

QUESITI	RISPOSTE
1. Si richiede se sia possibile avere un'indicazione più precisa circa la data di consegna dell'area;	Entro il 15/12/2025
2. Si richiede se sia necessario assorbire il personale uscente. In caso di risposta affermativa si chiede di fornire i dati del personale impiegato dal sub-concessionario uscente, indicando per ogni risorsa il livello di inquadramento, la retribuzione annuale, le mansioni svolte, la tipologia contrattuale, le ore e, in caso di contratti a termine, data di termine;	Non è necessario
3. In riferimento all'Art.3 della Lettera di invito, si richiede conferma circa l'assegnazione dello spazio destinato a spogliatoio di 18mq oppure se in fase di aggiudicazione possa essere assegnato uno spazio diverso; in quest'ultima eventualità si richiedono i relativi mq;	Si conferma l'assegnazione dello spazio di 18 mq
4. Si chiede di specificare se è possibile prevedere l'inserimento di cooler all'interno del punto vendita;	Non è chiara la domanda (una macchina clima aggintiva interna?) se parliamo di split si
5. In riferimento all'offerta merceologica, si richiede se sia inclusa la vendita di bevande sfuse, come, a titolo d'esempio, la spremuta d'arancia indicata tra le referenze del paniere sensibile di cui all'Art.21, Sezione 3, della bozza di contratto;	Le bevande sfuse non sono ammesse alla vendita
6. Si chiede se l'area di 57mq sia comprensiva dello spazio destinato ai tavolini;	Si, è compresa
7. Si chiede di indicare i mq destinati all'area tavolini;	Dipende dai singoli progetti. Non c'è uno specifico vincolo
8. Si chiede se sia possibile la vendita di prodotti confezionati;	Non è possibile
9. Riguardo la modalità di servizio si chiede se sia prevista la possibilità di effettuare il servizio al tavolo;	Non è possibile
10. Si chiede se è prevista l'offerta di prodotti caldi/freddi e snack come sandwiches e pizza;	L'offerta di rosticceria è ammessa nel limite del 20% dell'offerta complessiva
11. 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
12. Con riferimento al Business Plan, si richiede se vi sia un modello a cui attenersi;	non c'è un format standard
13. Con riferimento al Contratto di subconcessione, Art. 9, Sezione 1, si richiede quale sia il criterio secondo cui GESAC individuerà la % del contributo marketing da riconoscere alla sub concessionaria e se vi sia un importo minimo annuale.	Non è previsto un importo minimo annuale e la percentuale del contributo verrà determinata sulla base delle iniziative MKTG sostenute durante l'anno.
14. 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.	Al termine dell'orario dei voli piccoli attrezzi potranno essere intordotti dal varco staff mentre materiali voluminosi attraverso il varco carraio
15. Si chiede conferma che il punto vendita verrà consegnato senza pareti divisorie interne e senza serranda.	Senza parti divisorie, ma con serranda che dovrà essere sostituita dal sub concessionario entrate mediante cancello scorrevole
16. Nel caso in cui si necessitasse di ulteriori spogliatoi e bagni per promiscuità dei dipendenti, è possibile avere ulteriori spazi? In alternativa, il subconcessionario potrebbe adeguare gli spazi a propria cura e spese?	Sarà possibile l'assegnazione di ulteriori spazi, secondo disponibilità
17. Si richiedono planimetrie e sezioni di tutti i locali (punto vendita, magazzino, spogliatoio) in formato dwg. Per il punto vendita si richiede anche prospetto, sempre in formato dwg.	Planimetria pubblicata, Sezioni non disponibili
18. Per i locali magazzino e spogliatoio, si richiedono as built e Di.Co.	La documentazione disponibile è quella presente negli elaborati di gara
19. Per il locale vendita, si richiede una planimetria da cui evincere i punti di allaccio agli impianti condominiali.	vedi risposta a quesito 17
20. Quale sarà lo stato di riconsegna dei locali a fine concessione (punto vendita, magazzino, spogliatoio)?	Vedi schede e bando di gara
21. Si richiede la portata del solaio.	Oltre gli elaborati già allegati alla documentazioni di gara, GESAC, non dispone di ulteriore documetazione tecnica. Tali approfondimenti potranno essere effettuato a valle dell'aggiudicazione di gara
22. 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 risposta a quesito 21
23. Si richiedono chiarimenti circa i limiti del carico di incendio dei locali (punto vendita, magazzino, spogliatoio).	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.
24. 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
25. Si chiedono chiarimenti circa la necessità di serranda. Il subconcessionario può scegliere liberamente se prevederla o meno?	Vedi schede e bando di gara
26. Si richiedono le caratteristiche di reazione al fuoco delle pareti perimetrali di tutti i locali (punto vendita, magazzino, spogliatoio).	le parti non vetrate sono REI 60
27. Si richiede conferma che il solaio verrà consegnato con impermeabilizzazione già realizzata, ove necessaria.	Il solaio di copertura è dotato di impermeabilizzazione

28. 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.
29. Si richiede conferma circa la possibilità di eseguire tracce a pavimento.	Si, a fine sub concessione dovrà essere ripristinato lo stato ante opera
30. 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 alla lettera di invito
31. 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 risposta a quesito 17
32. Si richiedono chiarimenti circa eventuali prescrizioni in merito alla superficie massima da dover rispettare per l'area del back of house.	Non ci sono prescrizioni
33. Si richiedono chiarimenti circa la necessità di dover prevedere eventuali spazi di rispetto dal perimetro della concessione (Es. bancone arretrato rispetto al perimetro, ecc).	Non ci sono prescrizioni
34. 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, che tipo di documentazione andrà prodotta?	Non è possibile personalizzare i portali
35. Si richiedono chiarimenti circa il punto di consegna dell'alimentazione elettrica. Questo sarà a bordo concessione? In che punto dell'area?	Oltre gli elaborati già allegati alla documentazioni di gara, GESAC, non dispone di ulteriore documentazione tecnica. Tali approfondimenti potranno essere effettuato a valle dell'aggiudicazione di gara
36. 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
37. Si richiedono chiarimenti circa il contatore. Questo verrà fornito da GESAC? Dove sarà posizionato?	vedi risposta a quesito 35
38. Si richiedono chiarimenti circa la linea dati. Sarà GESAC a portare in negozi i cavi di connessione previsti da progetto?	La linea per la trasmissione dei dati è a carico del sub concessionario
39. 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 risposta a quesito 21
40. 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.	vedi risposta a quesito 25
41. Si richiedono chiarimenti circa l'impianto di estrazione fumi cucina. È 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.	Impianto autonomo
42. 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 risposta a quesito 25
43. Si richiedono chiarimenti circa il posizionamento del punto di scarico e delle adduzioni.	Oltre gli elaborati già allegati alla documentazioni di gara, GESAC, non dispone di ulteriore documentazione tecnica. Tali approfondimenti potranno essere effettuato a valle dell'aggiudicazione di gara
44. 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?	Non essendo prevista una preparazione dei cibi, non risulta l'obbligo di un degrassatore sotto lavabo
45. Si richiedono chiarimenti circa l'adduzione di acqua calda sanitaria. Questa verrà fornita da GESAC oppure dovremo provvedere in autonomia tramite installazione di boiler?	autonoma
46. 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 risposta a quesito 25
47. Si richiede conferma circa la possibilità di installare attrezzature refrigerate con motori a bordo.	Vedi allegato N
48. Relativamente al locale spogliatoio, questo verrà consegnato già dotato di arredi ed attrezzature funzionanti (lavabi, acqua calda, armadietti, ecc)?	Lo spogliatoio viene consegnato senza arredi
49. Si richiedono le linee guida specifiche per le insegne o elementi di comunicazione o se vi sono prescrizioni particolari.	L'insegna non dovrà eccedere il fascione scuro nella quale è contenuta
50. Si richiedono chiarimenti rispetto alle tempistiche di rilascio nulla osta al progetto o eventuali richieste di integrazioni.	Vedi allegato N
51. si chiede di voler trasmettere planimetria, sezioni e prospetti in formato dwg del punto vendita oggetto della presente procedura.	vedi risposta a quesito 17

52. Si chiede l'esatta posizione dei pilastri HE presenti nell'area oggetto di gara.	Oltre gli elaborati già allegati alla documentazioni di gara, GESAC, non dispone di ulteriore documentazione tecnica. Tali approfondimenti potranno essere effettuato a valle dell'aggiudicazione di gara
53. Si chiede la posizione dei punti di consegna delle varie forniture impiantistiche (Idraulica, elettrica, scarico, aspirazione etc).	vedi risposta a quesito 25
54. Con riferimento al punto vendita, dovendo realizzare impianto di condizionamento e trattamento aria autonomo, si chiede se sarà consentito installare su terrazzo di copertura unità esterna di condizionamento oltre eventuali ventilatore/estrattori d'aria e se ci sono vincoli particolari in copertura, in termini di pesi e di dimensioni da rispettare.	vedi risposta a quesito 25
55. Appurato che il locale sarà consegnato al grezzo e dovrà essere installato nuovo cancello scorrevole manuale, si richiede se: - l'onere della rimozione dell'attuale serranda è a carico dell'attuale subconcessionario; - ci sono specifiche particolari a cui attenersi per il nuovo cancello scorrevole in termini di caratteristiche delle doghe o colorazioni? - deve essere chiuso solo il varco principale?	vedi risposta a quesito 25
56. Si chiede se planimetrie e rendering, da presentare nella busta B – Offerta Tecnica, richiamati nell'art. 5 della Lettera d'Invito al paragrafo d) "descrizione progetto tecnico", debbano essere conteggiati nel limite massimo di n. 10 facciate, o se diversamente possano essere inseriti come allegati.	Si devono essere incluse
57. Con riferimento al locale deposito merce, si chiede se sarà consentito installare in detto locale celle frigo. Inoltre, si chiede se e dove poter installare le tubazioni frigorifere e le motocondensanti ad esse collegate (quindi in area esterna nei pressi di detto locale?)	vedi risposta a quesito 25
58. Si richiede un ordine di grandezza della distanza tra detto locale deposito merce e l'area esterna dove è possibile ubicare le motocondensanti.	Oltre gli elaborati già allegati alla documentazioni di gara, GESAC, non dispone di ulteriore documentazione tecnica. Tali approfondimenti potranno essere effettuato a valle dell'aggiudicazione di gara
59. L'art. 5 a pag. 9 della Lettera di Invito prevede che all'Offerta Economica debba essere allegato un Business Plan. A tal proposito si chiede se esista un modello di Business Plan definito da GE.S.A.C. a cui attenersi -e in tal caso si chiede che tale modello possa essere da Voi trasmesso-o, diversamente, se il concorrente possa predisporre un Business Plan non vincolato ad uno schema definito, purché congruo, coerente e sostenibile con i valori economici offerti.	Non esiste un modello predeterminato
60. L'art. 6 a pag. 12 della Lettera di Invito prevede che "con l'inversione procedimentale si procede prima alla valutazione dell'offerta economica, di tutti i concorrenti, poi alla verifica della documentazione amministrativa del primo, ed eventualmente secondo, concorrente in graduatoria". A tal proposito si chiede di chiarire se l'inversione procedimentale preveda anche la valutazione delle offerte tecniche (busta B) e in quale fase.	il procedimento prevede l'apertura delle buste tecniche in seduta pubblica, Successivamente, in seduta privata vengono valutate le offerte tecniche ed assegnati i punteggi tecnici. In una seconda seduta pubblica successiva verrà data lettura dei punteggi tecnici e verranno aperte le buste economiche per stabilire la graduatoria finale. Solo del primo in classifica ed eventualmente del secondo, si procederà anche all'apertura delle buste amministrative per la verifica dei documenti
61. Si richiede il fatturato del punto vendita relativo al 2024.	Il dato è confidenziale e non può essere trasmesso
62. 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, solo la versione con omissioni
63. Si richiede di fornire i dati del personale impiegato dal subconcessionario uscente, indicando per ogni risorsa livello di inquadramento, retribuzione, mansioni, tipologia contrattuale, ore settimanali e data di assunzione.	Non è necessario assorbire il personale uscente pertanto i dati non sono disponibili
64. Si chiede di specificare dove sono localizzati i punti di raccolta di cui all'art. 21 dello schema di contratto.	Punto di raccolta P3: L'area è ubicata al piano cantinato, nello specifico è un'area ubicata all'esterno della porta di accesso al cantinato PA028 e adiacente al parcheggio denominato P3
65. 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.	E' possibile brandizzare solo parti interne ai locali, non portali e colonne esterne
66. Si chiede di voler fornire indicazioni circa la tipologia e le caratteristiche previste per le insegne del punto vendita.	interno fascione portali, in linea con le attività commerciali presenti nell'area.
67. 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.	AL grezzo in entrambi i casi
68. Si chiede di specificare se sia possibile prevedere all'interno del locale (id 81) di 57mq una piccola area adibita a sedute.	Si è possibile
69. Si chiede di specificare la data presunta di consegna degli spazi.	Entro il 15/12/2025