

1	Si chiede la posizione dei punti di consegna delle varie forniture impiantistiche (Idraulica, elettrica, scarico, aspirazione etc).	Le planimetrie in formato DWG , sono state inviate a mezzo e-mail. Oltre agli elaborati già allegati alla documentazioni di gara, GESAC, non dispone di ulteriore documetazione tecnica.
2	Si chiede se planimetrie e rendering, da presentare nella busta B – Offerta Tecnica, richiamati nell’art. 5 della Lettera d’Invito al paragrafo e) “descrizione progetto tecnico”, debbano essere conteggiati nel limite massimo di n. 10 facciate, o se diversamente possano essere inseriti come allegati.	Devono rientrare nelle 10 facciate
3	Si richiede il fatturato del punto vendita relativo al 2024.	La Gesac è autorizzata a fornire solo il dato relativo all'ultima annualità contrattuale e sarà inviato con seprata comunicazione PEC a tutti i partecipanti
4	Si chiede di specificare se all’interno del supporto digitale della busta B debba essere inserita solo ed esclusivamente l’offerta tecnica con le omissioni ritenute necessarie.	Si rimanda a quanto indicato alle pagine 7 ed 8 della Lettera di Invito
5	Si chiede di voler confermare che sia possibile proporre una brandizzazione di tutti gli elementi architettonici presenti all’interno dello spazio oggetto della presente concessione, come ad esempio colonne, pavimentazioni, controsoffitti ecc.	Le colonne sono nell'area di accodamento e non possono essere brandizzate. Tutti gli altri elementi sono personalizzabili ma sottoposti ad autorizzazione di Gesac. A tal fine si riporta quanto previsto all'art. 5 dello schma di contratto:" <i>La sub concessionaria non può commercializzare spazi pubblicitari (direttamente o indirettamente) e/o installare richiami pubblicitari per attività proprie e/o di terzi senza preventiva autorizzazione di GESAC. Quanto sopra anche nel caso di installazione collocata al fine di reclamizzare prodotti offerti nell'ambito dell'esercizio commerciale. "</i>
6	Si chiede di voler fornire indicazioni circa la tipologia e le caratteristiche previste per le insegne del punto vendita.	Vedi schede e bando di gara
7	Si chiede di voler precisare in quale stato verrà consegnato il locale alla sub concessionaria e di precisare altresì lo stato in cui il medesimo locale dovrà essere riconsegnato al termine della sub concessione.	Vedi quesito n° 06
8	Si chiede di specificare la data presunta di consegna degli spazi.	La data è indicata nell'allegato B (schema di contratto) alla lettera di invito
9	Con riferimento all’Offerta Tecnica, nella Lettera d’Invito è previsto che “la relazione dovrà includere il listino prezzi per tipologia/gamma di prodotti”. Considerato il limite di pagine, si chiede di confermare se sia sufficiente riportare una sintesi del listino prezzi (es: dei soli prodotti alto-vendenti) o se debba essere inserito il listino prezzi di tutti i prodotti previsti in assortimento.	Il listino deve essere completo
10	Con riferimento all’Offerta Tecnica, nella Lettera d’Invito è previsto che “l’elaborato dovrà prevedere una specifica indicazione dei mq, espressi anche in percentuale sul totale, delle varie aree tematiche (banco caffetteria, tavolini, ecc.)”. Si chiede se tale indicazione debba essere inserita obbligatoriamente nella sezione a) Format o, a discrezione, possa essere inclusa nella sezione d) descrizione progetto tecnico.	Non è vincolante la scelta della sezione
11	Con riferimento all’Offerta Tecnica, si chiede la possibilità di rilegare in un unico documento la relazione illustrativa di cui al punto a), b), c), e l’elaborato di cui al punto “d) progetto tecnico”, nel rispetto delle limitazioni richieste su numero e formato delle pagine.	Si è possibile
12	Riguardo la modalità di servizio, si chiede se sia prevista la possibilità di effettuare il servizio al tavolo.	Si
13	Si richiede conferma circa la possibilità di prevedere un nuovo pavimento in sovrapposizione a quello esistente, ove presente.	Vige quanto riportato agli allegati N e C1 del Bando di Gara
14	Si richiede una proroga ai termini di presentazione dell’offerta ad oggi fissati al 02 ottobre 2025 alle ore 12.00	Non è possibile
15	Si chiede di confermare circa la possibilità di includere, a integrazione dell’offerta, anche una proposta Market	E' possibile includere un'offerta market, purchè residuale, che non travalichi l'oggetto della gara, e che non occupi uno spazio maggiore del 2,5% dell'area messa a gara.
16	Con riferimento alla chiusura dell’aeroporto per manutenzione si chiede conferma che il periodo di chiusura sarà il solo mese di Novembre 2026 e che quindi il quarto paragrafo al capitolo 8 “Visita degli spazi oggetto della Sub concessione” rappresenti un refuso;	Si conferma che la chiusura è prevista solo a Novembre 2026, mentre ogni altra indicazione è da considerare come un refuso
17	Si chiede conferma che le stime di traffico riportate nell’allegato G tengano in considerazione la chiusura dello Scalo previste per i mesi di Novembre 2026 ed, nel caso in cui non sia un refuso, anche per i mesi di Gennaio e Febbraio 2026	Il dato del 2026 include la chiusura della pista
18	Nel caso in cui sia prevista la chiusura dell’aerostazione anche nei mesi di Gennaio e Febbraio 2026, considerando la consegna dei cespiti entro il 20/12/2025, si richiede se in questo periodo sarà possibile eseguire i lavori di allestimento del pdv;	Vedi risposta n°16

19	Con riferimento al pagamento dei corrispettivi si chiede se questi debbano intendersi sospesi per il periodo di chiusura dell'aeroporto;	Verrà sospeso esclusivamente il MAG
20	Con riferimento al contributo marketing da dover corrispondere a GESAC si chiede se vi sia un contributo minimo annuale in % o a valore assoluto;	Non c'è un contributo minimo
21	Con riferimento ai criteri di aggiudicazione dell'Offerta economica (art. 6 della lettera di invito) si richiede se il valore medio offerto di ROY venga calcolato come media semplice delle singole annualità;	Media semplice
22	Con riferimento all'Art. 9 dell'Allegato Bozza di contratto si chiede che il calcolo del MAG possa essere riparametrato in relazione al verificarsi di eventi imprevedibili che possano comportare una notevole riduzione del traffico e quindi ripercussioni importanti sul fatturato.	Non è possibile
23	Si richiede di fornire una dettagliata ripartizione dei punteggi assegnati al criterio a) del punto (d) "Descrizione del progetto tecnico", con particolare riferimento ai 10 punti massimi previsti. In particolare, si domanda di specificare qual è il punteggio massimo attribuibile agli aspetti funzionali, quanti agli aspetti di fruibilità e quanti alla congruità del cronoprogramma.	Il giudizio è complessivo e non sono previsti dei sotto-punteggi
24	Si richiede di fornire una dettagliata ripartizione dei punteggi assegnati al criterio b) del punto (d) "Descrizione del progetto tecnico", con particolare riferimento ai 15 punti massimi previsti. In particolare, si domanda di specificare qual è il punteggio massimo attribuibile agli aspetti estetici e quanti agli aspetti di contestualizzazione del concept nell'ambito della galleria commerciale dell'aeroporto di Napoli.	Il giudizio è complessivo e non sono previsti dei sotto-punteggi
25	Relativamente all'Allegato S, si chiede di fornire maggiori informazioni circa il ruolo/mansione di ciascun operatore.	Non è una informazione in nostro possesso
26	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 operativo, piccoli attrezzi Varco Staff - materiali per allestimento, ecc. Varco Carraio
27	Si chiede conferma che il punto vendita verrà consegnato anche senza serranda esistente.	Vedi quesito n° 06
28	Si richiedono sezioni di tutti i locali (punto vendita, magazzino) in formato dwg. Per il punto vendita si richiede anche prospetto, sempre in formato dwg.	Vedi quesito n° 01
29	Per i locali magazzino e spogliatoio, si richiedono as built e Di.Co.	Vedi quesito n° 01
30	Per il locale vendita, si richiede una planimetria da cui evincere i punti di allaccio agli impianti condominiali.	Vedi quesito n° 06
31	Quale sarà lo stato di riconsegna dei locali a fine concessione (punto vendita, magazzino)?	Vedi quesito n° 06
32	Si richiede la portata del solaio.	Vedi quesito n° 01
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° 01
34	Si richiedono chiarimenti circa i limiti del carico di incendio dei locali (punto vendita, magazzino).	Vedi quesito n° 01
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 chiedono chiarimenti circa la necessità di serranda. Il subconcessionario può scegliere liberamente se prevederla o meno?	Il sub concessionario dovrà prevedere cancello scorrevole di chiusura
37	Si richiedono le caratteristiche di reazione al fuoco delle pareti perimetrali esistenti di tutti i locali (punto vendita, magazzino).	le parti non vetrate sono REI 60
38	Si richiede conferma circa la possibilità di prevedere un nuovo pavimento in sovrapposizione a quello esistente, ove presente.	Vige quanto riportato agli allegati N e C1 del Bando di Gara
39	Si richiede conferma circa la possibilità di eseguire tracce a pavimento.	Si, a fine sub concessione dovrà essere ripristinato lo stato ante opera
40	Si richiedono chiarimenti circa prescrizioni ed eventuali vincoli per l'installazione del controsoffitto in merito a permeabilità, staffaggi, caratteristiche tecniche, eventuali smokeout, ecc.	Vige quanto riportato agli allegati N e C1. comunque a lavorazioni ultimate, dovrà essere consegnata a GESAC, certificazione di corretta posa a firma dell'azienda esecutrice, con relativa menzione all'interno del certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore Lavori.
41	Considerata la necessità di impianto autonomo di condizionamento, si richiede una planimetria con indicazione dei fori in copertura da dover utilizzare. In alternativa, il subconcessionario può decidere liberamente dove forare? Sarà necessario produrre specifica documentazione tecnica?	Vedi quesito n° 01
42	Si richiedono chiarimenti circa la necessità di dover prevedere eventuali spazi di rispetto dal perimetro della concessione (Es. bancone arretrato rispetto al perimetro, ecc).	Con separata mail verrà inviata a tutti i partecipanti la planimetria degli spazi di gara, in formato CAD, che annulla e sostituisce tutti i precedenti invii. All'interno sono presenti anche gli spazi di rispetto.

43	Si richiede conferma circa la possibilità di realizzare strutture a servizio del format (Es: portali, ecc) ed eventuali limitazioni circa gli ancoraggi a strutture esistenti. Se si, cha tipo di documentazione andrà prodotta?	Qualsiasi struttura dovrà essere realizzata all'interno del perimetro assegnato. La proposta e le indicazioni tecniche verranno fornite in fase di valutazione del progetto esecutivo
44	Si richiedono chiarimenti circa il punto di consegna dell'alimentazione elettrica. Questo sarà a bordo concessione? In che punto dell'area?	Il punto di consegna è già presente nei locali, la posizione potrà essere visionata mediante richiesta di sopralluogo tecnico.
45	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.	La potenza disponibile risulta dalle schede allegate al bando di gara
46	Si richiedono chiarimenti circa il contatore. Questo verrà fornito da GESAC? Dove sarà posizionato?	Vige quanto riportato nel bando di gara
47	Si richiedono chiarimenti circa la linea dati. Sarà GESAC a portare in negozi i cavi di connessione previsti da progetto?	Il cablaggio può anche essere realizzato da Gesac con onere dell'aggiudicatario
48	Si richiedono chiarimenti circa il posizionamento dell'unità esterna, i fori in copertura e i percorsi da seguire per impianto di condizionamento ed aria primaria. La tipologia di impianto di condizionamento è a discrezione del subconcessionario?	Vedi quesito n° 01
49	Si richiedono chiarimenti circa l'impianto di estrazione fumi cucina. E' previsto un allaccio ad impianto condominiale oppure il subconcessionario dovrà prevedere un impianto autonomo con uscita in copertura? Se previsto allaccio ad impianto condominiale, si richiedono portate e specifiche tecniche.	Dovrà essere previsto un impianto autonomo con uscita in copertura
50	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° 01
51	Si richiedono chiarimenti circa il posizionamento del punto di scarico e delle adduzioni.	Vedi quesito n° 01
52	L'impianto di scarico sarà collegato ad una vasca grassi? Quest'ultima sarà ad uso esclusivo del sub-concessionario e la manutenzione resterà a suo carico?	Il degrassatore a servizio del locale è centralizzato su più locali in sub concessione a diverse società, quindi non essendo ad uso esclusivo la manutenzione dello stesso resta a carico GESAC.
53	Si richiedono chiarimenti circa l'adduzione di acqua calda sanitaria. Questa verrà fornita da GESAC oppure dovremo provvedere in autonomia tramite installazione di boiler?	Vedi quesito n° 06
54	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.	Si conferma
55	Si richiede conferma circa la possibilità di installare attrezzature refrigerate con motori a bordo	No
56	Si richiedono le linee guida specifiche per le insegne o elementi di comunicazione o se vi sono prescrizioni particolari.	Vedi quesito n° 06
57	Si richiedono chiarimenti circa la possibilità di brandizzazione i pilastri presenti in corrispondenza dell'area vendita.	Vedi risposta n°5
58	Si richiedono chiarimenti rispetto alle tempistiche di rilascio nulla osta al progetto o eventuali richieste di integrazioni.	Vige quanto riportato all'allegato N del Bando di Gara
59	Si chiede conferma che i valori di royalty offerti siano da considerare relativi ad annualità piene (12 mesi). Si riporta di seguito un esempio: se il concorrente dovesse indicare ROY OFFERTA 1° anno = 31,25% e l'inizio attività fosse previsto il 1/3/2026, il valore di roy pari al 31,25% sarebbe da considerarsi per il periodo 15/02/2026 – 14/02/2027.	I valori sono relativi alle annualità contrattuali e non agli anni solari
60	Si chiede conferma che non è previsto uno specifico modulo/format per la redazione del Business Plan da allegare all'Offerta Economica.	Non c'è un format
61	In riferimento all'allegato B – Schema di contratto, Articolo 9), si chiede conferma che il punto B) relativo alla percentuale sul fatturato di vendita (ROY) prevederà l'inserimento di 5 differenti valori percentuali, uno per ogni annualità contrattuale così come richiesto nelle Dichiarazione di Offerta Economica (Allegato M).	Si conferma che il contratto riporterà i valori di cui all'offerta economica
62	All'interno della Lettera di Invito, agli articoli 7 e 8, sono riportate due note che dichiarano la chiusura nel corso del 2026 dell'Aeroporto a causa di indifferibili lavori di manutenzione all'intera pista di volo. Poiché nelle due note sono riportati periodi differenti (rispettivamente 30 giorni nel mese di novembre 2026 all'art. 7 e dal 19/01 al 01/03/2026 all'art. 8), si chiede di confermare l'effettivo periodo di chiusura previsto da GESAC.	Vedi risposta n°16
63	Si chiede conferma che i punti a), b), c) e d) da presentare all'interno della busta "B – Offerta Tecnica" debbano essere presentati in formato cartaceo e che possano essere rilegati in un unico documento rispettando i vincoli di facciate indicati nel bando per singola relazione.	Si conferma
64	Si chiede conferma che gli ambienti attualmente destinati a ufficio e magazzino del locale esistente, non ricompresi graficamente nel perimetro della subconcessione, faranno effettivamente parte del futuro locale.	Vedi risposta n°42

65	Si chiede se le macchine di Condizionamento ed Estrazione dell'attuale locale saranno disponibili per la nuova realizzazione e si chiede, in ogni caso, la planimetria dell'area dove sono ubicate per valutare il posizionamento di eventuali nuove macchine.	Vedi quesito n° 06
66	Si chiede conferma che lo spazio al di fuori del perimetro della serranda, ricompreso nel perimetro della subconcessione, possa essere occupato con sedute e caratterizzato in termini di pavimento e soffitto.	Vedi risposta n°42
67	Si richiede dove sarà resa disponibile un'area di cantiere da utilizzare nel periodo di realizzazione del locale.	Tale possibilità verrà valutata con GESAC, ad aggiudicazione avvenuta, in sede di redazione da parte del sub concessionario aggiudicatario del "Progetto Fase 2: Cantierabile" vedi Allegato N
68	Si richiede la possibilità di pendinare al solaio di copertura del locale, previa condivisione e calcolo del sistema di ancoraggio, eventuali elementi e macchine facenti parti dell'impianto meccanico.	Vige quanto riportato agli allegati N e C1. comunque a seguito della condivisione e calcolo del sistema di ancoraggio, a lavorazioni ultimate, dovrà essere consegnata a GESAC, certificazione di corretta posa a firma dell'azienda esecutrice, con relativa menzione all'interno del certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore Lavori.
69	Si chiede conferma relativamente alla possibilità di eseguire tracce a pavimento per la distribuzione degli impianti: in tal senso si richiede la stratigrafia del solaio.	Per le zone in sub concessione, vige quanto riportato agli allegati N e C1 del Bando di Gara. Per le aree aeroportuali non è prevista tale possibilità. Inoltre oltre agli elaborati già allegati alla documentazione di gara, GESAC, non dispone di ulteriore documentazione tecnica.
70	Si chiede se le celle presenti nel magazzino al piano interrato resteranno a disposizione (integralmente o parzialmente) del nuovo locale.	Verranno rimosse dal sub concessionario, così come previsto nel rilascio delle aree.
71	Si richiede la condivisione del progetto di Prevenzione Incendi a cui fare riferimento per la progettazione esecutiva del locale, con particolare riferimento alla presenza di compartimentazioni.	Vedi quesito n° 06
72	Si richiede conferma della potenza elettrica disponibile e se, in caso di necessità, sia possibile aumentare la potenzialità della fornitura elettrica prevista.	La potenza disponibile risulta dalle schede allegate al bando di gara
73	Si chiede conferma della possibilità di personalizzare la fascia perimetrale a soffitto, per posizionamento insegna	Può essere personalizzata la fascia entro i limiti della fascia stessa. La realizzazione dovrà essere stilisticamente in linea con la galleria commerciale.
74	Si chiede di indicare a chi è in carico la rimozione della serranda esistente	La rimozione è in carico all'operatore uscente come indicato nello schema di contratto allegato
75	Si chiede conferma della possibilità di modificare la posizione del WC dipendente attualmente posizionato nella parte superiore a sinistra della planimetria	Detta possibilità potrà essere valutata solo ad aggiudicazione avvenuta, e a successiva verifica da parte del sub concessionario, che ci siano colonne di scarico poste in posizioni tali da poter garantire tale modifica. In caso non ci fosse tale possibilità il nuovo wc dovrà essere realizzato nella posizione originaria.