

**RICHIESTA DI OFFERTA  
PER L’AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DI AREE  
DA ADIBIRE AL SERVIZIO PROTEZIONE BAGAGLI E VENDITA DI BENI E SERVIZI ACCESSORI  
PRESSO L’AEROPORTO DI TORINO**

**1. OGGETTO**

SAGAT S.p.A. intende procedere alla subconcessione di:

- a) n. 2 (due) aree di superficie complessiva pari a circa 15 mq ubicate al piano partenze, nella zona landside dell’Aeroporto di Torino (**AII. 1**), destinate alla vendita ai passeggeri di servizi per la protezione e la sicurezza dei bagagli unitamente alla vendita di prodotti da viaggio e servizi per il comfort e la tranquillità del passeggero;
- b) n. 1 (una) area di 5,4 mq circa ubicata al livello 10,93, nella zona landside dell’Aeroporto di Torino (**AII. 2**), destinata ad uso magazzino.

**2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

2.1 È ammessa la partecipazione dei soggetti di cui all’art. 65, comma 2, lettere a), b) e c) del D. Lgs. 36/2023. I consorzi che non concorrono in proprio, dovranno indicare - pena l’esclusione - un’unica impresa incaricata dello svolgimento delle attività descritte nell’articolo precedente. Non è ammessa la partecipazione in ATI, né la partecipazione dei soggetti di cui all’art. 65, comma 2, lettere d), e), f), g) ed h) del D.Lgs. 36/2023. In capo ai soggetti interessati non deve sussistere alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del D.lgs. 36/2023, pena l’esclusione automatica dalla presente gara.

2.2 Ad integrazione di quanto indicato nel precedente comma, si precisa inoltre che saranno ammesse esclusivamente le offerte presentate da imprese munite dei seguenti requisiti di partecipazione:

- a) iscrizione alla CCIAA;
- b) aver svolto, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso e per la durata di almeno 24 mesi consecutivi, attività analoghe a quelle da svolgersi nelle aree oggetto della presente procedura presso strutture aeroportuali con un traffico mediamente superiore nel quinquennio a 1 milione di passeggeri annui ovvero presso infrastrutture di trasporto di grandi dimensioni (quali grandi stazioni e terminal portuali);
- c) idonee referenze bancarie (almeno una);



- d) struttura ed organizzazione atte a garantire – con specifico riferimento all’ambito aeroportuale – i) la qualità dei servizi offerti ai passeggeri, ii) l’osservanza delle prescrizioni normative e regolamentari che attengono alla *safety* e *security* aeroportuale, iii) la tutela e salvaguardia dell’ambiente.

In relazione ai requisiti sopra esposti non è consentito il ricorso all’avvalimento.

### 3. SOPRALLUOGO

È possibile l’effettuazione di un sopralluogo delle aree di cui al precedente Articolo 1, previo appuntamento da richiedere a mezzo email all’indirizzo [commerciale@sagat.trn.it](mailto:commerciale@sagat.trn.it) e da effettuarsi entro e non oltre il **18 giugno 2025**. Per ogni ulteriore informazione si prega di contattare la Direzione Commerciale Extra Aviation, Comunicazione e Sostenibilità all’indirizzo: [commerciale@sagat.trn.it](mailto:commerciale@sagat.trn.it).

### 4. QUESITI

Eventuali quesiti/ricieste di chiarimenti in ordine alla presente procedura dovranno essere formulati entro e non oltre le ore **12.00** del **20 giugno 2025** e trasmessi a mezzo e-mail all’indirizzo [commerciale@sagat.trn.it](mailto:commerciale@sagat.trn.it), con indicazione dei recapiti telefonici e di un indirizzo e-mail al quale poter inviare le risposte.

Le risposte ai chiarimenti verranno inviate all’indirizzo e-mail indicato dal richiedente oppure, qualora i quesiti e/o le richieste di chiarimenti sottoposti fossero ritenuti di interesse generale, verranno inviate a tutte le imprese invitate alla presente procedura.

### 5. DOCUMENTAZIONE

La documentazione di gara è costituita – oltre che dal presente avviso – da quanto segue:

- 1) **Allegato A:** schema di dichiarazione;
- 2) **Allegato B:** schema di compilazione dell’offerta economica;
- 3) **Allegato C:** schema di contratto e relativi allegati.

I soggetti interessati a partecipare alla procedura di cui al presente avviso potranno richiedere l’invio della suddetta documentazione formulando apposita richiesta da trasmettere all’indirizzo [commerciale@sagat.trn.it](mailto:commerciale@sagat.trn.it), con indicazione di un indirizzo e-mail al quale inviare le risposte. La documentazione verrà inviata all’indirizzo indicato dal richiedente.

I soggetti che nel corso della procedura entreranno in possesso di detta documentazione si impegnano sin d'ora a non divulgare i dati in essa contenuti al di fuori della propria struttura aziendale ed anche in tale ambito a limitarne la diffusione a quanto necessario per la formulazione e l'elaborazione dell'offerta.

## 6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Qualora interessati, l'offerta dovrà essere inviata debitamente firmata da un rappresentante legale dell'impresa munito degli opportuni poteri.

Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le **ore 12.00 del 25 giugno 2025** e pervenire, a mezzo PEC, al seguente indirizzo: **pec.sagat@legalmail.it**

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad offerta precedente.

Il messaggio PEC dovrà recare nell'oggetto la dicitura **"Richiesta di offerta per affidamento in subconcessione di aree da adibire al servizio protezione bagagli e vendita di beni e servizi accessori presso l'Aeroporto di Torino."**

Il messaggio PEC dovrà contenere tre (3) file PDF dal seguente contenuto:

### **FILE N. 1 - DOCUMENTAZIONE**

Il "FILE N. 1 – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere i documenti e le dichiarazioni riportate di seguito:

- a) dichiarazione ALLEGATO A integralmente compilata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o da soggetto munito di procura. In tale ultimo caso dovrà altresì essere allegata copia della relativa procura;
- b) copia fotostatica dei documenti di identità di tutti i soggetti firmatari della dichiarazione ALLEGATO A;

### **FILE N. 2 – OFFERTA TECNICO/COMMERCIALE**

Il "FILE N. 2 – OFFERTA TECNICO/COMMERCIALE" dovrà contenere quanto segue:

- a) una relazione – di massimo 10 facciate – recante il titolo "Proposta Commerciale, Organizzativa, Tecnica e di Layout" – descrittiva del concept commerciale che sarà sviluppato nelle aree oggetto di subconcessione, delle caratteristiche dei servizi e dei prodotti che saranno offerti alla clientela, delle referenze per servizi analoghi svolti presso strutture simili all'Aeroporto di Torino, delle modalità

organizzative adottate, nonché delle caratteristiche tecniche e di layout degli allestimenti proposti corredata di visualizzazioni e/o rendering grafici.

### **FILE N. 3 – OFFERTA ECONOMICA**

Il “FILE N. 3 – OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere l’indicazione, mediante compilazione dell’apposito Schema di Compilazione dell’Offerta Economica (ALLEGATO B), di quanto segue:

- a) Corrispettivo minimo garantito annuo offerto per il servizio di protezione bagagli e vendita di beni e servizi accessori presso le aree in subconcessione di cui all’art. 1 lett. a) della presente richiesta di offerta, in aumento rispetto al valore base di € 75.000,00 + IVA (euro settantacinquemila/00);
- b) Percentuale di royalty offerta per il servizio di protezione bagagli e vendita di beni e servizi accessori, in aumento rispetto alla percentuale di royalty posta a base di gara, pari al 37,0% +IVA (trentasetteper cento) del fatturato netto totale generato nelle aree oggetto di subconcessione;

Tale valore potrà contenere un numero massimo di una (1) cifra dopo la virgola. In caso di offerta contenente l’indicazione di più di una (1) cifra dopo la virgola, si procederà ad arrotondare per eccesso.

Si precisa che l’area di cui all’art. 1 lett. b) (area ad uso magazzino) della presente richiesta di offerta sarà subconcessa a fronte di corrispettivo minimo annuale garantito pari ad Euro 5.000,00 + IVA (euro cinquemila/00), nei termini e nelle modalità di cui allo schema di contratto (*cfr.* Allegato C). Pertanto, con esclusivo riferimento al corrispettivo per detta area, l’offerente non dovrà presentare offerta alcuna.

Si aggiunge inoltre che il “FILE N. 2 – OFFERTA TECNICO/COMMERCIALE” e il “FILE N. 3 – OFFERTA ECONOMICA” dovranno essere presentati in formato compresso, compatibile con Windows 10 e protetto da password.

La password (che dovrà essere la medesima per entrambi i suddetti file) dovrà essere comunicata a mezzo PEC all’indirizzo [pec.sagat@legalmail.it](mailto:pec.sagat@legalmail.it), soltanto a seguito di espressa richiesta avanzata da SAGAT, a mezzo PEC, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte precedentemente indicato.

La comunicazione della password in termini e modalità differenti rispetto a quanto prescritto nel precedente paragrafo comporterà l’automatica esclusione delle relative offerte dalle successive fasi di gara.

Una commissione appositamente nominata dalla SAGAT, dopo aver verificato la presenza della documentazione amministrativa di cui al FILE n.1, procederà ad attribuire i punteggi alle offerte presentate secondo il seguente schema.

## 6.1 Punteggio Offerta Tecnico/Commerciale

All'offerta tecnico/commerciale di ciascun offerente sarà attribuito un punteggio pari nel massimo a **20 punti**.

La valutazione terrà conto dei seguenti criteri motivazionali:

- a) verranno premiate le offerte che garantiscano un'offerta di servizi variegata e rispondente alle esigenze della clientela aeroportuale nonché *(i)* soluzioni organizzative efficienti e flessibili così come politiche di formazione e gestione del personale adatte ad un servizio rivolto ad una clientela varia, esigente e cosmopolita, *(ii)* facile ed immediata riconoscibilità del personale impiegato e coerenza complessiva tra l'immagine del personale e quella del punto vendita e *(iii)* orari adeguati ad adattarsi alle esigenze di traffico, accogliendo gli orari di picco, ma garantendo la continuità anche negli orari di ordinaria operatività aeroportuale;
- b) costituirà elemento premiale l'esistenza di uno storico di referenze di successo che attestino il buon funzionamento del format e del modello commerciale proposto in realtà infrastrutturali analoghe all'Aeroporto di Torino, nonché il rispetto dei requisiti di cui all'art. 2.2 lett. d) della presente richiesta di offerta;
- c) costituirà elemento premiale il possesso di certificazioni in materia di qualità, di ambiente e di sicurezza sul lavoro.
- a) progetto generale: saranno premiate soluzioni distributive degli spazi che ne massimizzino l'utilizzo in maniera ordinata ed efficiente;
- b) layout: saranno valutate positivamente soluzioni di layout funzionali che si inseriscano in modo armonico nel contesto aeroportuale e consentano l'agevole individuazione dei servizi offerti. Saranno valutati il pregio estetico della soluzione di layout proposta, la tipologia di arredo e la decorazione;
- c) tempi di allestimento: saranno premiate soluzioni di facile e rapida realizzazione che consentano il rispetto delle tempistiche indicate all'articolo 11 della presente richiesta di offerta.

Si precisa che l'attribuzione per la proposta commerciale ed organizzativa, tecnica e di layout di un punteggio complessivo inferiore a 11 punti determinerà l'esclusione dell'offerta dalle successive fasi di gara.

Esaurito l'esame dell'offerta tecnica ed attribuiti i relativi punteggi, la Commissione provvederà all'apertura del FILE n. 3 ed all'attribuzione dei relativi punteggi, come di seguito indicato.

## 6.2 Punteggio Offerta Economica

All'offerta economica di ciascun offerente sarà attribuito un punteggio pari nel massimo a **80 punti**, così distribuiti:

### a. Corrispettivo minimo garantito annuo

Un massimo di **50 punti** saranno attribuiti al corrispettivo minimo garantito annuo offerto, in aumento rispetto al valore base di € 75.000,00 + IVA (euro settantacinquemila/00), sulla base della seguente formula:

$$\frac{\text{MAG}(i) \times 50}{\text{MAG (alto)}}$$

Dove:

MAG (alto) = corrispettivo minimo garantito annuo più alto offerto per il servizio di protezione bagagli e vendita di beni e servizi accessori.

MAG (i) = corrispettivo minimo garantito annuo dell'i-esima offerta per il servizio di protezione bagagli e vendita di beni e servizi accessori.

### b. Royalty

Un massimo di **30 punti** saranno attribuiti alla royalty offerta, in aumento rispetto al valore base del 37,0% (trentasettepercento) – da applicarsi sul volume d'affari generato presso le aree di cui all'art. 1 lett. a) del presente documento – sulla base della seguente formula:

$$\frac{\text{R}(i) \times 30}{\text{R (alta)}}$$

Dove:

R (alta) = royalty percentuale più alta offerta per il servizio di protezione bagagli e vendita di beni e servizi accessori.

R (i) = royalty percentuale dell'i-esima offerta per il servizio di protezione bagagli e vendita di beni e servizi accessori.

\*\*\* \*\*

La Commissione di gara procederà quindi a sommare i punteggi attribuiti all'offerta tecnico/commerciale e all'offerta economica e a stilare la graduatoria.

SAGAT si riserva di escludere le offerte economiche non congrue con particolare riferimento alla sostenibilità economica ed alla coerenza con quanto esposto nell'offerta tecnica.

## **7. AGGIUDICAZIONE**

La subconcessione sarà aggiudicata all'impresa che abbia conseguito il punteggio complessivo (Punteggio Offerta Tecnica + Punteggio Offerta Economica) più elevato.

In caso di parità tra due o più offerte, la subconcessione sarà aggiudicata al soggetto, tra quelli a pari merito, che abbia ottenuto il punteggio più elevato per l'offerta economica.

La SAGAT non assumerà verso il concorrente primo classificato alcun obbligo prima che gli atti inerenti la gara siano stati approvati dai propri competenti organi.

La SAGAT si riserva inoltre di non procedere all'aggiudicazione della subconcessione ovvero di revocare il presente avviso o l'intera procedura, senza che ciò determini alcuna responsabilità nei confronti degli offerenti, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile.

## **8. STIPULA DEL CONTRATTO DI SUBCONCESSIONE**

La subconcessione delle aree sarà regolata da un contratto di subconcessione conforme allo schema di contratto allegato alla presente (*cf.* Allegato C).

A tal proposito si rende noto che l'aggiudicazione della presente gara e la conseguente stipulazione del contratto di subconcessione saranno subordinati alla verifica dell'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94-98 D.lgs. 36/2023, nonché alla verifica del possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati in sede di gara ed all'avvenuta produzione della garanzia fideiussoria di cui all'art. 8 dello schema di contratto.

A tal proposito l'offerente si obbliga sin d'ora a fornire tutta la documentazione che verrà richiesta da SAGAT per l'effettuazione delle suddette verifiche.

## 9. DURATA DELLA SUBCONCESSIONE

La subconcessione oggetto della presente richiesta di offerta avrà decorrenza dalla data di consegna delle aree, che avverrà indicativamente nel mese di luglio 2025, e durata di 4 (quattro) anni, senza tacita proroga o tacito rinnovo.

SAGAT si riserva la facoltà di revocare o risolvere in qualunque momento la subconcessione a fronte delle specifiche cause di revoca o risoluzione previste nel contratto.

## 10. CONSEGNA E ALLESTIMENTO DELLE AREE

L'allestimento e la messa in esercizio delle aree saranno esclusivamente a cura e spese della subconcessionaria che nulla potrà vantare nei confronti della SAGAT relativamente all'investimento sostenuto e dovranno essere conclusi in tempo utile a consentire l'apertura dell'esercizio entro 10 giorni dalla data di consegna delle aree.

Si precisa che le aree saranno consegnate nello stato di fatto in cui si trovano e che ogni modifica strutturale o impiantistica funzionale all'allestimento:

- a) non potrà costituire giustificazione per l'eventuale ritardo nell'allestimento;
- b) sarà a carico della subconcessionaria che nulla potrà vantare a tale riguardo nei confronti di SAGAT.

## 11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che la SAGAT procederà al trattamento dei dati personali forniti dai terzi per le finalità e secondo le modalità indicate nell'apposta informativa contenuta nella documentazione di gara (*cf.* Allegato A).

## 12. MISCELLANEA

- a) SAGAT, nel rispetto dei criteri di parità di trattamento e trasparenza, potrà richiedere ai concorrenti di chiarire o precisare il contenuto delle offerte.
- b) Non sono ammesse offerte in diminuzione, indeterminate, condizionate o plurime.
- c) È facoltà della SAGAT procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- d) La SAGAT è una società per azioni a capitale privato e non è soggetta, ai fini dell'affidamento della subconcessione oggetto della presente gara, ad alcun obbligo di natura pubblicistica di fonte legislativa o convenzionale. La presente gara è pertanto esperita su base volontaria e per finalità esclusivamente commerciali. Il riferimento nei documenti di gara a specifiche norme contenute nel D.Lgs 36/2023

costituisce, pertanto, una autoregolamentazione della SAGAT e non potrà essere interpretata come una diversa qualificazione del contratto oggetto della procedura di gara o della normativa ad esso applicabile. La gara ed il contratto sono pertanto disciplinati, per quanto non espressamente previsto dalla documentazione di gara, dalle norme del Codice Civile. Le disposizioni del D.Lgs. 36/2023 sono applicabili soltanto laddove espressamente richiamate.

Dott. Andrea Andorno

*Amministratore Delegato*

Caselle T.se, 9 giugno 2025

Prot. P 2025/



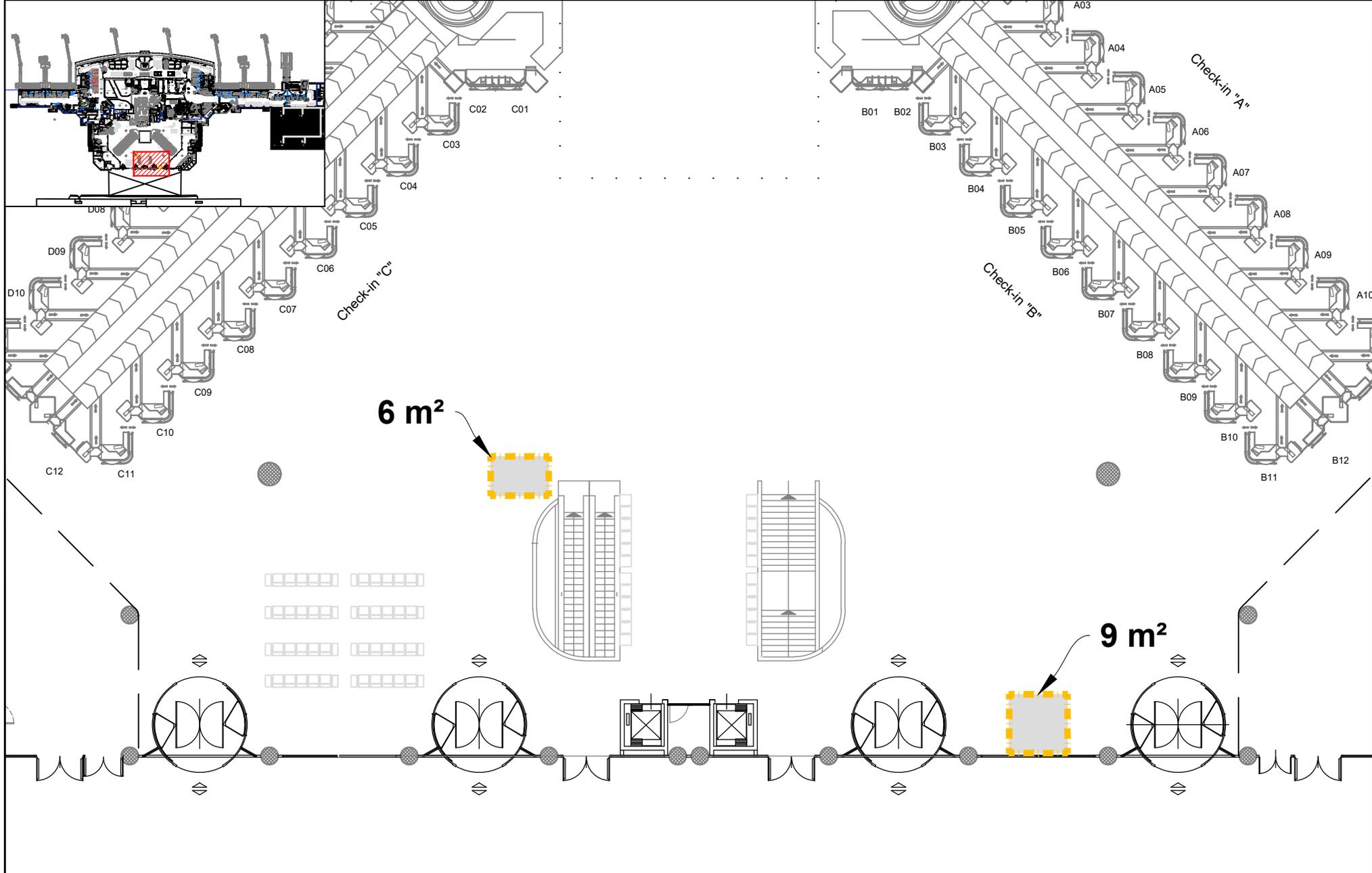
SAGAT S.p.A.  
Strada San Maurizio, 12  
10072 CASALE T. (TO) - ITALIA  
DIREZIONE TECNICO-OPERATIVA  
Airport Operators Department  
T: +39 011 5676393  
F: +39 011 5676420  
E: [operatore@torinoairports.com](mailto:operatore@torinoairports.com)  
[torinoairports.com](http://torinoairports.com)

# AEROSTAZIONE PASSEGGERI

Estratto pianta livello partenze q.ta 6.61 mt  
Avvolgimento bagagli

DISEGNO N.	PROGETTO	OGGETTO	DATA
SCALA	ELABORAZIONE		
DATA	VISTO		
	GIUGNO 2025		

AGGIORNAMENTI	OGGETTO	DATA
1		
2		
3		
4		





SAGAT S.p.A.  
Strada San Maurizio, 12  
10072 CASELLE T. SE (TO) - ITALIA  
Direzione e coordinamento di 2/Aeroporti S.p.A.  
DIREZIONE TECNICO-OPERATIVA  
Airport Operations Department  
T: +39 011 5678393  
F: +39 011 5678430  
E: [progettazione@sagat.it](mailto:progettazione@sagat.it)  
[torinoairport.com](http://torinoairport.com)  
È vietata in tutto o in parte la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla SAGAT S.p.A.

### AEROSTAZIONE PASSEGGERI

Estratto pianta livello ristorante q.ta +10,93 m

DISEGNO N.  
SCALA  
DATA

1:100  
GIUGNO 2025

PROGETTO  
ELABORAZIONE  
VISTO

AGGIORNAMENTI	OGGETTO	DATA
1		
2		
3		
4		

