

	QUESITI	RISPOSTE
1	Con riferimento agli ulteriori spazi per spogliatoi ad uso esclusivo di cui all'Art.3 della Lettera di invito si chiede se vi sia già conoscenza circa la disponibilità;	I locali ad uso spogliatoio saranno disponibili. Al momento non sono ancora noti la data effettiva e la metratura
2	Con riferimento agli ulteriori spazi per spogliatoi ad uso esclusivo di cui all'Art.3 della Lettera di invito si chiede di rendere noti i relativi mq;	I locali ad uso spogliatoio saranno disponibili. Al momento non sono ancora noti la data effettiva e la metratura
3	Si chiede conferma che l'orario da prevedere sia 4.00-21.30 e non 5.00-21.30 come l'attuale operatore (fonte sito GESASC):	Come indicato in contratto l'orario è 4,30 - 21,30
4	Si chiede se possano essere previste ROY differenziate per i prodotti oggetto di somministrazione e per i prodotti oggetto di rivendita;	Non è possibile
5	Si chiede conferma che il costo fisso di € 115.000 relativo all'advertising per Impianto pubblicitario si riferisca alla prima annualità;	Si conferma che la componente fissa (c.d. ADV – advertising per impianto pubblicitario) che non potrà essere inferiore ad € =115.000,00= (euro centoquindici mila/00) su base annuale è riferita alla prima annualità, e che dovrà essere offerto un importo per ADV in misura variabile in aumento per le singole annualità negoziali, con aumento almeno pari a euro =10.000,00= (euro dieci mila/00), I.V.A. esclusa.
6	Si chiede conferma che i costi di manutenzione ordinaria/straordinaria e relative utenze dell'ADV siano a carico di GESAC;	
7	Si chiede conferma circa la possibilità di destinare ad area bagno uno spazio all'interno del punto vendita;	Essendo attualmente il locale dotato di piccolo blocco bagno, si può utilizzare detto blocco senza cambiare in alcun modo la posizione, nè i punti di allaccio principali carico e scarico
8	Si chiede conferma circa il divieto di somministrazione di alcuna bevanda sfusa;	Si conferma
9	Si chiede a quanto ammonti il costo relativo al "Servizio manutenzione" relativo al "sezionamento degli impianti a monte" indicato all'Art.3, sezione 3, della Bozza di contratto;	Non è previsto un costo standard ma verrà stabilito caso-per-caso
10	In riferimento al contributo da riconoscere a GESAC a fronte delle attività di marketing si chiede se vi sia un importo minimo annuale, in percentuale o assoluto, da dover corrispondere;	Non è previsto un importo minimo annuale e la percentuale del contributo verrà determinata sulla base delle iniziative MKTG sostenute durante l'anno.
11	In riferimento all'area tavolini si chiede se vi sia un canone da dover corrispondere a GESAC o se il suo utilizzo rientra nei corrispettivi;	L'area tavolini è ricompresa nel corrispettivo
12	Con riferimento all'Allegato S si chiede se il lavoratore con scadenza contrattuale 28/02/2025 sia stato rinnovato;	L'attuale scadenza per la Risorsa in questione è 31/10/2025
13	Si chiede se sia possibile la vendita di bottigliette di acqua;	Si è possibile
14	Si chiede di specificare da quando decorra il pagamento della componente fissa ADV, essendo la realizzazione della struttura a carico di GESAC;	
15	Si chiede se il contenuto che verrà installato nell'ADV rimarrà costante per tutta la durata contrattuale;	
16	Si chiede se l'impianto retroilluminato posizionato al primo piano (foto in allegato) sia compreso nella concessione, altrimenti si chiede di specificarne la tariffa;	
17	Si chiede quando termina la concessione dell'attuale operatore;	Come indicato in contratto lo spazio sarà disponibile entro il 16/12/2025
18	Considerata la chiusura dell'aerostazione dal 19 gennaio 2026 al 01 marzo 2026 si chiede se sia possibile allineare la consegna dell'area compatibilmente con il cronoprogramma presentato in fase di gara e con la riapertura dell'aerostazione;	Questa ipotesi può essere valutata solo successivamente all'aggiudicazione

19	Si chiede, ai fini della vendita di prodotti di mozzarella durante la fase di allestimento, quali spazi aggiuntivi/alternativi GESAC preveda di mettere a disposizione del subconcessionario;	Oltre l'area tavolini non saranno disponibili altri spazi
20	Con riferimento all'obbligo di scannerizzazione della carta d'imbarco di cui all'Art.12, Sezione 2, della Bozza di contratto, si chiede la possibilità di non essere soggetti a penale dal momento che per i punti vendita con offerta di somministrazione non esiste l'obbligo di chiedere la carta d'imbarco.	Eventuali deroghe potranno essere concordate con l'aggiudicatario
21	Con riferimento all'art. 9 della Bozza di Contratto, sezione 4, relativa ai corrispettivi per gli impianti pubblicitari, si chiede se la fatturazione mensile sia anticipata o posticipata	Come indicato nella lettera di invito le rate sono anticipate
22	Con riferimento all'articolo 26 della bozza di contratto, si chiede che venga reso noto il fatturato dell'attuale operatore al fine di poter elaborare la nostra migliore offerta	Il dato non è comunicabile. L'articolo 26 della bozza di contratto fa riferimento al futuro rapporto di subconcessione
23	Si chiede conferma circa l'attendibilità dei dati di traffico riportati nell'allegato G per l'anno 2027 e successivi, considerato che la crescita risulta molto contenuta rispetto all'anno 2025.	I dati corrispondono alle attuali previsioni di sviluppo
24	Si richiedono chiarimenti circa i percorsi e gli orari di ingresso/uscita del materiale di cantiere, inclusi arredi e attrezzature, con specifica circa i montacarichi utilizzabili.	A fine orario voli, i piccoli attrezzi possono passare attraverso il Varco Staff, mentre materiali per allestimento, ecc. Attraverso il Varco Carraio
25	Si chiede conferma che il punto vendita verrà consegnato senza pareti divisorie interne e rivestimenti ma dotato di serranda.	Senza parti divisorie, ma dotato di cancello scorrevole
26	Se dotato di serranda, si chiede conferma che questa risulti utilizzabile e quindi rispetti le linee guida.	si risulta riutilizzabile e quindi conforme al capitolato GESAC
27	Si richiede conferma circa la disponibilità di locali spogliatoio in dimensioni e numero coerenti all'esigenze del subconcessionario.	Gli spogliatoi saranno dimensionati per l'attività svolta
28	Si richiedono planimetrie e sezioni di tutti i locali (punto vendita, magazzino) in formato dwg. Per il punto vendita si richiede anche prospetto, sempre in formato dwg.	Le planimetrie sono state pubblicate, per il resto l'unica documentazione disponibile è quella presente negli elaborati di gara
29	Per il locale magazzino, si richiedono as built e Di.Co.	Vedi quesito n° 28
30	Per il locale vendita, si richiede una planimetria da cui evincere i punti di allaccio agli impianti condominiali.	Vedi quesito n° 28
31	Quale sarà lo stato di riconsegna dei locali a fine concessione (punto vendita, magazzino)?	Vedi schede e bando di gara
32	Si richiede la portata del solaio.	Oltre gli elaborati già allegati alla documentazione di gara, GESAC, non si dispone di ulteriore documentazione tecnica. Tali approfondimenti potranno essere effettuati a valle dell'aggiudicazione di gara
33	Si richiede sezione del solaio da cui evincere lo spessore del massetto per l'alloggiamento degli impianti, nonché lo spessore del pavimento da considerare.	Vedi quesito n° 32
34	Si richiedono chiarimenti circa i limiti del carico di incendio dei locali (punto vendita, magazzino).	Il carico d'incendio, determinato sia dall'arredo sia dalla merce esposta, non deve mai superare il valore di 30 kg di legna eq/m2.
35	Si richiede conferma circa la necessità di dover realizzare una cesata di cantiere o se questa verrà realizzata da GESAC.	La cesata è un obbligo specifico dell'aggiudicatario
36	Si richiedono le caratteristiche di reazione al fuoco delle pareti perimetrali di tutti i locali (punto vendita, magazzino).	le parti non vetrate sono REI 60

37	Si richiede conferma circa la possibilità di prevedere un nuovo pavimento in sovrapposizione a quello esistente, ove presente.	Si, sarà possibile, prevedendo un raccordo tra la pavimentazione sovrapposta e la parte di pavimentazione restante, tale da non causare inciampo al normale flusso dei clienti/passeggeri.
38	Si richiede conferma circa la possibilità di eseguire tracce a pavimento.	Si, a fine sub concessione dovrà essere ripristinato lo stato ante opera
39	Si richiedono chiarimenti circa prescrizioni ed eventuali vincoli per l'installazione del controsoffitto in merito a permeabilità, staffaggi, caratteristiche tecniche, eventuali smokeout, ecc.	Vedi allegato N
40	Si richiedono chiarimenti circa la necessità di dover prevedere eventuali spazi di rispetto dal perimetro della concessione (Es. bancone arretrato rispetto al perimetro, ecc).	Il cancello scorrevole presente, rappresenta il limite della sub concessione
41	Si richiedono chiarimenti circa il punto di consegna dell'alimentazione elettrica. Questo sarà a bordo concessione? In che punto dell'area?	Vedi quesito n° 32
42	Si richiede conferma circa la possibilità di aumentare la potenza elettrica indicata nelle schede dell'unità di vendita e del magazzino. In caso sia fattibile procedere con l'aumento, si richiedono chiarimenti circa la competenza dell'attività di posa del nuovo cavo al fine di definirne tempi e costi.	Vedi schede e bando di gara
43	Si richiedono chiarimenti circa il contatore. Questo verrà fornito da GESAC? Dove sarà posizionato?	Vedi quesito n° 32
44	Si richiedono chiarimenti circa la linea dati. Sarà GESAC a portare in negozi i cavi di connessione previsti da progetto?	Vedi quesito n° 42
45	Si richiedono chiarimenti circa il posizionamento dell'unità esterna, i fori in copertura e i percorsi da seguire. La tipologia di impianto di condizionamento è a discrezione del subconcessionario?	Vedi quesito n° 32
46	Si richiedono chiarimenti circa l'impianto di trattamento aria. Il subconcessionario potrà collegarsi ad un impianto condominiale o dovrà rendersi autonomo? Se previsto impianto condominiale, si richiedono portate e specifiche tecniche.	Impianto autonomo
47	Nel caso in cui si volesse realizzare un impianto di condizionamento all'interno del locale magazzino, è possibile collegarsi ad impianto condominiale? Se si, in che punto e quali sono le specifiche tecniche? In alternativa, è possibile prevedere impianto autonomo?	Vedi quesito n° 31
48	Si richiedono informazioni circa la presenza di impianti di adduzione e scarico acque.	Si, risultano presenti punti di carico e scarico, inoltre sotto il lavabo, viene prescritta installazione di degrassatore da sotto lavabo
49	Sarà disponibile acqua calda sanitaria?	Dovrà essere installato dal sub concessionario entrante, boiler per la produzione di acqua calda.
50	Si richiede conferma che l'adeguamento di impianto IRAI, EVAC e sprinkler sarà a cura e spese di GESAC sulla base del progetto presentato dal sub-concessionario.	Vedi quesito n° 31
51	Si richiede conferma circa la possibilità di installare attrezzature refrigerate con motori a bordo.	Vedi allegato N
52	Si richiede conferma circa la possibilità di installare un forno con cappa internalizzata autocondensante	Come previsto dal contratto la vendita della mozzarella deve essere prevalente (almeno il 75% del prodotto rispetto al complessivo). L'eventuale introduzione di un forno, che sarà soggetto a valutazione nell'ambito dell'analisi dell'offerta tecnica di gara, deve non solo rispettare il residuale spazio concesso agli altri prodotti, ma prevedere anche cappe idonee ed approvate da GESAC

53	Si richiede conferma circa la possibilità di installare un armadio frigo a temperatura negativa	Vedi schede e bando di gara
54	Si richiedono le linee guida specifiche per le insegne o elementi di comunicazione o se vi sono prescrizioni particolari.	Oltre a quanto riportato nelle schede, nel bando di gara e nell'allegato N, l'insegna dovrà essere montato all'interno del fasione portali, ed dovrà essere in linea con le attività commerciali presenti nell'area.
55	Si richiedono chiarimenti rispetto alle tempistiche di rilascio nulla osta al progetto o eventuali richieste di integrazioni.	Vedi allegato N
56	Al punto 5, nel paragrafo riguardante la busta C - OFFERTA ECONOMICA, viene indicato di "proporre una componente variabile (che non potrà essere inferiore al =26,25%)". Il valore andrà incrementato di almeno un mezzo punto percentuale l'anno. Si precisa inoltre che il valore medio della componente variabile offerta concorrerà all'attribuzione del punteggio. E' corretto pensare che la percentuale =26,25% indicata come minima sia il minimo valore medio dell'offerta calcolato sull'intera durata del contratto, o si tratta invece del minimo valore sulla base di cui applicare l'incremento percentuale annuo?	il valore di 26,25% rappresenta il minimo da offrire per la prima annualità. Per le successive sarà necessario incrementare tale valore di almeno mezzo punto percentuale ogni anno.
57	Lo stesso quesito sorge anche per la componente fissa ADV : il corrispettivo non inferiore a 115.000 euro annui fa riferimento al valore medio dell'offerta al netto degli incrementi percentuali annui , o al valore di partenza sulla base di cui applicare suddetto incremento?	fa riferimento al valore di partenza