



Nr.inreg: 230/04.04.2023

ANUNȚ DE CONSULTARE A PIETEI

Concesiune servicii de retail din incinta Aeroportul "Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav"
CPV: 55900000-9: Servicii de vânzare cu amănuntul

NUME, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT:

Regia Autonomă "Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav RA"

Cod de identificare fiscală: 41940179

Adresa: Ghimbav, Str. Hermann Oberth, nr. 35, județul Brașov

Cod NUTS: RO122 Brașov,

Cod Poștal: 507075

E-mail: office@brasovairport.ro

Telefon: 0799/012843

Fax: -

Punct (e) de contact: compartiment achizitii

OBIECT, DESCRIERE, TERMENE

OBIECT CONSULTARE:

Regia Autonomă "Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav RA" (în continuare "RA") intenționează să organizeze o procedură de atribuire, în conformitate cu Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și servicii (în continuare "Legea nr. 100/2016"), privind concesionarea "Serviciilor de Retail din incinta Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav". (CPV: 55900000-9: Servicii de vânzare cu amănuntul; 52100000-0: Servicii de vânzare cu amănuntul de produse alimentare, 52200000-1; Servicii de vânzare cu amănuntul de băuturi, 52400000-3: Servicii de vânzare cu amănuntul de îmbrăcăminte, 55000000-0: Servicii hoteliere și de restaurant)

DESCRIERE:

Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav (în continuare "Aeroportul") este situat în Regiunea de Dezvoltare Centru a României urmând a deservi în principal județele Brașov, Covasna, Harghita și zonele adiacente acestora, având o suprafață de 34.100 mp.

La acest moment se preconizează că deschiderea Aeroportului pentru traficul aerian de pasageri va avea loc în luna iunie respectiv 15.06.2023.

Nevoia desfășurării prezentei consultări de piață a fost determinată de lipsa la nivel național a unor practici unitare și abordări holistice privind încheierea de contracte de concesiune de servicii de retail în incinta aeroporturilor, serviciile de retail din aeroporturile naționale fiind prestate de operatori economici independenți unii de ceilalți prin intermediul unor contracte diverse încheiate cu Regiile Autonome ce au în administrare aceste aeroporturi (de exemplu, acorduri de asociere în participațiune sau contracte de închiriere).

RA își propune să urmeze exemplul de succes oferit de marile aeroporturi internaționale în ceea ce privește serviciile de retail, motiv pentru care intenționează să desfășoare o procedură de achiziție prin licitație deschisă în conformitate cu Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și servicii în vederea atribuire acestora unui singur operator economic.

Aceste servicii vor include toate serviciile de retail ce se vor desfășura în cadrul Aeroportului, respectiv:

- Serviciile de tip „*food and beverage*”;
- Servicii de vânzare cu amănuntul;
- Servicii de vânzare cu amănuntul de îmbrăcăminte;
- Servicii de vânzare cu amănuntul de produse alimentare, țigări și băuturi;
- Orice alte servicii de vânzare cu amănuntul, inclusiv servicii de vânzare produse cosmetice și parfumuri.

Astfel, RA intenționează ca serviciile de retail din incinta Aeroportului să prezinte un concept comercial și de marketing unitar și comun care să reflecte, totodată, specificul zonei geografice în care este situat Aeroportul.

Operatorul economic ce va fi desemnat câștigătorul viitorul procedurii de atribuire va proiecta, dezvolta, construi, finanța, opera și exploata spațiile comerciale din incinta Aeroportului.

Spațiile din interiorul Aeroportului sunt orientative și pot suferi rectificări în urma vizitării amplasamentelor (în mp):

	SQM		SUBTERANĂ	PARDOSEALĂ	1 ST ETAJ
1	Întreprinderi comerciale	877.61	55.90	95.14	726.57

Scopurile principale pe care RA intenționează se le atingă prin concesiunea serviciilor de retail din incinta Aeroportului sunt următoarele:

- Îmbunătățirea experienței generale de călătorie a pasagerilor;
- Identificarea constantă a nevoilor pasagerilor și implementarea soluțiilor pentru a răspunde la aceste nevoi;
- Punerea la dispoziția pasagerilor Aeroportului a unor servicii de retail (inclusiv “*de food and beverage*”) de înaltă calitate, vizibile și atractive din punct de vedere comercial, la preturi atractive și comparabile cu piețe similare;
- Maximizarea veniturilor non-aeronautice ale Aeroportului;
- Asigurarea unei călătorii confortabile și convenabile pentru călători;
- Procese rapide pentru pasageri și operațiuni optimizate ale terminalelor pentru a genera activități comerciale;
- Punerea în valoare a specificului cultural și geografic local;
- Concept comercial și de marketing unitar;
- Design biofilic a spațiilor comerciale;
- Implementarea unui concept de “*Smart Airport*”;

- Spațiu accesibil și prietenos pentru persoanele cu dizabilități;
- Diversitatea forței de muncă;
- Reducerea amprentei de carbon și a impactului asupra mediului;
- Soluții de economisire a energiei electrice;
- Implementarea unor soluții „eco-friendly”, inclusiv reciclarea deșeurilor, ambalaje ecologice, mobilier și finisaje ecologice;
- Implementarea unui sistem de feedback din partea consumatorilor.

În vederea atingerii acestor scopuri, operatorul economic câștigător a viitoarei proceduri de atribuire va avea cel puțin următoarele responsabilități:

i) Amenajarea din fonduri proprii a spațiilor de retail din interiorul Aeroportului prin:

- Obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor, acordurilor necesare pentru amenajarea și funcționarea spațiilor de retail;
- Racordarea spațiilor de retail la utilitățile existente în incinta Aeroportului;
- Utilizarea unor materiale care să absoarbă zgomotele și ecoul;
- Utilizarea de materiale sustenabile.

ii) Implementarea unui concept de “Smart Airport” care va include, de exemplu,:

- Comandă și livrare la locul pasagerului din Aeroport: Implementarea unei aplicații/soluții IT prin care pasagerului să i se permită să efectueze comenzi direct “de pe scaun” de la spațiile comerciale din Aeroport (inclusiv de la cele de “food and beverage”);
- Implementarea unei aplicații/soluții de IT prin care gradul de aglomerare a spațiilor de retail să poată fi urmărită în timp real;
- Implementarea unei aplicații/soluții de IT care să permită pasagerilor rezervarea anumitor locuri din zonele de retail înainte ajungerii la Aeroport;
- Case de marcat “self service”;
- Posibilitatea ca pasagerii să acceseze meniul spațiilor “food and beverage” sau ofertele celorlalte spații comerciale prin scanarea unui cod QR;
- Implementarea plății cu cardul în toate spațiile de retail;
- Implementarea unui sistem prin care consumatorii pot oferi feedback atât operatorului economic cât și RA.

iii) Asigurarea unui design a spațiilor de retail care:

- Să fie confortabil și plăcut din punct de vedere estetic pentru client;
- Sa ofere cat mai multe spatii de ședere în zonele de așteptare;
- Să ducă la scăderea nivelului de stres a pasagerilor prin includerea unui design biofil;
- Să pună accent pe lumina naturală oferită de spațiul Aeroportului;
- Să reflecte concept unitar a tuturor spațiilor de retail din incinta Aeroportului;
- Să pună în valoare specificul cultural și geografic a zonei (A se vedea exemplul Aeroportului din Nice care a implementat în interior Aeroportului un concept care să reflecte atmosfera Rivierei Franceze);
- Să includă scaune cu prize integrate și porturi USB;
- Să includă diferite tipuri de mese și scaune (de exemplu, zone de ședere pentru familii);

- Utilizarea un interior modular care poate răspunde cu ușurință oricăror modificări de flux de pasageri;
 - Să fie adaptabil, să permită ghidarea și controlarea fluxului de pasageri;
 - Să fie accesibil și prietenos pentru persoanele cu dizabilități, inclusiv în ceea ce privește mobilierul, scaunele, spațiile sanitare, accesul și mobilitatea în spațiile comerciale, etc.
- iv) Asigurarea unui mix de branduri locale, naționale și internaționale;**
- v) Asigurarea unei diversități a spațiile de "food and beverage" (inclusiv, restaurante de tip "fast food", "grab and go", "casual dining" și cafenele;**
- vi) Asigurarea unei diversități a spațiilor de comerț cu amănuntul, inclusiv spații de tip "duty free", comercializare produse cosmetice, produse de tip parfumerie, țigări, tutun și băuturi alcoolice;**
- vii) Asigurarea unei forțe de muncă diverse, inclusiv:**
- 20% din viitori angajați ai operatorului economic vor fi recrutați din populația locală fără loc de muncă;
 - 30% din viitori angajați ai operatorului economic vor fi femei.
- viii) Implementarea unui sistem de verificare și continuă dezvoltare calității care să includă:**
- Instruirea angajaților în tehnici de vânzare "upselling" și "crossselling";
 - Management proactiv;
 - Instruirea continuă a angajaților;
 - Servicii de curățenie la standarde înalte;
 - Management al calității.
- ix) Asigurarea unor activități de marketing continue în vederea creșterii vânzărilor;**
- x) Implementarea unui concept de "Green Airport", inclusiv prin utilizarea de:**
- Ambalaje "eco-friendly";
 - Mobilier „eco-friendly”;
 - Utilizarea de materiale „eco-friendly”, de înaltă calitate și durabile;
 - Implementarea unor soluții energetice „eco-friendly”;
 - Implementarea unor soluții de reciclare a deșeurilor rezultate din activitatea de retail;
 - Crearea unor spații de retail sustenabile cu amprentă de emisii de carbon redusă;
 - Utilizarea de furnizori sustenabili și „eco -friendly”.
 - Soluții de iluminat care asigura costuri de operare scăzute.

ASPECTELE SUPUSE CONSULTĂRII:

Prin desfășurarea prezentei consultări de piață RA intenționează să obțină informații cu privire la următoarele aspecte:

i) Nivelul redevenței contractuale

Prin prezenta consultare de piață RA solicită propuneri din partea operatorilor economici privind nivelul redevenței contractuale.

Propunerile vor viza atât un component minim al redevenței contractuale ce va fi achitat de către Concesionar către RA în orice situație, precum și un component variabil ce va fi achitat de către Concesionar către RA prin raportare la anumite variabile ce vor fi propuse de operatorul economic (de exemplu, numărul anual de pasageri, adaosul comercial practicat de operatorul economic pentru produsele comercializate etc).

ii) Estimarea costurilor investițiilor de efectuat, a costurilor în legătură cu exploatarea serviciilor și a perioadei necesare pentru recuperarea costurilor investițiilor

Prin prezenta consultare de piață RA solicită propuneri din partea operatorilor economici cu privire la costurile preconizate a fi suportate cu investițiile de efectuat și în legătură cu exploatarea serviciilor de retail în conformitate cu solicitările RA și a perioadei necesare pentru recuperarea acestor costuri (prin raportare și la un profit rezonabil în conformitate cu art. 16 alin. (2) din Legea 100/2016).

iii) Perioada necesară operatorilor economici pentru pregătirea ofertei după publicarea anunțului de participare privind procedura de atribuire

Prin prezenta consultare de piață RA solicită propuneri din partea operatorilor economici cu privire la durata necesară operatorilor economici pentru a pregăti și depune ofertele în procedura de atribuire, calculată de la data publicării anunțului de atribuire, până la data limită de depunere a ofertelor.

iv) Informațiile necesare operatorilor economici în vederea pregătirii ofertei

Prin prezenta consultare de piață RA solicită operatorilor economici să precizeze care sunt informațiile pe care documentația de atribuire ar trebui să le prezinte pentru a permite pregătirea unei oferte complete și corecte de către operatorii economici care sunt interesați să participe la procedura de atribuire.

TERMENUL PÂNĂ LA CARE SE TRANSMIT PROPUNERILE PERSOANELOR INTERESATE ÎN CADRUL PROCESULUI DE CONSULTARE: 24.04.2023

TERMENUL PÂNĂ LA CARE SE DESFĂȘOARĂ PROCESUL DE CONSULTARE: 02.05.2023

MODALITATEA DE DESFĂȘURARE:

Operatorii economici vor transmite informațiile supuse consultării la adresa de e-mail: alexandru.anghel@cjbrasov.ro, cornelia.zaharie@brasovairport.ro în atenția Compartiment achizitii.



În situația în care în urma informațiilor transmise de către operatorii economici, RA va considera necesar, aceasta va organiza întâlniri la care vor fi invitați să participe toți operatorii economici care au răspuns prezentei consultări de piață. Aceste întâlniri se vor realiza în format online sau fizic fie cu participarea tuturor operatorilor economici care au răspuns consultării de piață, fie, în situația în care este necesar pentru protejarea informațiilor declarate confidențiale de către operatorii economici, cu fiecare operator economic în parte.

Operatorii economici au dreptul de a declara anumite părți din informațiile transmise drept confidențiale întrucât sunt: date cu caracter personal, secrete tehnice sau comerciale sau sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală. Caracterul confidențial se aplică doar asupra datelor/informațiilor indicate și dovedite ca fiind date cu caracter personal, secrete tehnice sau comerciale sau sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală.

RA își rezervă dreptul de a formula solicitări de clarificare pe parcursul procedurii de consultare de piață.

Rezultatul procesului de consultare a pieței se va publica pe adresa www.e-licitatie.ro și adresa <https://brasovairport.ro/> nu mai târziu de data inițierii procedurii de atribuire.