

10	Si chiede l'invio delle guida per le insegne, sia interne all'aerostazione che esterne sulla vetrata	Le linee guida sugli allestimenti, (comprese quindi tutte le parti elettriche e schede materiali, sono contenute nel "Capitolato tecnico - allestimento attività commerciali" allegato ai documenti di gara. Per quanto concerne l'eventuale montaggio di insegne o grafiche sulla vetrata aeroportuale, lo stesso non è consentito.
11	Si chiede di specificare la posizione dello spazio/locali a uso spogliatoio per i dipendenti e l'indicazione della distanza dal punto vendita.	I locali ad uso spogliatoio saranno ubicati al piano cantinato, in area landside, al momento sono ad uso promiscuo in condivisione con altri operatori. E' prevista in futuro l'assegnazione di locali ad uso dedicato sempre al piano cantinato area landside non distante dal locale deposito visionato durante il sopralluogo. La tariffa per gli spogliatoi ad uso esclusivo è di euro 19,00 per metro quadro per mese, iva esclusa e comprensivo delle utenze.
12	Si richiede di inviare nuovamente il documento Allegato D in quanto lo stesso risulta non leggibile.	E' pubblicato sul sito internet dell'Aeroporto
13	Si richiede di specificare se sono presenti limitazioni su numero e formato delle pagine della "Descrizione format commerciale", non indicate nella Lettera di Invito.	massimo consentito:10 facciate in fogli A3 o A4
14	E' nostra interpretazione che l'elaborato tecnico costituito da planimetrie e rendering per un massimo di 8 facciate in A4/A3 possa essere composto anche da una relazione illustrativa testuale, ricompresa nel numero di facciate a disposizione; è corretta la nostra interpretazione?	Si, l'elaborato tecnico può contenere relazione illustrativa testuale
15	Nella formulazione dell'offerta economica è data la possibilità di offrire una componente fissa variabile in aumento per le singole annualità negoziali, ma il format Allegato M non recepisce tale facoltà. Si richiede conferma della possibilità di modificare il format editabile o, in alternativa, di inviare l'Allegato M aggiornato.	L'Allegato M è fornito anche in formato editabile proprio per essere modificato
16	Si chiede di rendere disponibili i dati del personale impiegato dal subconcessionario uscente (27 unità indicate nella Lettera di Invito), indicando per ogni risorsa: livello di inquadramento, retribuzione, mansioni, tipologia contrattuale, ore settimanali e data di assunzione	vedere Allegato 1
17	1. Si chiede di indicare quale sia la data di scadenza dell'attuale contratto di subconcessione e, contestualmente, di confermare che la data di consegna delle aree è prevista per il 01.01.2025;	l'attuale scadenza è 31/10/24 e la data di assegnazione è entro il 15/1/25
18	2. Con riferimento ai criteri di aggiudicazione dell'Offerta economica (art. 6 della lettera di invito) si richiede se il valore medio offerto di ROY e MAG venga calcolato come media semplice;	Media semplice
19	3. Si chiede conferma che nel caso in cui venga offerta un'unica misura del MAG, questo si aggiornerà di anno in anno solo per effetto di aggiornamenti ISTAT e non saranno previste diverse rivalutazioni;	Si conferma
20	4. Con riferimento all'organico operante alle dipendenze dell'attuale operatore uscente (art. 7 della lettera di invito), si richiedono indicazioni circa il livello di inquadramento di ciascun FTE, le mansioni svolte e la retribuzione annuale;	vedere Allegato 1
21	5. Si chiede conferma in merito alla corretta metratura del punto vendita (particelle n. 9 e n. 24), in quanto riportata pari a 270mq nella lettera d'invito, punto 3, mentre vengono riportati 260mq nel Contratto di subconcessione, Art. 3, Sezione 1. Infine, nella Tabella della planimetria di cui all'Allegato A-1 la metratura risulta di 269,1mq (13,5 + 255,6 = 269,1);	La misura corretta è mq 269,10
22	6. 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 subconcessionaria e se vi sia un importo minimo annuale;	Non è previsto un importo minimo ed il costo massimo previsto per il sub concessionario non potrà eccedere lo 0,2% del fatturato al netto di iva
23	7. In merito ai mq del deposito (particella n.12), nella lettera d'invito, punto 3, è indicata la misura di 30 mq, nel Contratto di subconcessione, Art. 3, Sezione 1, è invece indicata la misura di 28 mq, si richiede quale siano i mq da ritenersi corretti;	La misura corretta è mq 28,00
24	8. Si chiede se nell'ambito dell'offerta merceologica sia prevista la vendita di prodotti confezionati;	Al momento non è prevista la vendita di prodotti confezionati o di mass-market e che un'eventuale introduzione residuale degli stessi sarà oggetto di preventiva autorizzazione.
25	9. Si richiede se per lo spazio da destinare ad area tavolini (particella 181), sia previsto un canone di locazione specifico o se questo sia incluso nei corrispettivi da riconoscere a GESAC (MAG/ROY);	Non è previsto
26	10. Si chiede se vi sia un'area comune adibita a spogliatoi per il personale del punto vendita o se questa debba essere prevista all'interno dell'area del punto vendita;	I locali ad uso spogliatoio saranno ubicati al piano cantinato, in area landside, al momento sono ad uso promiscuo in condivisione con altri operatori. E' prevista in futuro l'assegnazione di locali ad uso dedicato sempre al piano cantinato area landside non distante dal locale deposito visionato durante il sopralluogo. La tariffa per gli spogliatoi ad uso esclusivo è di euro 19,00 per metro quadro per mese, iva esclusa e comprensivo delle utenze.
27	11. Con riferimento al Business Plan, si richiede se vi sia un modello a cui attenersi;	No

28	12. Con riferimento ai fatturati esposti nel Business Plan, si richiede se sia sufficiente evidenziare il totale o sia necessario dettagliarlo per categoria prodotto;	E' sufficiente il totale
29	13. Con riferimento ai costi operativi riportati nel Business Plan, si richiede se sia sufficiente evidenziare il totale o sia necessario dettagliarli per tipologia;	E' sufficiente il totale
30	14. Per quanto riguarda l'offerta tecnica, nella parte a) Format commerciale non è specificato il numero massimo di facciate da rispettare. Si richiede di specificare il numero massimo consentito;	massimo consentito:10 facciate in fogli A3 o A4
31	15. Si richiede se la cesata di cantiere sarà in carico a Gesac o al subconcessionario;	Sub concessionario uscente
32	16. Si richiede se sono presenti specifiche linee guida per le insegne;	Vedi quesito n° 10
33	17. Si richiede se è possibile prevedere elementi di facciata per la caratterizzazione dei prospetti, come per esempio un portale;	Vedi quesito n° 10
34	18. Vista l'interferenza tra pilastri e prospetto, Si richiede se è possibile decentrare l'insegna dello shop rispetto al fronte della unit sfruttando quindi anche il corridoio laterale a servizio di Gesac;	No.
35	19. Si richiede se il locale sarà consegnato con le strutture già protette al fuoco;	L'intero terminal è dotato di CPI per il quale è stata presentata nell'anno 2023, regolare attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio
36	20. Si richiede se quali sono le caratteristiche in termini di reazione al fuoco delle pareti che delimitano la unit;	REI 60
37	21. Si richiede se la serranda sarà a carico del subconcessionario;	Si, sarà a carico sub concessionario
38	22. Si richiede se quali sono le potenze elettriche disponibili per punto vendita e magazzino remoto?	Vedi schede locali e deposito allegate alla documentazione di gara
39	23. Si richiede se l'adeguamento degli impianti sprinkler, irai e evac in funzione del progetto del subconcessionario saranno a carico di Gesac? Sia in termini esecutivi che economici?	Si, saranno a carico GESAC
40	24. Vista la possibilità di riutilizzare i pavimenti esistenti, Si richiede se è possibile installare i nuovi in sovrapposizione agli attuali?	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.
41	25. Considerata la possibilità di riutilizzare gli impianti esistenti, Si richiede se è possibile avere la documentazione as built completa di elaborati grafici, relazioni, di.co. e schede tecniche dei materiali per tutti gli impianti esistenti?	Oltre gli elaborati già allegati alla documentazione di gara, GESAC, non dispone di ulteriore documentazione tecnica. Infatti nella scheda locali (documento di gara) viene richiesto al sub concessionario entrate di ricertificare gli impianti esistenti.
42	26. Si richiede se è possibile ricevere una planimetria da cui evincere i punti di scarico delle acque e i punti di consegna delle adduzioni?	Vedi quesito n° 41
43	27. Si richiede se la fornitura di acqua calda è a carico di Gesac oppure il subconcessionario dovrà prevedere uno scaldabagno o similari?	Il sub concessionario dovrà prevedere idoneo impianto per fornitura acqua calda.
44	28. Si richiede dove è posizionata l'unità esterna dell'impianto di condizionamento autonomo?	Si allega stralcio satellitare, con posizione indicativa. La posizione effettiva in formato cad, una volta ultimata la gara verrà trasmessa al sub concessionario risultato aggiudicatario. (Allegato 2)
45	29. Si richiede se il degrassatore è presente e sarà ad uso esclusivo del subconcessionario? E' possibile avere una planimetria in cui viene indicato il suo posizionamento?	Si allega stralcio satellitare, con posizione indicativa. La posizione effettiva in formato cad, una volta ultimata la gara verrà trasmessa al sub concessionario risultato aggiudicatario. (Allegato 3)
46	30. Si richiede se sarà necessario prevedere infovoli all'interno del locale?	E' lasciato alla libera valutazione dell'operatore
47	31. Si richiede se il forno della pizza presente in negozio verrà lasciato a servizio del futuro subconcessionario?	Dalle informazioni ad oggi in nostro possesso, il forno verrà rimosso dall'attuale subconcessionario
48	32. Si richiede se sarà possibile sfruttare i due pilastri in prossimità del negozio per l'installazione di grafiche, ledwall e bancaline?	solo per le grafiche
49	33. Si richiede se è possibile prevedere all'interno del negozio delle sottostrutture tipo pergolati?	Si, naturalmente vanno rispettate tutte le prescrizione sui materiali e sugli elementi sospesi, presenti nel "Capitolato tecnico - allestimento attività commerciali"
50	34. L'area sedute esterna può essere caratterizzata e delimitata da elementi fissi?	No,
51	35. Si richiede se è possibile installare grafiche sulle vetrate esterne?	Vedi quesito n° 10
52	36. Si richiede se è confermata la presenza di spogliatoi ad uso promiscuo?	I locali ad uso spogliatoio saranno ubicati al piano cantinato, in area landside, al momento sono ad uso promiscuo in condivisione con altri operatori. E' prevista in futuro l'assegnazione di locali ad uso dedicato sempre al piano cantinato area landside non distante dal locale deposito visionato durante il sopralluogo. La tariffa per gli spogliatoi ad uso esclusivo è di euro 19,00 per metro quadro per mese, iva esclusa e comprensivo delle utenze.
53	37. Qual è il valore del limite del carico di incendio di negozio e magazzino remoto?	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.
54	38. Si richiede se è possibile ricevere file dwg contenente planimetria, sezioni e prospetti del negozio?	Le planimetrie sono pubblicate sul sito internet dell'Aeroporto, non sono disponibili prospetti e sezioni, se già in questa fase di gara, si ritiene necessario effettuare misurazioni di dettaglio, potete procedere alle stesse durante questa settimana, facendo preventivamente richiesta a GESAC.

55	39. Se non disponibili sezioni, è possibile conoscere l'interpiano del locale?	Il dato richiesto non è disponibile, se già in questa fase di gara si ritiene necessario effettuare misurazioni di dettaglio, potete procedere alle stesse durante questa settimana, facendo preventivamente richiesta a GESAC.
56	40. La planimetria allegata al bando di gara non risulta aggiornata allo stato dei luoghi, è possibile riceverne una che recepisca tali modifiche?	Fermo restando che le incongruenze riscontrate riguardano il solo blocco bagni, se già in questa fase di gara si ritiene necessario effettuare misurazioni di dettaglio, potete procedere alle stesse durante questa settimana, facendo preventivamente richiesta a GESAC.
57	41. Il locale magazzino remoto non è attualmente dotato di condizionamento. Un eventuale nuovo impianto sarà a carico della subconcessionaria? L'impianto dovrà essere di tipo autonomo oppure Gesac prevederà delle predisposizioni a bordo concessione?	Se necessiterà l'installazione di impianto di condizionamento, lo stesso dovrà essere di tipo autonomo e sarà a carico del sub concessionario entrante.
58	42. Con riferimento alla sezione 3 dello schema di contratto, si richiede se sarà possibile per la subconcessionaria rinegoziare l'importo di fatturato minimo da raggiungere, sulla base delle stime condivise, collegato al diritto di recesso da parte di Gesac;	Non è possibile
59	43. Si chiede di confermare che l'orario di apertura sarà dalle 08:00 alle 23:00 per la parte di caffetteria e dalle 11:00 alle 23:00 per la sezione relativa al Ristorante/pizzeria;	La proposta bar deve essere disponibile ai clienti 90 minuti prima del primo volo, mentre il servizio in sala a partire dalle 11.00. per l'orario di chiusura si rimanda a quanto previsto dall'articolo 4 dell'allegato B (contratto)
60	Abbiamo notato che gli as built degli impianti meccanici allegati al bando, non rappresentano la reale situazione. Esistono elaborati grafici aggiornati? Nello specifico non vi sono bocchette di mandata aria, nella zona dei banchi (vetrine snack e zona caffè). In alternativa, si chiedono foto o informazioni delle etichette delle macchine dedicate al cdz ed agli estrattori.	I dati richiesti non sono disponibili, Gli stessi una volta ultimata la gara, potranno essere ricavati mediante rilievi dal sub concessionario per la redazione del successivo Progetto Esecutivo. Nel caso in cui si ritenga necessario, già in questa fase di gara avere detti dati, potete effettuare sopralluogo e misurazioni di dettaglio, durante questa settimana, facendo preventivamente richiesta a GESAC.
61	Si chiede la planimetria con la posizione degli impianti in copertura, e se vi siano a disposizione altre aree esterne dove posizionare le macchine dell'impianto meccanico (UTA/PdC/Rooftop) e le unità esterne delle celle TN e BT a servizio del locale.	Vedi quesito n° 44
62	Si è notato che la serranda di chiusura dell'area del locale ristorazione non è presente. E' indispensabile ripristinare la chiusura tramite una serranda nuova?	L'installazione della serranda non è necessaria, resta solo una scelta del sub concessionario
63	Si richiede se sarà resa disponibile un'area di cantiere da utilizzare nel periodo di realizzazione del locale.	Si, in fase di allestimento locale, si valuterà una la posizione esterna al locale, da destinare quale area di cantiere.
64	Si richiede la possibilità di pendinare al solaio di copertura del locale, previa condivisione e calcolo del sistema di ancoraggio, elementi e macchine facenti parti dell'impianto meccanico.	Si, si potrà fare la pendinatura, naturalmente sarà a carico del sub concessionario, calcolo sistema di ancoraggio e documentazione di installazione a regola d'arte a lavorazioni ultimate.
65	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.	Si, possono realizzare tracce a pavimento, naturalmente a fine contratto di sub concessione la stessa dovrà essere ripristinata. Per quanto riguarda la stratigrafia del solaio, la stessa non è disponibile, il dato, una volta ultimata la gara, potrà essere ricavato dal sub concessionario aggiudicatario, per la redazione del successivo Progetto Esecutivo,
66	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.	L'intero terminal è dotato di CPI per il quale è stata presentata nell'anno 2023, regolare attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio. Il progetto completo verrà condiviso con l'operatore aggiudicatario.
67	Si richiede quale sarà il grado di consegna dei locali ristoro e degli spazi logistici, sia dal punto di vista edile che impiantistico.	Il dato è riportato nelle schede locali allegate agli elaborati di gara.
68	Si richiede quale sia la potenza elettrica disponibile e se, in caso di necessità, sia possibile aumentare la potenzialità della fornitura elettrica prevista.	Il dato è riportato nelle schede locali allegate agli elaborati di gara, successivamente l'eventuale aumento di potenza sarà a carico del sub concessionario.
69	Si chiede conferma che le variazioni impianti (sprinkler e l'impianto idranti) saranno a carico di Ge.Sac	Si, saranno a carico GESAC
70	Si chiede conferma che la consegna dell'area è prevista entro il 15/1/2025, come da indicazioni contenute nell'Allegato B	Si conferma
71	il muro che oggi divide il bar dalla pizzeria è portante? È possibile aprire una finestra nello stesso?	Il muro è portante, e non sarà possibile creare finestrate.