

"Verbale n. 422 di Repertorio del 12/02/2026



**A.R.T.E.**

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA**

Procedura aperta per l'affidamento di servizi integrati di efficientamento energetico di edifici di proprietà Arte Genova, comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. Del D.Lgs. 36/2023 con diritto di prelazione del proponente – Lotto C1.1 - Misura PNRR M.7 - Conto Termico 3.0.

CIG B9CAD696BA - CUP assegnato dal GSE dopo l'aggiudicazione.

Importo complessivo a base di gara € 16.109.827,00 IVA esclusa di cui € 181.946,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 3.725.862,00 per i costi relativi alla manodopera.

**VERBALE DI PROCEDURA APERTA**

L'anno **2026**, il mese di **Gennaio**, il giorno **22** (ventidue), alle ore 15:00, presso la Sede dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova, sita in Via Bernardo Castello civ. 3, in seduta pubblica

Three handwritten signatures in blue ink are located in the bottom right corner of the page. One signature is a large, stylized 'A' shape, while the other two are more cursive and less distinct.

## **PREMESSO**

- che in data 16/01/2026 si è svolta una prima seduta pubblica a seguito della quale si è redatto Verbale di cui all'Allegato n. 1;
- che in data 19/01/2026 la costituenda ATI partecipante ha correttamente trasmesso, mediante la Piattaforma Sintel, la documentazione amministrativa integrata attraverso soccorso istruttorio;
- che con comunicazione mediante Piattaforma Sintel in data 20/01/2026 è stata convocata la seconda seduta pubblica per dare conto della valutazione di cui sopra, dell'esito del soccorso istruttorio e per procedere all'apertura dell'offerta economica
- che in data 21/01/2026 la Commissione giudicatrice nominata con Decreto n. 17 del 20/01/2026 si è riunita in seduta riservata per la valutazione dell'offerta tecnica ed ha redatto il Verbale in allegato B;

Io sottoscritta Avv. Alessandra Mangini, autorizzata alla redazione del presente atto, in qualità Ufficiale Rogante nominata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 516 del 23/12/2025, alla presenza del Responsabile della Fase di Affidamento della Procedura, nonché Responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti, l'Ing. Giordano Bertelà, e del Dott. Matteo Sudermania, in qualità di funzionario dell'Ufficio Appalti e Contratti, dò atto di quanto segue:

Non sono presenti alla seduta pubblica testimoni in rappresentanza delle imprese partecipanti.



Si procede all'esame relativo all'esito del soccorso istruttorio per mostrare ai presenti la corretta integrazione, da parte del soggetto partecipante, del "Modello ATI" presentato nella busta amministrativa. Il Responsabile della Fase di affidamento della Procedura, Ing. Giordano Bertelà, dà lettura ai presenti del punteggio totale di punti 55,00 attribuito dalla Commissione Giudicatrice all' "Offerta tecnica" presentata dalla Costituenda ATI Iren Smart Solutions Spa / Nowe Srl, secondo quanto risulta dal Verbale di Commissione riservata (Allegato B), concludendo che è stata ritenuta "molto buona" e che tale valutazione è idonea per l'ammissione alla successiva fase di gara. Dall'apertura della busta economica risulta presentato il "Modello offerta economica" che si allega alla lettera "C", dalla quale risultano i seguenti ribassi: 20% sugli interventi di manutenzione straordinaria extra canone e lo 0% rispetto al canone posto a base di gara. Considerati i ribassi presentati nella busta economica, applicando il metodo di attribuzione del punteggio previsto al punto 18.3 del Disciplinare di Gara, la Commissione attribuisce 10 punti complessivi all'offerta economica. Nella busta economica sono presenti anche il Piano Economico Finanziario asseverato, il Computo Metrico Estimativo, il Quadro Economico e il Cronoprogramma degli interventi, documenti che risultano conformi a quelli posti a base di gara. La proposta di aggiudicazione della procedura avviene pertanto nei confronti della costituenda ATI Iren Smart Solutions Spa / Nowe Srl con il punteggio complessivo di 65 punti, salvo la verifica del possesso dei

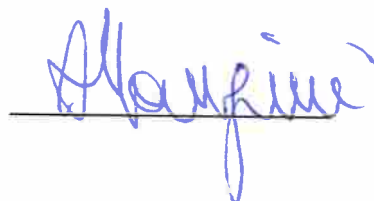


requisiti generali e di quelli dichiarati in fase di offerta, a seguito della quale si procederà all'aggiudicazione definitiva, e relativa approvazione del presente Verbale di gara, con Decreto dell'Amministratore Unico.

Letto, confermato e sottoscritto.

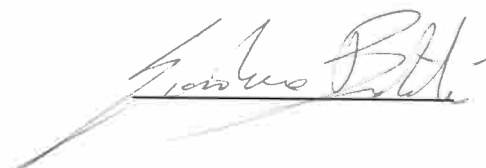
L'UFFICIALE ROGANTE

Avv. Alessandra Mangini



IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Ing. Giordano Bertelà



IL FUNZIONARIO DELL'UFFICIO APPALTI

Dott. Matteo Sudermania



"Allegato 1" al Verbale n. 422 di Repertorio



**A.R.T.E.**

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA**

Procedura aperta per l'affidamento di servizi integrati di efficientamento energetico di edifici di proprietà Arte Genova, comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. Del D.Lgs. 36/2023 con diritto di prelazione del proponente – Lotto C1.1 - Misura PNRR M.7 - Conto Termico 3.0.

CIG B9CAD696BA - CUP assegnato dal GSE dopo l'aggiudicazione.  
Importo complessivo a base di gara € 16.109.827,00 IVA esclusa di cui € 181.946,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 3.725.862,00 per i costi relativi alla manodopera.

**VERBALE DI PROCEDURA APERTA – 1^ SEDUTA PUBBLICA**

L'anno **2026**, il mese di **Gennaio**, il giorno **16** (sedici), alle ore 10:30, presso la Sede dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova, sita in Via Bernardo Castello civ. 3, in seduta pubblica

## PREMESSO

- che con decreto n. 516 del 23/12/2025, l'Amministratore Unico dell'Azienda ha autorizzato l'indizione della procedura di gara per l'affidamento di servizi integrati di efficientamento energetico di edifici di proprietà Arte Genova, comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. Del D.Lgs. 36/2023 con diritto di prelazione del proponente, Lotto C1.1 – Misura PNRR M.7 - Conto Termico 3.0.", da aggiudicare mediante Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 2 lettera e), del medesimo Decreto Legislativo.
- che con il medesimo decreto è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica ex art. 193 del D.Lgs. 36/2023;
- che il Bando di Gara è stato pubblicato sulla G.U.U.E e sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici in data 23/12/2025.
- che la procedura di gara è stata lanciata sulla Piattaforma Sintel in data 24/12/2025, inserendo come termine per la presentazione delle offerte il giorno 09/01/2026 alle ore 09:00.
- Che a seguito di richiesta formale di proroga della scadenza per la presentazione delle offerte della procedura in oggetto, trasmessa dal soggetto proponente attraverso la piattaforma Sintel in data 29/12/2025, questa veniva concessa con DE A.U. n.1 del



07/01/2026, per il mancato rispetto dei termini di risposta ai quesiti, formulati dal proponente, fissati all'art. 92 del D.Lgs. 23/2023, e veniva pertanto posticipato il termine per la scadenza delle offerte al giorno 16/01/2026 alle ore 09:00, con la seduta per l'apertura delle medesime fissata per le ore 12.00 dello stesso giorno.

Io sottoscritta Avv. Alessandra Mangini, autorizzata alla redazione del presente atto, in qualità Ufficiale Rogante nominata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 516 del 23/12/2025, alla presenza del Responsabile della Fase di Affidamento della Procedura, nonché Responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti, l'Ing. Giordano Bertelà, e del Dott. Matteo Sudermania, in qualità di funzionario dell'Ufficio Appalti e Contratti, dò atto di quanto segue:

Non sono presenti alla seduta pubblica testimoni in rappresentanza delle imprese partecipanti.

All'apertura della gara risulta presentata, nei termini e con le modalità prescritte dal Disciplinare di Gara, un'unica offerta da parte del soggetto proponente, vale a dire l'impresa Iren Smart Solutions Spa S.p.A, che si presenta in ATI in qualità di mandataria, con l'impresa Nowe Srl in qualità di mandante.

Si prende atto dell'assenza del conflitto di interessi da parte dei componenti la commissione di gara, autocertificata mediante apposite dichiarazioni allegate.

Seguendo la procedura della gara telematica si procede alla verifica della correttezza di presentazione della documentazione da parte



dell'impresa offerente.

Occorre che la busta relativa alla documentazione amministrativa sia sottoscritta con firma digitale e la stessa, verificata sul portale Sintel, risulta correttamente firmata.

Il secondo passaggio che si svolge in seduta pubblica è quello di apertura della busta amministrativa con conseguente verifica formale della presenza di tutti i documenti richiesti dal Disciplinare di gara.

Nel corso della verifica della documentazione amministrativa risultano presenti alcune carenze che comportano l'ammissione con riserva della costituenda ATI partecipante, in quanto nel modello ATI presentato compare una ripartizione dell'esecuzione dei lavori tra le imprese errata, in quanto riportata la realizzazione della progettazione a carico di entrambe le imprese. Tale asserzione va rimossa in quanto contrastante con quanto dichiarato nella domanda di partecipazione e nel modello requisiti di progettazione di conferimento della progettazione all'esterno ed in particolare allo studio di ingegneria Engintec Spa.

Facendo ricorso all'istituto del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, si richiederà alla costituenda ATI partecipante di trasmettere la documentazione amministrativa con le parti che necessitano di integrazione.

Si rimanda alle consuete sedute riservate della Commissione giudicatrice in fase di nomina, della quale sarà presidente l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, la valutazione dell'offerta tecnica presentata dalla costituenda ATI Iren Smart Solutions Spa / Nowe Srl, unico





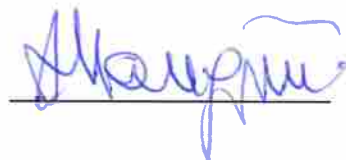
soggetto partecipante alla Procedura, che si procede ad aprire e a scaricare dalla Piattaforma Sintel, applicando il principio dell'inversione procedimentale previsto dall'art. 20 del Disciplinare di Gara.

Viene pertanto confermata ai presenti l'ammissione con riserva dell'impresa offerente, e comunicato che sarà convocata, previo scioglimento della riserva conseguente il perfezionamento del soccorso istruttorio, attraverso la piattaforma Sintel, una nuova seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica, durante la quale si darà conto del punteggio attribuito all'offerta tecnica da parte della Commissione giudicatrice.

Letto, confermato e sottoscritto.

L'UFFICIALE ROGANTE

Avv. Alessandra Mangini



IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Ing. Giordano Bertelà



IL FUNZIONARIO DELL'UFFICIO APPALTI

Dott. Matteo Sudermania





**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA**

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DI PROPRIETA' AZIENDALE, COMPRENSIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA NONCHE' MESSA IN SICUREZZA, ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI IVI INCLUSA LA CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ESISTENTI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023, CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEL PROPONENTE - LOTTO C1.1.

**VERBALE COMMISSIONE GIUDICATRICE DEL 21/01/2026**

Premesso che, con Decreto n. 17 del 20/01/2026, l'Amministratore Unico ha nominato la Commissione giudicatrice della gara per l'affidamento del contratto di Partenariato Pubblico-Privato relativo ai "Servizi integrati di efficientamento energetico di edifici di proprietà aziendale, comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti a servizi degli immobili, ivi inclusa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del d.lgs. 36/2023, con diritto di prelazione del proponente - LOTTO C1.1", in data odierna, alle ore 11.00, presso la sede dell'A.R.T.E., Via B. Castello 3, piano 2° Sala Riunioni, sono presenti e si riuniscono l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, Dirigente della Struttura Affari Generali e Coordinamento Attività Tecnico Patrimoniali nonché RUP in qualità di Presidente, l'Arch. Marco Cuomo, Responsabile dell'Ufficio Programmazione e Valorizzazioni Immobiliari, l'Ing. Francesca Pedrana, funzionaria della Struttura Tecnica, in qualità di membri della Commissione, e l'Avv. Valentina Cifarelli, funzionaria dell'Area Professionale Legale, in qualità di segretaria.

A seguito della gara per la scelta dell'affidatario del contratto di Partenariato Pubblico-Privato in oggetto, presentata dalla società Iren Smart Solutions S.p.a., mediante

procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, c. 1 e 2, lett. e) del D.lgs. 36/2023, è pervenuta ad A.R.T.E. Genova un'unica offerta, presentata dalla società Iren Smart Solutions S.p.a., che adesso, nelle more delle verifiche aziendali, viene attentamente esaminata dai presenti, al fine di verificarne la coerenza con il Disciplinare di Gara.

Si è deciso infatti di ricorrere all'inversione procedimentale, facoltà riconosciuta dall'art 20 del Disciplinare stesso, procedendo cioè *"...prima alla valutazione dell'Offerta tecnica, poi alla valutazione dell'Offerta economica, poi alla verifica dell'anomalia e, in parallelo, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria"*.

Alla luce di quanto sopra, viene ora, preliminarmente, esaminato il Disciplinare di Gara e si prende atto di quanto indicato dall'articolo 16, "Offerta tecnica", unitamente all'articolo 18 "Criterio di aggiudicazione" del suddetto Disciplinare.

In particolar modo, a pena di esclusione, l'Offerta tecnica deve contenere 1) una relazione contenente le varianti migliorative al progetto di fattibilità tecnico economica (- Relazione tecnica composta da non oltre 20 cartelle formato A4; - Eventuali elaborati grafici in scala adeguata, atti a illustrare gli aspetti tecnici) 2) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (Relazione tecnica composta da non oltre 20 cartelle formato A4). L'aggiudicazione avverrà sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, considerati i criteri di valutazione elencati nella tabella riportata all'art. 18.1 del Disciplinare medesimo, con la relativa ripartizione dei punteggi, per un totale di 70 punti. Si precisa che, secondo il dettato dell'art. 18.3 del Disciplinare, è fissata una soglia di sbarramento al punteggio tecnico, pari a 49 (dopo la riparametrazione), non superando la quale il concorrente non potrà accedere alla fase di valutazione dell'Offerta economica.

Successivamente, si analizza l'Offerta tecnica presentata partendo dal criterio di valutazione discrezionale **1)** "Qualità tecnica degli interventi. La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento agli interventi sulle strutture esistenti, in particolare sugli involucri (35 punti)".

Nello specifico, si analizza la documentazione presentata sulla base dei seguenti sub-criteri di valutazione:

- 1.1) Qualità e durabilità dei materiali riferiti al sistema di isolamento degli edifici (sub punteggio 10);
- 1.2) Qualità e durabilità dei serramenti (sub punteggio 10);
- 1.2) Particolari costruttivi delle opere accessorie funzionali alla durabilità dell'intervento (sub punteggio 10);
- 1.3) Sicurezza dei lavoratori, degli abitanti e degli immobili circostanti e riduzione dei disagi nell'area di intervento (sub punteggio 5).

Si passa ad analizzare l'Offerta tecnica presentata facendo ora riferimento al criterio di valutazione discrezionale **2)** "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" (20 punti).

Nello specifico, per tale criterio di tipo qualitativo, si analizza la documentazione presentata sulla base dei seguenti sub-criteri di valutazione:

- 2.1) Capacità organizzativa del servizio, con riferimento alla struttura logistica, allo staff tecnico, al personale operativo, alle attrezzature, mezzi e strumenti messi a disposizione per l'erogazione dei servizi (sub punteggio 15);
- 2.2) Efficacia del Piano Manutentivo per mantenere le opere eseguite in perfetto stato d'uso (sub punteggio 5).

Si prosegue ad analizzare l'Offerta tecnica presentata sulla base del criterio di valutazione discrezionale **3)** "Procedure di controllo delle prestazioni di misura e verifica del risparmio energetico nel periodo di concessione" (10 punti).

Nello specifico, per tale criterio di tipo qualitativo, si analizza la documentazione presentata sulla base dei seguenti sub-criteri di valutazione:

- 3.1) Sistema di controllo e monitoraggio (sub punteggio 5);
- 3.2) Modalità di verifica del risparmio energetico (sub punteggio 5).

Si prosegue nell'analisi dell'Offerta tecnica presentata considerando ora il criterio di valutazione tabellare **4)** "Criteri volti alla riduzione dell'impatto ambientale in cantiere" (3 punti).

Nello specifico, per tale criterio di tipo qualitativo, si analizza la documentazione presentata sulla base del seguente sub-criterio di valutazione:

4.1) Possesso di una registrazione EMAS o di una certificazione del sistema di gestione ambientale UNI EN ISO 14001 in corso di validità (sub punteggio 3);

Infine, si analizza l'Offerta tecnica presentata facendo riferimento al criterio di valutazione quantitativo **5)** "Criteri orientati a promuovere l'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni" (2 punti).

Nello specifico, per tale criterio di tipo qualitativo, si analizza la documentazione presentata sulla base del seguente sub-criterio di valutazione:

5.1) Quota percentuale delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse, maggiore del 30% (sub punteggio 2).

La Commissione, verificata l'effettiva corrispondenza al Disciplinare di Gara dell'Offerta tecnica in oggetto, analizzata la medesima alla luce dei criteri di valutazione, esaminati i punteggi e considerata l'unicità dell'offerta presentata, che risulta redatta in modo **molto buono**, ritiene irrilevante procedere alla riparametrazione dei coefficienti in quanto la proposta, raggiunta la soglia di sbarramento richiesta, avrebbe in ogni caso ottenuto, per la parte di qualità, il punteggio di 70 punti.

Si allega al presente verbale la scheda di valutazione redatta dalla Commissione giudicatrice.

Alle **ore 12.00** si dichiara conclusa la seduta, dando atto che, avendo completato l'esame dell'Offerta tecnica, sarà necessario convocare la seduta pubblica nella quale si procederà all'apertura dell'Offerta economica.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Giovanni Paolo Spanu

Arch. Marco Cuomo

Ing. Francesca Pedrana





# ALLEGATO al Verbale COMMISSIONE GIUDICATRICE del 21.01.2026

## ANALISI OFFERTA TECNICA

ANALISI OFFERTA TECNICA														LOTTO	C1.1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Tabella Criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T)														TOTALE PUNTEGGIO:	70	PUNTEGGIO ASSEGNATO	55																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Num.	Tipologia criteri/subcriteri	presenza formale documentazione e note		note	tipo	max	giudizio / voto commissione	totale ponderato parziale	totale criterio																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
		SI/NO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
1	Qualità tecnica degli interventi:		SI	Relazione di 20 pp. complessive, compresi un allegato manualistico e uno tecnico, con indicazioni generali ma dettagliate	subtot	35	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1.1	Qualità e durabilità materiali		SI		D	10	0,8	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.2	Qualità e durabilità serramenti		SI		D	10	0,8	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.2(3)	Opere accessorie per durabilità		SI		D	10	0,8	8	28																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1.3(4)	Sicurezza lavoratori, abitanti ...		SI		D	5	0,8	4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2	Specifiche del servizio e della gestione		SI	Relazione di 20 pp. complessive con indicazioni generali ma dettagliate ed articolate, soprattutto per la gestione del servizio	subtot	20	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2.1	Capacità organizzativa servizio		SI		D	15	0,8	12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2.2	Efficacia del Piano Manutentivo		SI		D	5	0,8	4			16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
3	Procedure di controllo risparmio energetico			Relazione di 6 pp. complessive con indicazioni generali	subtot	10	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
3.1	Sistemi di controllo e monitoraggio		SI		D	5	0,8	4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
3.2	Modalità verifica risparmio energetico				D	5	0,8	4								8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	Riduzione impatto ambientale cantiere			Presente certificazione ISO 14001:2015 valida fino al 13.04.2027 per le attività compatibili a quelle dell'offerta e per tutti i siti aziendali	subtot	3	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
4.1	Possesso reg. EMAS o cert. ISO 14001 valida		SI		T	3	1	3								3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
5	Assunzione giovani (età <36 anni)			Non se ne fa cenno in nessun documento presentato	subtot	2	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							



ALLEGATO C

NOWE

### MODULO OFFERTA

I sottoscritti:

- Giovanni Chinosi nato a Fiorenzuola D'Arda (PC) il 09/10/1967, e residente in Piacenza, Corso Vittorio Emanuele Secondo n. 104, CAP 29121, in qualità di Amministratore Delegato, come tale, in rappresentanza dell'Impresa **IREN SMART SOLUTIONS S.P.A.** con sede in Reggio Emilia (RE) Via Nubi di Magellano n. 30, codice fiscale/partita IVA 02184890354 e Partita I.V.A. Gruppo IREN 02863660359 (Mandataria)
- Alessandro Barbalace nato a Genova il 22/04/1981 e residente in Genova Via O. De Gasperi n. 24/8 CAP 16146 in qualità di Amministratore Unico e, come tale, in rappresentanza dell'Impresa **NOWE S.R.L. SOCIETA' BENEFIT** con sede in Genova (GE) Via O. De Gasperi n. 24/8 CAP 16146 codice fiscale/partita IVA 02659530998 (Mandante)

in relazione alla gara indetta da codesta stazione appaltante per l'affidamento dell'esecuzione dell' "Affidamento di servizi integrati di efficientamento energetico di edifici di proprietà aziendale, comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti a servizio degli immobili ivi inclusa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. Del D.Lgs. 36/2023, con diritto di prelazione del proponente – Lotto C1.1 - CIG B9CAD696BA", viste le prescrizioni del bando di gara,

### DICHIARANO

- Di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, i fattori e le condizioni che possono influire sullo svolgimento delle attività, di averle debitamente vagliate ai fini della

formulazione dell'offerta e che pertanto la stessa deve intendersi pienamente remunerativa;

- Che il contratto è vincolato alla piena attuazione del PEF ed al rispetto dei tempi previsti per la realizzazione dell'investimento;
- di manifestare l'impegno a tenere ferma l'offerta per il periodo di tempo di 180 giorni, prorogabile per ulteriori 180 giorni su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- di prendere atto che il contratto è vincolato alla piena attuazione del PEF ed al rispetto dei tempi ivi previsti per la realizzazione dell'investimento;
- che i propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro sono pari ad € 62.971,70;
- che i propri costi della manodopera, riferiti al cantiere di che trattasi, sono pari ad € 3.725.862,00;
- che i propri costi della manodopera, riferiti alla fase di gestione del contratto di PPP, sono pari ad € 204.960;
- che, ai sensi dell'articolo 102, del decreto legislativo 36/2023, si impegna a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro del settore, stipulato dalle associazioni di datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, come indicato nel bando di gara, nonché, in caso di ricorso al subappalto, a garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori impiegati, da parte dell'impresa subappaltatrice.

#### OFFRONO

- Un valore dell'investimento, al netto dell'IVA, pari ad € 12.416.742,00 (dodicimilioniquattrocentosedicimilasettecentoquarantadue/00)
- Il ribasso sugli interventi di manutenzione straordinaria extra canone è pari al 20,00% (e, in lettere venti per cento), sui prezzi contenuti nel prezzario della Regione Liguria.
- **il ribasso unico percentuale sul canone del 0 % (zero per cento), sull'importo complessivo posto a base di gara (comprensivo dei costi della manodopera), al netto degli oneri della sicurezza non soggetti al ribasso.**

Reggio Emilia, 15 gennaio 2026

#### **IREN SMART SOLUTIONS S.P.A.**

Amministratore Delegato e Legale Rappresentante

Giovanni Chinosi

(f.to digitalmente)

#### **NOWE S.R.L. SOCIERTA' BENEFIT**

Amministratore Unico e Legale Rappresentante

Alessandro Barbalace

(f.to digitalmente)