

Verbale n. 421 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 C2.1 - Misura PNRR M.7 - Conto Termico 3.0.

CIG B9D2CD3BF2 - CUP assegnato dal GSE dopo l'aggiudicazione.  
Importo complessivo a base di gara € 21.103.892,15 IVA esclusa di cui € 248.326,64 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 6.136.739,75 per i costi relativi alla manodopera.

**VERBALE DI PROCEDURA APERTA**

L'anno **2026**, il mese di **Gennaio**, il giorno **27** (ventisette), alle ore 15:20, presso la Sede dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova, sita in Via Bernardo Castello civ. 3, in seduta pubblica

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, located at the bottom right of the page.

## PREMESSO

- che in data 21/01/2026 si è svolta una seconda seduta pubblica a seguito della quale si è redatto Verbale di cui all'Allegato n. 2;
- che in data 26/01/2026 la costituenda ATI New Energy System Spa / New Effe Srl ha correttamente trasmesso, mediante la Piattaforma Sintel, la documentazione amministrativa integrata attraverso soccorso istruttorio;
- che con comunicazione mediante Piattaforma Sintel, in data 27/01/2026, è stata convocata la terza seduta pubblica per il giorno medesimo alle ore 15:20, per dare conto dell'esito del soccorso istruttorio e per procedere all'apertura dell'offerta economica

Io sottoscritta Avv. Alessandra Mangini, autorizzata alla redazione del presente atto, in qualità Ufficiale Rogante nominata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 518 del 29/12/2025, 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 secondo soccorso istruttorio per mostrare ai presenti la corretta integrazione, da parte del soggetto partecipante, del Piano Economico Finanziario asseverato da apposita società di revisione certificata.



Si procede con la lettura del "Modello offerta economica" che si allega alla lettera "C", dalla quale risultano i seguenti ribassi: il 19% sugli interventi di manutenzione straordinaria extra canone e lo 0,00% 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.

La proposta di aggiudicazione della procedura avviene pertanto nei confronti del soggetto proponente, la costituenda ATI New Energy System Spa / New Effe Srl, con il punteggio complessivo di 67 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giordano Bertelà', written over a horizontal line.

IL FUNZIONARIO DELL'UFFICIO APPALTI

Dott. Matteo Sudermania

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Matteo Sudermania', written over a horizontal line.A small, stylized handwritten signature or set of initials in blue ink, possibly 'SM', located on the right side of the page.

"Allegato 2" di Repertorio del ..... *421* .....

**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 C2.1 - Misura PNRR M.7 - Conto Termico 3.0.

CIG B9D2CD3BF2 - CUP assegnato dal GSE dopo l'aggiudicazione.

Importo complessivo a base di gara € 21.103.892,15 IVA esclusa di cui € 248.326,64 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 6.136.739,75 per i costi relativi alla manodopera.

**VERBALE DI PROCEDURA APERTA – 2^ SEDUTA PUBBLICA**

L'anno **2026**, il mese di **Gennaio**, il giorno **21** (ventuno), alle ore 16:00, presso la Sede dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova, sita in Via Bernardo Castello civ. 3, in seduta pubblica



*[Handwritten signatures]*

## **PREMESSO**

- che in data 15/01/2026 si è svolta una prima seduta pubblica a seguito della quale si è redatto Verbale di cui all'Allegato n. 1;
- che in data 20/01/2026 la costituenda ATI New Energy System Spa / New Effe Srl ha correttamente trasmesso, mediante la Piattaforma Sintel, la documentazione amministrativa integrata attraverso soccorso istruttorio;
- che in data 20/01/2026 la Commissione giudicatrice nominata con Decreto n. 13 del 16/01/2026 si è riunita in seduta riservata per la valutazione dell'offerta tecnica ed ha redatto il Verbale in allegato B;
- che con comunicazione mediante Piattaforma Sintel, in data 20/01/2026, è stata convocata la seconda seduta pubblica per il giorno 21/01/2026 alle ore 16:00, per dare conto della valutazione di cui sopra, dell'esito del soccorso istruttorio e per procedere all'apertura dell'offerta economica.

Io sottoscritta Avv. Alessandra Mangini, autorizzata alla redazione del presente atto, in qualità Ufficiale Rogante nominata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 518 del 29/12/2025, 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, di tutta quella documentazione amministrativa che, in riferimento a quella presentata nella busta amministrativa, è stata giudicata mancante durante la prima seduta di gara.

Il Responsabile della Fase di affidamento della Procedura, Ing. Giordano Bertelà, dà lettura ai presenti del punteggio totale di punti 57,00 attribuito dalla Commissione Giudicatrice all' "Offerta tecnica" presentata dalla costituenda ATI New Energy System Spa / New Effe 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 risultano presenti il "modello offerta economica", il Piano Economico Finanziario asseverato, il Computo Metrico Estimativo, il Quadro Economico e il Cronoprogramma degli interventi, documenti che risultano conformi ad eccezione del Piano Economico Finanziario, in quanto asseverato da una libera professionista e non da un istituto di credito o da una società di revisione certificata, così come indicato al punto 17 del Disciplinare di Gara.

Si rende necessario attivare nuovamente il soccorso istruttorio per chiedere alla costituenda ATI partecipante la trasmissione del medesimo Piano Economico Finanziario, caricato nella busta economica, asseverato da apposita società o istituto di credito certificati.

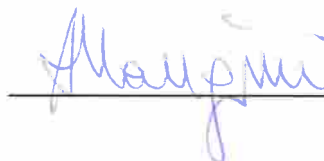


Si rinvia a una successiva seduta di gara l'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica del soggetto proponente, con la successiva proposta di aggiudicazione, previa trasmissione dell'ulteriore documentazione richiesta attraverso il nuovo soccorso istruttorio

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. 421..... 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 C2.1 - Misura PNRR M.7 - Conto Termico 3.0.

CIG B9D2CD3BF2 - CUP assegnato dal GSE dopo l'aggiudicazione.  
Importo complessivo a base di gara € 21.103.892,15 IVA esclusa di cui € 248.326,64 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 6.136.739,75 per i costi relativi alla manodopera.

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

L'anno **2026**, il mese di **Gennaio**, il giorno **15** (quindici), 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

Three handwritten signatures in blue ink, likely representing the officials present at the public session.

## **PREMESSO**

- che con decreto n. 518 del 29/12/2025, 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 C2.1 – 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 29/12/2025.
- che la procedura di gara è stata lanciata sulla Piattaforma Sintel in data 29/12/2025, inserendo come termine per la presentazione delle offerte il giorno 15/01/2026 alle ore 09:00

Io sottoscritta Avv. Alessandra Mangini, autorizzata alla redazione del presente atto, in qualità Ufficiale Rogante nominata con Decreto



dell'Amministratore Unico n. 518 del 29/12/2023, 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 New Energy System S.p.A, che si presenta in ATI in qualità di mandataria, con l'impresa New Effe 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 comporta l'ammissione con riserva la costituenda ATI partecipante, in quanto:

- all'interno della documentazione amministrativa non è stata caricata l'attestazione SOA della mandante New Effe Srl; rendendo necessaria la formale richiesta di tale documento mancante.
- La "Dichiarazione Antimafia" risulta compilata e sottoscritta solo da parte del titolare dell'impresa New Energy System Spa; si rende pertanto necessario richiedere la suddetta dichiarazione per tutti gli altri soggetti che ricoprano cariche, come richiesto dall'art. 94, c.3 del D.lgs 36/2023, nelle rispettive società partecipanti (New Energy Spa, New Effe Srl e le società di progettazione LESS Srl e MCM Ingegneria Srl).
- Il modello "Misure Restrittive Russia, Bielorussia" utilizzato risulta non conforme rispetto a quello messo a disposizione sulla piattaforma Sintel; si chiede di riformulare la Dichiarazione su prototipo aggiornato presente nei documenti di gara (Nome del modello: Dichiaraz. Restrittive Bielorussia Rev.1).
- risulta mancante la dichiarazione del titolare effettivo da parte dell'impresa mandante con la relativa visura camerale richiesta nella dichiarazione medesima.
- Per quanto riguarda i "requisiti ESCO – risulta mancante la documentazione relativa al possesso dei requisiti economico – finanziari e tecnico professionali della ESCo di cui ai paragrafi 6.1.2 e 6.1.3.

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 New Energy System S.p.A/New Effe 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Spanu', is located to the right of the text block.

Letto, confermato e sottoscritto.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Spanu', is located to the right of the text block.

L'UFFICIALE ROGANTE

Avv. Alessandra Mangini

A handwritten signature in blue ink, reading 'Alessandra Mangini', is located below the text '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, COMPRESIVI 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 C2.1.

**VERBALE COMMISSIONE GIUDICATRICE DEL 20/01/2026**

Premesso che, con Decreto n. 13 del 16/01/2026, 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 C2.1", in data odierna, alle ore 11.30, presso la sede dell'A.R.T.E., Via B. Castello 3, piano 1° Sala Consiglio, 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'Arch. Federica Chiora, 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-Provato in oggetto, presentata dalla società New Energy Sistem 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 New Energy Sistem 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 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).

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE 1  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)



C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473



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 12.30** 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

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)



Arch. Marco Cuomo

Arch. Federica Chiora

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marco Cuomo", written over a dotted line.A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Federica Chiora", written over a dotted line.

# ALLEGATO al Verbale COMMISSIONE GIUDICATRICE del 20.01.2026

## ANALISI OFFERTA TECNICA

Tabella Criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T)										TOTALE PUNTEGGIO:	70	PUNTEGGIO ASSEGNATO	LOTTO	C2.1
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 "generale" di 20 pp. complessive, compresi un elaborato di dettaglio e con in allegato elaborati grafici schematici degli isolamenti e APE ante/post (simili al PFTE), con indicazioni generali ma dettagliate, con ampio spazio al rispetto della normativa antincendio del sistema cappotto per edifici più alti di 21 metri (pagg. 1-12).	subtot	35								
1.1	Qualità e durabilità materiali	SI			D	10		0,8		8				
1.2	Qualità e durabilità serramenti	SI			D	10		1		10				
1.2(3)	Opere accessorie per durabilità	SI		Sono presenti anche note sui Sistemi di controllo e monitoraggio (successivo punto 3.1) e Modalità di verifica del risparmio energetico (punto 3.2), nelle pagg. 12-17.	D	10		0,8		8				
1.3(4)	Sicurezza lavoratori, abitanti ...	SI		Presente altresì Certificazione ISO 14001 (punto 4, a pag. 19) e nota su assunzione di giovani (p. 5, pag. 18).	D	5		0,8		4				30
2	Specifiche del servizio e della gestione	SI		Relazione di 4 pp. complessive con indicazioni molto generiche e di carattere generale	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			Sezione di 6 pp. complessive nella Relazione tecnica degli interventi (precedente punto 1), 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 (nella Relazione tecnica degli interventi di cui al punto 1) certificazione ISO 14001:2015 valida fino al 05.05.2027 per le attività compatibili a quelle dell'offerta	subtot	3		-						
4.1	Possesso reg. EMAS o cert. ISO 14001 valida	SI			T	3		1		3				3
5	Assunzione giovani (età <36 anni)			Presente (nella Relazione tecnica degli interventi di cui al punto 1) una nota dove il proponente si impegna ad assumere giovani per eseguire il contratto ma senza specificarne la quota percentuale	subtot	2		-						
5.1	Quota neo assunti necessari per contratto (>30%)	NO			Q	2		0		0				0

ALLEGATO C



MODULO OFFERTA

BOLLO

AM

Il Signor MARCO IVAN ROMEO nato a BRESCIA il 13/02/1981 nella sua qualità di AMMINISTRATORE UNICO e come tale legale rappresentante della NEW ENERGY SYSTEM SPA con sede in CELLATICA Via GUIDO ROSSA N.35 CAP 25060 Codice Fiscale e/o Partita I.V.A. 03538100987 numero telefonico 0305356894 indirizzo recapito corrispondenza VIA GUIDO ROSSA N. 35 indirizzo e-mail amministrazione@newenergysystemspa.it elettivamente domiciliato in CELLATICA, Via CAPORALINO N. 5

in caso di costituendo raggruppamento temporaneo d'impresa

Il Signor COSIMO DAMIANO FRANZE' nato a VIBO VALENTIA il 14/07/1982 nella sua qualità di AMMINISTRATORE UNICO e come tale legale rappresentante della NEW EFFE SRL con sede in CELLATICA Via GUIDO ROSSA N.33 CAP 25060 Codice Fiscale e/o Partita I.V.A. 03360020980 numero telefonico 0308980255 indirizzo recapito corrispondenza VIA GUIDO ROSSA N. 33 indirizzo e-mail amministrazione@neweffesrl.it elettivamente domiciliato in CELLATICA, Via CAPORALINO N. 5

in relazione alla gara indetta da codesta stazione appaltante per l'affidamento dell'esecuzione dell' "Accordo quadro con unico operatore relativo all'esecuzione dei lavori urgenti e non programmabili di SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DI PROPRIETÀ AZIENDALE - CIG B9D2CD3BF2", viste le prescrizioni del bando di gara,

#### DICHIARA/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;
- che i propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro sono pari ad € 248.326,64
- che i propri costi della manodopera, riferiti al cantiere di che trattasi, sono pari ad € 6.136.739,75
- che i propri costi della manodopera, riferiti alla fase di gestione del contratto di PPP, sono pari ad € 162.861,60
- 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.

### OFFRE - OFFRONO

- Un valore dell'investimento, al netto dell'IVA, pari ad € 19.242.615,59
- Il ribasso sugli interventi di manutenzione straordinaria extra canone è pari al 19% (e, in lettere DICIANNOVE/00 per cento), sui prezzi contenuti nel prezzario della Regione Liguria.
- **il ribasso unico percentuale sul canone del 0 %** (e, in lettere ZERO/00 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.**

IL/I RAPPRESENTANTE/I  
O IL PROCURATORE DELLA/E SOCIETA'

