionale offerto in gara avrà ad oggetto, quantomeno, i seguenti servizi

1. Manutenzione ordinaria e sfalci del verde area ingresso principale;
2. Manutenzione ordinaria manto stradale, segnaletica, attrezzature ed apparecchiature zona ingresso principale;
3. Manutenzione cabine elettriche e cancelli, comprese verifiche periodiche obbligatorie per legge.
4. Verifica, eventuale ripristino, manutenzione rete idranti.
5. Verifica, eventuale ripristino, manutenzione gruppi elettrogeni.
6. Gestione e manutenzione impianto Tvcc.
7. Sorveglianza notturna dell'area.
8. Redazione della documentazione tecnica relativa all'area non operativa quale:
 - 8.a Rilievo dell'area;
 - 8.b Rilievo dei volumi edificati;
 - 8.c Rilievo degli impianti.
9. Ripristini resi necessari da eventuali danni per eventi naturali o per vandalismo.
10. Presa in carico dal Comune di Reggio Emilia, proprietario, degli apparecchi illuminanti presenti nell'area e attualmente collegati alla rete della illuminazione pubblica, allestimento del collegamento con la rete elettrica privata dell'Area non Operativa, assunzione dei relativi oneri di erogazione del servizio di illuminazione, esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a garantire nel tempo la continuità dell'erogazione del servizio a livelli ottimali.