

QUESITI 1



Procedura di selezione per l'affidamento di uno spazio commerciale in Area Schengen del T1 dell'Aeroporto di Milano Malpensa per lo svolgimento dell'attività, non in esclusiva, di somministrazione di prodotti da forno con farcitura a richiesta del cliente, a titolo esemplificativo "Piadineria, Toasteria, Panineria, Focacceria"

Quesito 1. Si richiede se è possibile proporre in sede di presentazione dell'offerta tecnica un brand differente rispetto a quello proposto in sede di manifestazione d'interesse, anche alla luce dei maggiori dettagli forniti all'interno del bando relativamente alla tipologia di offerta/brand richiesti.

Risposta 1. E' possibile proporre in sede di offerta un brand differente rispetto a quello proposto in sede di manifestazione d'interesse .

Quesito 2. Con riferimento all'Allegato "Accordo commerciale di Loyalty" si chiede di indicare il link d'accesso corretto, in quanto quello indicato a Pag. 2 non risulta disponibile.

Risposta 2. Si comunica la cessazione del loyalty program e pertanto non essendo più efficace l'Accordo commerciale di Loyalty, lo stesso è da considerarsi eliminato dagli allegati contrattuali.

Quesito 3. Si chiede conferma circa l'impossibilità di predisporre un'area esterna destinata ai tavolini, come indicato a Pag.3 dell'Allegato "Capitolato tecnico".

Risposta 3 Si conferma che non è consentito posizionare tavoli all'esterno del punto vendita

Quesito 4. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale" si chiede indicazione circa il link corretto per poter avere accesso ai documenti inerenti i requisiti e le prescrizioni, in quanto il link indicato a Pag.3 risulta inesistente.

Risposta 4. L'indirizzo è stato recentemente aggiornato dal seguente link: <https://milanairports.com/it>

Quesito 5. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale" si chiede indicazione circa il link corretto per poter avere accesso alla pagina web di cui all'Art.11, paragrafo 11.2; in quanto quella indicata risulta inesistente.

Risposta 5 Il link corretto che sostituisce quello indicato nel format contrattuale è: <https://milanairports.com/it/business/servizi-ict>

Quesito 6. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale", Art.23, si chiede se sia previsto un contributo minimo da dover riconoscere a SEA per le attività di marketing.

Risposta 6. Attualmente la percentuale applicata agli operatori del settore ristorazione è dello 0,10% sul fatturato netto IVA ed è pertanto variabile. Tale percentuale può essere aumentata fino al massimo previsto contrattualmente pari allo 0,50% da calcolarsi sempre sul fatturato netto IVA

Quesito 7. Si richiedono dati del traffico relativi agli anni 2019 – 2024, con dettaglio Schengen ed Extra-Schengen.

Risposta 7. A pag 13 dello Schema di marketing è riportata la mensilizzazione delle partenze Schengen ed Extra Schengen del 2024 A Malpensa T1. Di seguito i dati dal 2019 al 2024

T1 PARTENZE SCHENGEN

	2019	2020	2021	2022	2023
GENNAIO	286.496	330.571	62.957	246.083	433.747
FEBBRAIO	294.881	309.068	62.487	332.135	475.260
MARZO	358.042	29.548	87.328	480.114	562.137
APRILE	413.476	-	93.234	611.428	650.091
MAGGIO	421.426	-	160.859	684.761	676.870
GIUGNO	505.023	67.658	317.351	752.587	479.205
LUGLIO	590.122	360.023	520.422	817.082	536.884
AGOSTO	751.276	340.062	566.154	779.815	511.916
SETTEMBRE	675.039	244.166	459.572	729.180	461.835
OTTOBRE	619.314	185.262	442.216	681.235	454.636
NOVEMBRE	375.990	55.919	419.938	479.426	352.375
DICEMBRE	383.883	82.385	427.517	524.908	363.840
TOTALE	5.674.968	2.004.662	3.620.035	7.118.754	5.958.796

T1 PARTENZE EXTRA SCHENGEN

	2019	2020	2021	2022	2023
GENNAIO	330.661	356.372	36.614	133.279	326.643
FEBBRAIO	299.421	285.977	35.665	141.287	326.203
MARZO	340.289	38.768	41.219	189.401	365.595
APRILE	379.865	7	38.930	256.292	402.172
MAGGIO	321.824	13	41.325	263.587	378.920
GIUGNO	399.994	6.980	73.343	342.993	409.656
LUGLIO	497.189	53.781	140.446	396.277	461.020
AGOSTO	524.464	77.886	145.743	395.165	457.078
SETTEMBRE	419.419	74.560	121.246	347.274	382.719
OTTOBRE	454.168	51.319	151.337	376.130	433.956
NOVEMBRE	340.040	28.903	148.921	298.720	333.530
DICEMBRE	398.054	41.537	183.453	345.346	384.703
TOTALE	4.705.388	1.016.103	1.158.242	3.485.751	4.662.195

Quesito 8. Si chiede quale sia la capienza massima del Terminal 1.

Risposta 8. in linea teorica la capacità massima del T1 è stimata in 30 mln di pax/annui

Quesito 9. Si richiede se sia necessario assorbire il personale uscente dall'attuale operatore. 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.

Risposta 9. Come si evince dagli atti di gara non sono previste clausole di salvaguardia nella selezione in oggetto.

Quesito 10. Con riferimento all'Art.23 dell'Allegato "Format contrattuale" si chiede di rendere noto l'elenco dei prodotti di snack bar – market i cui prezzi verranno determinati da SEA.

Risposta 10: Si allega quanto richiesto

Quesito 11. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale", Art.4.1.1 – Corrispettivi per spazi, si richiede se detti corrispettivi decorrano dalla consegna degli spazi o dal primo giorno del mese in cui avrà inizio l'operatività del punto vendita.

Risposta 11. Come riportato nel suddetto articolo lettera A) i corrispettivi decorrono dalla data del verbale di consegna dei magazzini. I corrispettivi di cui alla lettera B)C) decorrono dal 1° giorno del mese d'inizio operatività del punto vendita

Quesito 12. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale", Art.4.1.2 – Corrispettivi per servizi, si richiede se detti corrispettivi decorrano dalla consegna degli spazi o dal primo giorno del mese in cui avrà inizio l'operatività del punto vendita.

Risposta 12. Il servizio di riscaldamento e condizionamento decorre dall'operatività del punto vendita. Per gli spazi uso magazzino, il servizio decorre dalla data di consegna dello spazio. La tassa rifiuti decorre dalla data di consegna degli spazi.

Quesito 13. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale", Art.4.1.2 – Corrispettivi per servizi, lettera B, si richiede a quanto ammonti la tariffa per i servizi di riscaldamento e condizionamento.

Risposta 13. Si rimanda a quanto indicato nell'allegato alla lettera invito "costi tesserini patenti servizi e parcheggi

Quesito 14. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale", Art.4.1.2 – Corrispettivi per servizi, lettera C, si richiede a quanto ammonti la tariffa per i servizi accessori ed utenze.

Risposta 14. Non esiste un tariffario dei servizi accessori di SEA in quanto: la pulizia degli spazi è a carico di ogni operatore che potrà avvalersi di una propria impresa di pulizia, la manutenzione ordinaria è a carico dell'Operatore che potrà avvalersi di una propria impresa di manutenzione che potrà anche certificare gli interventi effettuati. Per quanto riguarda l'energia elettrica, l'Operatore dovrà provvedere direttamente ad approvvigionarsi presso un operatore di mercato autorizzato.

Quesito 15. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale", Art.4.1.2 – Corrispettivi per servizi, lettera D, si richiede a quanto ammonti la tariffa per i servizi di gestione dei rifiuti.

Risposta 15. Si rimanda a quanto indicato nell'allegato alla lettera invito "costi tesserini patenti servizi e parcheggi

Quesito 16. Con riferimento all'Allegato "Scheda marketing" si chiede se il dato Extra-Schengen 2024 considera il traffico verso le destinazioni Bulgaria e Romania.

Quesito 16. Si

Quesito 17. Si chiede se esista un termine entro cui aprire il punto vendita dal momento della consegna degli spazi.

Risposta 17. L'operatore è tenuto al rispetto del cronoprogramma presentato in sede di selezione

Quesito 18. In riferimento all'Allegato "Scheda marketing – Dati di traffico" si chiede se il dato di traffico riportato alla pagina 13 sia da considerarsi relativo al solo Terminal 1; in caso di risposta negativa si chiede di indicare il dato relativo al solo Terminal 1.

Risposta 18: si rimanda alla risposta n. 7

Quesito 19. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale", Art.11, si richiedono le password per poter consultare i listini indicati all' Art.11.2, nuove utenze dati e telefonia, ed all'Art. 11.3, Listino prezzi dei servizi tecnologici.

Risposta 19. password: sea\mILANO!

Quesito 20. Con riferimento all'Allegato "Format contrattuale", Art.4, paragrafo 4.1.1, lettera A, si chiede se l'indicazione dell'anno 2026 come periodo da cui far ricorrere l'indicizzazione ISTAT del costo per lo spazio ad uso magazzino debba intendersi come secondo anno di operatività del punto vendita dal momento che la consegna dell'area è prevista per l'ultimo trimestre 2025.

Risposta 20. Per l'anno solare 2026 l'importo al mq del 2025 sarà indicizzato con le modalità indicate al suddetto articolo.

Quesito 21. In considerazione dell'art. 4.2.4 dell'Accordo, si chiede di fornire i fatturati del FY23 eFY24 dell'attuale operatore al fine di formulare la nostra migliore offerta economica.

Risposta 21. l'attuale operatore non svolge attività di ristorazione, pertanto il fatturato non è rilevante per formulare l'offerta economica.

Quesito 22. Si richiede indicazione circa quali siano gli orari di apertura che vengono attualmente richiesti agli operatori Food del terminal 1.

Risposta 22. Attualmente i bar rispettano la fascia oraria 4/22. Per tipologie di offerta che non prevedono la caffetteria potranno essere concordati orari di apertura mattutina differenti

Quesito 23. Con riferimento allo Schema di Offerta economica in cui viene richiesto che eventuali incrementi debbano essere pari o multipli di 0.5% punti percentuali, si richiede se l'offerta del corrispettivo variabile debba essere unica per tutti gli anni di concessione o se siano previste offerte per più annualità.

Risposta 23. Il corrispettivo variabile deve essere unico per tutti gli anni di validità del contratto

Quesito 24. Con riferimento allo Schema di Offerta economica, si richiede come venga attribuito il punteggio della royalty % sul fatturato nel caso in cui vengano proposte offerte incrementali per i diversi anni di concessione.

Risposta 24. Si rimanda alla risposta 23

Quesito 25. Si chiede conferma che gli incrementi di ROY debbano essere limitatamente pari o multipli di 0,5% punti percentuali, come indicato nell'Allegato "Schema di offerta economica".

Risposta 25. Si conferma

Quesito 26. Si chiede se è possibile realizzare i servizi igienici per il personale e gli spogliatoi all'interno dell'area magazzino considerando che è già presente un punto di scarico. Questo permetterebbe di massimizzare gli spazi all'interno del punto vendita.

Risposta 26. Non sarà possibile realizzare i servizi igienici spogliatoi all'interno dell'area magazzino

Quesito 27. Sarà possibile inserire un sistema di aspirazione all'interno del locale?

Risposta 27. L'estrazione andrà realizzata per i servizi igienici. Per quanto riguarda l'estrazione aria per le cappe andrà valutata la richiesta.

Quesito 28. Sulla parete del locale confinante con la pokeria in pianta sono disegnati dei presunti carter, sono realmente presenti? Se sì, possono essere rimossi?

Risposta 28. Si richiede di specificare meglio il quesito relativamente alle aree di riferimento. In ogni caso qualsiasi intervento è da intendersi limitatamente alle aree di pertinenza del punto vendita (non agli spazi SEA)

Quesito 29. Per quanto riguarda l'insegna esterna, è possibile utilizzare l'intera altezza della veletta come è stato fatto dal locale adiacente?

Risposta 29. Si conferma la possibilità. L'intervento è possibile solo sul perimetro dell'attuale insegna di Inmotion.

Quesito 30. Chiediamo se possibile che ci vengano indicati in pianta gli impianti elettrici e meccanici esistenti all'interno del locale e dell'area magazzino.

Risposta 30. L'attuale gestore rilascerà lo spazio al rustico, compresi tutti gli impianti a valle dei punti di consegna SEA.

Per il magazzino rimangono le dotazioni presenti e descritte nel documento di gara.

Quesito 31. Chiediamo se è possibile avere le sezioni dello stato di fatto del punto vendita.

Risposta 31: non sono disponibili sezioni.

Quesito 32. Sono presenti scarichi / adduzioni all'interno del locale?

Risposta 32. Non sono presenti scarichi / adduzioni all'interno del locale. SEA realizzerà i punti di consegna degli scarichi e delle adduzioni sul perimetro del locale a cui l'Operatore potrà allacciarsi con i propri sviluppi impiantistici interni della rete scarichi e della rete adduzioni

Quesito 33. Relativamente al documento dell'offerta tecnico / qualitativa, esiste un numero minimo / massimo di pagine e un formato specifico (es. A3 / A4, font, ...) per la sua redazione?

Risposta 33. No

S.E.A. – Società p.a. Esercizi Aeroportuali
Luigi Battuello
CHIEF COMMERCIAL OFFICER