

**Procedura negoziata per il Service di esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti elettromeccanici (B.H.S. e U.H.S.) presso gli Aeroporti di Milano Linate e Milano Malpensa  
C.I.G. nr. A00953FA3A**

## **RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'APPALTO**

Al fine di consentire al Concorrente una formulazione consapevole della propria Domanda di partecipazione alla gara, di seguito viene fornita una descrizione dell'appalto più dettagliata rispetto alle indicazioni di sintesi contenute nel Bando di Gara.

### **1. Introduzione**

La procedura in oggetto riguarda l'affidamento del Service di esercizio, conduzione e manutenzione (di seguito "Service Manutentivo") relativo ai seguenti impianti elettromeccanici (di seguito anche "impianti"):

- Per Malpensa (T1 e T2): B.H.S. e tutti i relativi impianti annessi, U.H.S. (comprensivi di tutti gli impianti ausiliari necessari al loro funzionamento);
- Per Linate: B.H.S. e tutti i relativi impianti annessi, caroselli area "Arrivi", hangar e zona Cargo.

### **2. Oggetto**

Lo svolgimento del Service Manutentivo implica l'esecuzione di attività di tipo manutentivo, gestionale, organizzativo, progettuale, finalizzate al monitoraggio, al mantenimento in buono stato e in piena operatività dei suddetti impianti e può essere suddiviso nelle seguenti categorie di attività:

- a) manutenzione programmata;
- b) manutenzione correttiva/a guasto e di pronto intervento;
- c) manutenzione straordinaria ed evolutiva;
- d) esercizio degli impianti;
- e) conduzione degli impianti;
- f) manutenzione di apparati specifici quali: scanner fissi e mobili per la lettura delle etichette bagagli;
- g) gestione della ricambistica.

A supporto delle attività sopra indicate, il servizio di manutenzione comprende altresì la fornitura di materiali di consumo, ricambi, mezzi d'opera e tutte le attrezzature necessarie, per tutta la vigenza contrattuale, compresa l'opzione di proroga laddove attivata.

L'Appaltatore si assume piena responsabilità dei risultati e del rispetto dei livelli di servizio definiti dalla Committente, operando nel rispetto delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza e in ottica di efficientamento energetico.

### **3. Durata**

Il contratto che verrà stipulato avrà una durata pari a 4 anni e prevede un'opzione di proroga per un ulteriore anno.

### **4. Importo a base d'asta**

Gli importi stimati a base d'asta sono dettagliati nella seguente Tabella.

<b>Importi Base d'asta (€)</b>			
<b>Dettaglio per attività</b>	<b>Periodo base (4 anni)</b>	<b>Proroga opzionale (1 anno)</b>	<b>Valore totale</b>
<b>Canoni</b>	34.400.000,00	8.600.000,00	43.000.000,00
Malpensa	29.680.000,00	7.420.000,00	37.100.000,00
<i>di cui categoria prevalente (MXP BHS T1)</i>	<i>20.594.285,71</i>	<i>5.148.571,43</i>	<i>25.742.857,14</i>
Linate	4.720.000,00	1.180.000,00	5.900.000,00
<b>Attività extra canone (Ricambi per manutenzione a guasto)</b>	7.200.000,00	1.800.000,00	9.000.000,00
<b>Bonus</b>	1.200.000,00	300.000,00	1.500.000,00
	<b>42.800.000,00</b>	<b>10.700.000,00</b>	<b>53.500.000,00</b>
<b>Manutenzione straordinaria/evolutiva*</b>	<b>6.500.000,00</b>		<b>6.500.000,00</b>
<b>Totale</b>	<b>49.300.000,00</b>	<b>10.700.000,00</b>	<b>60.000.000,00</b>

*di cui*

*oneri interferenziali sicurezza 15.072,50*  
*manodopera 35.600.000,00*

\*utilizzabili nel corso dell'intera durata del contratto

## 5. Struttura organizzativa

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione per tutta la durata del Contratto una struttura organizzativa così composta:

### 5.1. Responsabile del servizio

L'Appaltatore sarà rappresentato, ad ogni effetto nei suoi rapporti con la Committente, da un Responsabile del Servizio, unico per gli scali di Linate e Malpensa.

### 5.2. Responsabili tecnici

A supporto del Responsabile del Servizio, sono previste due figure di riferimento cd. "Responsabili Tecnici", uno per l'Aeroporto di Linate ed uno per Malpensa con responsabilità specifiche per ciascuno degli scali.

### 5.3. Addetti alla manutenzione

Sono previsti presidi h24/365 giorni svolti da personale dell'Appaltatore che ha il compito di eseguire la conduzione, l'esercizio degli impianti, le attività di manutenzione programmata e preventiva e gli interventi di manutenzione correttiva.

Il personale sarà composto da diverse figure professionali, quali: supervisori, operai specializzati e comuni, suddivisi tra meccanici (M), elettricisti (E), generici (O) e, infine, addetti alla codifica manuale (C).

E' previsto che siano richieste eventuali attività di manutenzione straordinaria ed evolutiva da parte della Committente.

## 6. Descrizione delle attività

Si riporta qui di seguito una descrizione sintetica delle principali attività comprese nel Service Manutentivo.

## **6.1 Manutenzione programmata**

All'interno delle attività degli addetti alla manutenzione rientra la manutenzione programmata che costituisce l'attività primaria e ha l'obiettivo di garantire nel tempo il corretto funzionamento degli impianti, nonché il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

L'attività consiste in un insieme di ispezioni ed interventi programmati e ciclici (manutenzione preventiva) e implica l'osservazione sistematica degli impianti allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a prevenire il verificarsi di guasti (manutenzione predittiva).

Tali prestazioni rientrano nel canone.

## **6.2 Manutenzione correttiva/a guasto e di pronto intervento**

È compreso nel Service Manutentivo l'esecuzione di manutenzioni correttive/a guasto e di pronto intervento tramite personale in presidio h24/365 giorni, con l'obiettivo di risolvere, nei tempi definiti dal contratto, i guasti o gli ammaloramenti sugli impianti in oggetto e/o sui loro componenti.

Il personale impiegato nella manutenzione correttiva viene remunerato dal canone mentre i ricambi saranno pagati a misura come da Offerta economica.

## **6.3 Conduzione**

Sono compresi nel Service Manutentivo ad opera del personale in presidio gli interventi di conduzione dell'impianto, ossia l'insieme delle operazioni necessarie a garantire, a titolo indicativo ma non esaustivo, il funzionamento dell'impianto, il controllo di tutti i parametri funzionali e degli indici prestazionali, la continuità del funzionamento, eventuali reset o ripristini di anomalie e l'aggiornamento della documentazione e dei registri di legge ove previsti.

Tali prestazioni rientrano nel canone.

## **6.4 Esercizio tramite Control Room**

Servendosi della Control Room sita presso il B.H.S. di Malpensa, l'Appaltatore ha il compito di esercire e monitorare tutti gli impianti di Linate e Malpensa oggetto del Capitolato Tecnico, gestire il personale proprio dell'Appaltatore, supervisionare tutti gli interventi in corso verificandone l'andamento e attivare le procedure di recovery in caso di guasti gravi o persistenti.

Tali prestazioni rientrano nel canone.

## **6.5 Manutenzione straordinaria ed evolutiva**

Gli interventi di manutenzione straordinaria ed evolutiva derivano da richieste specifiche della Committente e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono essere i seguenti:

- eliminazione di anomalie impiantistiche a seguito di caso fortuito, obsolescenza (anche tecnologica), usura o inconvenienti e comunque non imputabili alla responsabilità dell'Appaltatore;
- adeguamento di componenti a nuove leggi e regolamenti oppure a leggi e regolamenti esistenti, il cui eventuale mancato rispetto sia emerso nel corso del Contratto;
- risanamento di parti o settori omogenei di impianto;
- aggiornamento tecnologico di impianti esistenti;
- risanamento di conseguenze imputabili ad eventi non programmabili derivanti da cause naturali (incendi, inondazioni, danni da vento o neve, ecc.) o interventi umani di terzi (atti vandalici, effrazioni, manomissioni, ecc.).

Tali prestazioni sono remunerate a misura in funzione delle risorse impiegate nell'ambito dell'autonomia organizzativa dall'Appaltatore e dei listini di riferimento (vedi par. 9).

## **6.6 Gestione della ricambistica**

Il servizio di manutenzione comprende, altresì, la fornitura dei ricambi inerenti agli impianti oggetto del contratto e per tutta la vigenza contrattuale.

La gestione del servizio prevede il mantenimento di una scorta minima di un elenco di ricambi definito dalla Committente che potrà richiederne eventuali variazioni.

I ricambi necessari allo svolgimento delle attività del Service manutentivo saranno di proprietà della Committente che, ad inizio contratto, li stoccherà presso il proprio magazzino (magazzino 1) e li metterà a disposizione dell'Appaltatore che in caso di guasto, preleverà il ricambio da sostituire, previo benestare, attingendo prioritariamente da questo magazzino e, pertanto, non saranno erogati corrispettivi a compensazione.

Non appena la scorta scenderà al di sotto del livello minimo contrattualizzato, l'Appaltatore avrà l'onere di reintegrarla procedendo automaticamente con un riordino. Una volta che la merce riordinata sarà disponibile, questa verrà stoccata presso uno spazio assegnato dalla Committente all'Appaltatore che costituirà un magazzino distinto dal precedente (magazzino 2), gestito nell'interesse della Committente dall'Appaltatore, il quale previo benestare, utilizzerà i pezzi ivi presenti.

Contestualmente all'arrivo del pezzo di ricambio nel magazzino 2, verrà riconosciuto all'Appaltatore il corrispettivo dello stesso come da Offerta economica.

Si precisa che l'Appaltatore avrà l'onere di attrezzare, gestire, custodire il magazzino 2, nonché mantenere pulito lo stesso e le aree limitrofe.

Si precisa che è responsabilità dell'Appaltatore evitare rotture di giacenza e garantire la scorta minima. In caso di eventuale indisponibilità del materiale, per qualsiasi ragione essa si determini, l'Appaltatore ha l'obbligo di garantire comunque il funzionamento degli impianti, fermo restando l'obbligo di ripristinare la scorta.

## **7. Bonus**

E' previsto un meccanismo di premialità (bonus/malus) in funzione delle prestazioni dell'Appaltatore.

## **8. Subappalto**

Ai sensi dell'art. 119 D.Lgs. 36/2023, le attività relative alla categoria prevalente, rappresentata dal servizio di cui al punto II.2.4.a) del Bando relativamente al B.H.S. del Terminal 1 di Milano Malpensa, dovranno essere eseguite direttamente dall'Appaltatore in misura superiore al 50%. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto può essere oggetto di ulteriore subappalto (c.d. "subappalto a cascata") soltanto fino al primo livello successivo, ciò in ragione della forte specificità dei servizi prestati e dei luoghi in cui gli stessi sono eseguiti, che necessitano di rafforzare il controllo dell'esecuzione delle stesse attività.

## **9. Listini di riferimento**

Al Concorrente verrà richiesto di quotare secondo le seguenti modalità:

- manutenzione correttiva/a guasto: verrà richiesta una quotazione puntuale dell'elenco dei ricambi da utilizzare;
- manutenzione straordinaria ed evolutiva: il Concorrente dovrà utilizzare le stesse quotazioni indicate del listino della manutenzione correttiva/a guasto.

L'elenco dei ricambi e il n° ore stimato per la manodopera saranno comunicati nella documentazione allegata alla lettera d'invito a partecipare alla Fase 2.

## 10. Revisione prezzi

Trova applicazione l'art. 60 D.Lgs. 36/2023.

## 11. CCNL applicato

Il contratto collettivo applicato è il CCNL Metalmeccanico Industria sottoscritto ai sensi dell'art. 51 D.Lgs. 81/15, per il territorio di riferimento.

## 12. Offerta tecnica

Ai fini di eventuali avvalimenti finalizzati a migliorare l'offerta (c.d. avvalimento "premiabile"), si forniscono di seguito indicazioni relative ai criteri tecnici che saranno oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta tecnica:

- 1) struttura organizzativa che il Concorrente si impegna a rendere disponibile in termini di dimensionamento, ruoli e professionalità. In relazione all'organigramma che il Concorrente intende adottare per l'esecuzione e la gestione del servizio, la premialità massima attribuita al presente criterio è pari a 4 punti in relazione al valore qualitativo della proposta;
- 2) modalità con cui il Concorrente si impegna a gestire il servizio definendone il relativo piano di esecuzione al fine di rispettare gli S.L.A.  
E' richiesto di descrivere anche gli strumenti di pianificazione utilizzati nell'ambito della manutenzione straordinaria/evolutiva, nonché il software gestionale per il magazzino. La premialità massima attribuita al presente criterio è pari a 16 punti assegnati in relazione al valore qualitativo della proposta;
- 3) al fine di attestare quanto sopra proposto, è richiesto di descrivere l'expertise del Concorrente nella gestione di appalti complessi e analoghi a quelli oggetto della presente gara, con riferimento a realtà aeroportuali. La premialità massima attribuita al presente criterio è pari a 8 punti in relazione al valore qualitativo della proposta;
- 4) miglioramento Service Level Agreement Linate e Malpensa: tempo di ripristino degli impianti a seguito di guasto. Per ciascun sito viene attribuito il punteggio massimo pari a 3 punti in caso di offerta migliorativa rispetto alle condizioni di Capitolato Tecnico;
- 5) percentuale di disponibilità degli impianti BHS di Linate e Malpensa e UHS di Malpensa: per ciascun sito viene attribuito il punteggio massimo pari a 4 punti in caso di offerta migliorativa rispetto alle condizioni di Capitolato Tecnico;
- 6) modalità di selezione dei fornitori adottata dal Concorrente e la gestione delle relazioni di fornitura in ottica di minimizzare problematiche per S.E.A. La premialità massima attribuita al presente criterio è pari a 3 punti in relazione al valore qualitativo della proposta;

- 7) possesso delle Certificazioni SA 8000, ISO 9001, ISO 14064:2018 - Carbon Footprint, ISO 50001:2018 "Sistemi di gestione dell'energia" o equivalente. La premialità attribuita a ciascuna Certificazione, in corso di validità, è pari a 1 punto;
- 8) proposte di miglioramento per lo svolgimento del servizio. La premialità massima attribuita al presente criterio è pari a 4 punti, in relazione al valore qualitativo della proposta, in base alle soluzioni tecniche innovative proposte;
- 9) studio di fattibilità relativo alla ridondanza dell'area 1 di Linate. La premialità massima attribuita al presente criterio è pari a 6 punti, in relazione al valore qualitativo della proposta, in base alle soluzioni tecniche proposte;
- 10) studio di fattibilità relativo all'incremento della funzionalità dei sistemi di gestione del B.H.S. di Malpensa in condizioni di blackout o abbassamenti di tensione. La premialità massima attribuita al presente criterio è pari a 6 punti, in relazione al valore qualitativo della proposta, in base alle soluzioni tecniche proposte;
- 11) gestione dello smaltimento dei materiali guasti od obsoleti in ottica di recupero e circolarità. La premialità massima attribuita al presente criterio è pari a 5 punti, in relazione al valore qualitativo della proposta.