

----- C.U.C. RHO -----

VERBALE DI GARA DI APPALTO MEDIANTE PROCEDURA RISTRETTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) PER AFFIDAMENTO CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DI RHO, SESTO SAN GIOVANNI, BARANZATE, SAMARATE E LISSONE - CIG 8498778578 - SVOLGIMENTO GARA IN MODALITÀ TELEMATICA - APERTURA OFFERTE ECONOMICHE. -----

L'anno DUEMILAVENTIDUE, addì UNO del mese di FEBBRAIO alle ore 11.25 presso la Sala Riunioni - piano terra - Palazzina LL.PP. - Via Marsala n. 19 - Rho, si riunisce in seduta pubblica la Commissione Giudicatrice nominata con determinazione del Direttore Area 4 - Programmazione Economica e Entrate n. 1466 del 13.12.2021 per la valutazione delle offerte tecniche pervenute e costituita da: -----

- 1) Ing. Sergio Zobot - Membro esterno esperto - Presidente della Commissione giudicatrice ;-----
- 2) Ing. Guglielmo Sorio - Membro esterno esperto; -----
- 3) Dott. Niccolò Cusumano - Membro esterno esperto;-----

Funge da segretario della commissione la Dott.ssa Patrizia Porrati - Istruttore Amministrativo Centrale Unica di Committenza Rho. -----

E' presente il sig. Locatelli Paolo, delegato dell'impresa CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE di Milano, identificato con C.I. [REDACTED] - rilasciata dal Comune di [REDACTED] [REDACTED] -----

----- R I C H I A M A T I -----

- il verbale di gara in seduta pubblica del giorno 04.08.2021 di verifica della documentazione amministrativa contenuta nella busta telematica "A" - documentazione amministrativa; -----
- il verbale di gara in seduta pubblica del 13.12.2021 - ore 11.00 (apertura buste tecniche - elementi qualitativi - per verifica documentazione) e i verbali di gara in seduta riservata del 13.12.2021 ore 11.30, del 28.12.2021, del 14.01.2022, del 19.01.2022 e del 26.01.2022 (sedute per valutazione offerte tecniche - elementi qualitativi - con assegnazione punteggi); -----
- il verbale di gara in seduta pubblica del 01.02.2022 - ore 10.30 (apertura buste tecniche - elementi quantitativi - per verifica documentazione) e il verbale di gara in seduta riservata del

01.02.2022 ore 11.00 (seduta per valutazione offerte tecniche - elementi quantitativi - con assegnazione punteggi); -----

Tutto ciò richiamato, l'Ing. Sergio Zobot, verificata la regolarità della costituzione della Commissione e assunta la Presidenza -----

----- DICHIARA APERTA LA GARA -----

a nome della Commissione, procede quindi ad illustrare le risultanze delle valutazioni della Commissione Giudicatrice, dando lettura del punteggio assegnato all'offerta tecnica - elementi quantitativi: -----

	Valutazione delle Offerte Quantitative Tecniche & Economiche	Punti Max.	Carbotermo	CO.S.FEN.	CPL Concordia	Consorzio Innova
REGT %	Risparmio Energetico Garantito Termico	20	12,24	18,98	16,44	20,00
REGE %	Risparmio Energetico Garantito Elettrico	5	4,88	3,95	4,80	5,00
N°	Numero Edifici con efficientamento > 30%	5	3,00	4,25	3,75	5,00
TOTALE			20,12	27,18	24,99	30,00

Terminata la lettura dei punteggi relativi agli elementi tecnico-quantitativi, la Commissione -----

----- PROCEDE -----

sommando i punteggi parziali ottenuti per l'offerta tecnico-qualitativa a quelli ottenuti per l'offerta tecnico-quantitativa, ottenendo così i seguenti punteggi complessivi per l'offerta tecnica: -----

Impresa	Punteggio elementi qualitativi	Punteggio elementi quantitativi	Punteggi complessivi offerta tecnica
CPL CONCORDIA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE di Concordia sulla Secchia (Mo)	34,58	24,99	59,57
CARBOTERMO SPA di Milano (MI) - in RTI misto da costituire con ANTAS SPA di Gragnano Trebbiese (Pc) e ENERGY SYSTEM SRL di Buccinasco (Mi)	38,31	20,12	58,43
CONSORZIO INNOVA SOCIETÀ COOPERATIVA Di Bologna (BO)- indica quale consorziata esecutrice l'impresa CNP SPA di Roma	35,01	30	65,01
CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE di Milano (MI) - indica quale consorziata esecutrice l'impresa MIECI SPA di Milano.	26,78	27,18	53,96

Terminata la valutazione dell'offerta tecnica, la Commissione procede all'apertura della Busta telematica "C.2 - Offerta Economica" contenente l'offerta economica ed all'esame degli elementi di offerta economica. All'uopo, il Presidente, richiamati i contenuti della lettera d'invito, formula le seguenti considerazioni: -----

- relativamente ai criteri di cui al punto 3.1.c) - **Criteri di Valutazione delle offerte economiche**, ad ognuna delle proposte sarà attribuito il coefficiente, come specificato nella formula sottostante:

$$P_i = \frac{R_{a_i}}{R_{max_i}}$$

In cui:

- P_i** = Coefficiente da attribuire al criterio di valutazione "i", variabile tra 0 e 1
- R_{a_i}** = Valore (o ribasso) offerto dal Concorrente riguardo al criterio di valutazione "i"
- R_{max_i}** = Valore (o ribasso) della migliore offerta ricevuta dalla Amministrazione Aggiudicatrice relativamente al criterio di valutazione "i"

- Qualora vi fosse discordanza tra gli importi offerti in cifre e quelli offerti in lettere, sarà considerato valido l'importo espresso in lettere indicato nei modelli di offerta predisposti dalla Stazione Appaltante; -----
- L'offerta economica deve essere corredata da un **piano economico e finanziario asseverato** da parte di un professionista iscritto all'apposito albo (intendendosi come tale un istituto di credito o una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, ovvero una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966). -----

La Commissione procede con la lettura delle offerte economiche dei concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi. -----

Alle ore 12.00, il Presidente sospende temporaneamente la seduta di gara per procedere alla verifica dei conteggi. Alle ore 12.15 la seduta di gara riprende con la lettura dei punteggi attribuiti all'offerta economica, come di seguito indicati: -----

	Valutazione delle Offerte Quantitative Tecniche & Economiche	Punti Max.	Carbotermo	CO.S.FEN.	CPL Concordia	Consorzio Innova
RRC	Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni	10	3,09	3,16	6,56	10,00
EER	Extra Risparmio Riconosciuto ai Comuni	8	8,00	4,00	8,00	8,00
RBM	Ribasso su Baseline Manutenzione	7	1,28	0,70	2,61	7,00
RLMS	Ribasso su Listino Manutenzione Straordinaria	5	3,13	2,50	3,75	5,00
TOTALE			15,49	10,36	20,93	30,00

La Commissione procede, quindi, sommando i punteggi complessivi ottenuti per l'offerta tecnica a quelli complessivi ottenuti per l'offerta economica con le seguenti risultanze: -----

Impresa	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio complessivo
CPL CONCORDIA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE di Concordia sulla Secchia (Mo)	59,57	20,93	80,50
CARBOTERMO SPA di Milano (MI) - in RTI misto da costituire con ANTAS SPA di Gragnano Trebbiese (Pc) e ENERGY SYSTEM SRL di Buccinasco (Mi)	58,43	15,49	73,92
CONSORZIO INNOVA SOCIETÀ COOPERATIVA Di Bologna (BO)- indica quale consorziata esecutrice l'impresa CNP SPA di Roma	65,01	30,00	95,01
CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE di Milano (MI) - indica quale consorziata esecutrice l'impresa MIECI SPA di Milano.	53,96	10,36	64,32

Sulla base dei punteggi complessivi come sopra indicati, la Commissione redige la seguente graduatoria provvisoria: -----

1.	CONSORZIO INNOVA SOCIETÀ COOPERATIVA Di Bologna (BO)- indica quale consorziata esecutrice l'impresa CNP SPA di Roma
2.	CPL CONCORDIA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE di Concordia sulla Secchia (Mo)
3.	CARBOTERMO SPA di Milano (MI) - in RTI misto da costituire con ANTAS SPA di Gragnano Trebbiese (Pc) e ENERGY SYSTEM SRL di Buccinasco (Mi)
4.	CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE di Milano (MI) - indica quale consorziata esecutrice l'impresa MIECI SPA di Milano.

La commissione, come previsto dalla lettera d'invito, procede all'individuazione di eventuali offerte anomale ai sensi dell'art. 97 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e accerta che l'offerta presentata dal CONSORZIO INNOVA SOCIETÀ COOPERATIVA Di Bologna risulta anomala in quanto supera, per

entrambe le valutazioni (offerta tecnica prima della riparametrazione e offerta economica) i quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla lettera d'invito. -----

Il Presidente, a nome della Commissione, rimette gli atti al Responsabile del Procedimento per il sub procedimento di esame delle giustificazioni che i concorrenti sono tenuti a presentare ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 . -----

Alle ore 12.35 la Commissione conclude i lavori in seduta pubblica e, come previsto dalla lettera d'invito, si riserva di esaminare, in seduta riservata, i documenti dell'offerta economica con particolare riguardo ai Piani Economici e Finanziari asseverati e alla congruità dei medesimi. -----

Formano parte integrante e sostanziale del presente VERBALE: -----

- Allegato A: Offerta Tecnica Qualitativa - Consorzio Innova Società Cooperativa (depositata c/o Ufficio CUC); -----
- Allegato B: Offerta Tecnica Quantitativa e Offerta Economica - Consorzio Innova Società Cooperativa. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

IL PRESIDENTE -----

_____ Ing. Sergio Zabot

GLI ESPERTI -----

_____ Ing. Guglielmo Sorio

_____ Dott. Niccolò Cusumano

- IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA -----

_____ Dott.ssa Patrizia Porrati

Allegato 4 - Modello C.1

BUSTA TELEMATICA C.1 - OFFERTA TECNICO-QUANTITATIVA

PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DEGLI ARTT. 61 E 179 DEL D.LGS. N. 50/2016 PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DI RHO, SESTO SAN GIOVANNI, BARANZATE, SAMARATE E LISSONE DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DEGLI ARTT. 2, COMMA 1, LETT. M)E 15 DEL D.LGS. N. 115/2008.

CIG: 8498778578

Il sottoscritto/a CREMONESI GIUSEPPE nato/a a il
 Comune Prov. BS
 in qualità di (*carica sociale*) PRESIDENTE E LEGALE RAPPRESENTANTE
 della società CONSORZIO INNOVA SOCIETÀ COOPERATIVA
 C.F./P. 03539261200

DICHIARA DI OFFRIRE

Per il totale complessivo degli Edifici oggetto della presente procedura, secondo le indicazioni di cui al Punto 8.4 della Lettera d’Invito:

	Indicatori richiesti relativi agli elementi quantitativi dell’offerta tecnica	Sigla	Valore	Unità di misura
8.4.1	Risparmio Energetico Garantito in termini di riduzione percentuale della Baseline Energetica Monetaria <i>In lettere</i>	REG%	38,23%	%
		Trentotto/23		
8.4.2	Risparmio Energetico Garantito Termico in termini di riduzione della Baseline Energetica Termica <i>In lettere</i>	REGT	39,83%	%
		Trentanove/83		
8.4.3	Risparmio Energetico Garantito Elettrico in termini di riduzione della Baseline Energetica Elettrica <i>In lettere</i>	REGE	36,44%	%
		Trentasei/44		
8.4.4	Numero di edifici con efficientamento pari o superiore al 30% <i>In lettere</i>	N	80	edifici
		Ottanta		
8.4.8	Riduzione annua delle emissioni di CO ₂ <i>In lettere</i>	RCO	2.168.601	kgCO ₂
		Duemilionicentosessantottomila-seicentouno		

Per ogni singolo Comune oggetto di offerta e con dettaglio per singolo edificio, in coerenza con i valori quantitativi offerti nella tabella che precedere:

	Indicatori richiesti relativi agli elementi quantitativi Comune di <u>Rho</u>	Sigla	Valore	Unità di misura
8.4.5	Risparmio Energetico Garantito Percentuale Risparmio Energetico Garantito in termini di riduzione percentuale della Baseline Energetica Monetaria	REG% _{0i}	39,50%	%
	<i>In lettere</i>	Trentanove/50		
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "1"	REG% _{0i,1}	56,54%	%
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "2"	REG% _{0i,2}	46,01%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "3"	REG% _{0i,3}	37,07%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "4"	REG% _{0i,4}	36,54%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "5"	REG% _{0i,5}	45,06%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "6"	REG% _{0i,6}	36,46%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "7"	REG% _{0i,7}	32,13%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "8"	REG% _{0i,8}	46,01%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "9"	REG% _{0i,9}	39,99%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "10"	REG% _{0i,10}	34,99%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "11"	REG% _{0i,11}	33,94%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "12"	REG% _{0i,12}	38,53%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "13"	REG% _{0i,13}	27,67%	
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "14"	REG% _{0i,14}	33,31%		

Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "15"	REG% _{i,15}	44,96%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "16"	REG% _{i,16}	31,83%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "17"	REG% _{i,17}	34,93%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "18"	REG% _{i,18}	36,48%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "19"	REG% _{i,19}	39,21%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "20"	REG% _{i,20}	30,99%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "21"	REG% _{i,21}	70,56%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "22"	REG% _{i,22}	54,37%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "23"	REG% _{i,23}	49,39%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "24"	REG% _{i,24}	43,91%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "25"	REG% _{i,25}	42,76%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "26"	REG% _{i,26}	36,53%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "27"	REG% _{i,27}	49,41%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "28"	REG% _{i,28}	41,94%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "29"	REG% _{i,29}	34,41%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "30"	REG% _{i,30}	42,31%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "31"	REG% _{i,31}	40,05%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "32"	REG% _{i,32}	43,50%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "33"	REG% _{i,33}	42,18%
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "34"	REG% _{i,34}	40,32%

8.4.6	Risparmio Energetico Garantito Termico	REGT _i	39,43%	%
8.4.7	Risparmio Energetico Garantito Elettrico	REGE _i	39,90%	%

	Indicatori richiesti relativi agli elementi quantitativi Comune di <u>Sesto San Giovanni</u>	Sigla	Valore	Unità di misura
8.4.5	Risparmio Energetico Garantito Percentuale Risparmio Energetico Garantito in termini di riduzione percentuale della Baseline Energetica Monetaria	REG% _i	30,51%	%
	<i>In lettere</i>		Trenta/51	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "1"	REG% _{i,1}	13,10%	%
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "2"	REG% _{i,2}	33,78%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "3"	REG% _{i,3}	35,13%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "4"	REG% _{i,4}	35,47%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "5"	REG% _{i,5}	32,26%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "6"	REG% _{i,6}	32,24%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "7"	REG% _{i,7}	47,17%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "8"	REG% _{i,8}	38,63%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "9"	REG% _{i,9}	35,12%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "10"	REG% _{i,10}	56,52%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "11"	REG% _{i,11}	31,79%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "12"	REG% _{i,12}	71,02%	
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "13"	REG% _{i,13}	57,36%		
8.4.7	Risparmio Energetico Garantito Elettrico	REGE _i	30,51%	%

	Indicatori richiesti relativi agli elementi quantitativi Comune di <u>Baranzate</u>	Sigla	Valore	Unità di misura
8.4.5	Risparmio Energetico Garantito Percentuale Risparmio Energetico Garantito in termini di riduzione percentuale della Baseline Energetica Monetaria	REG% _i	44,16%	%
	<i>In lettere</i>	Quarantaquattro/16		
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "1"	REG% _{i,1}	40,52%	%
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "2"	REG% _{i,2}	35,98%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "3"	REG% _{i,3}	32,76%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "4"	REG% _{i,4}	39,07%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "5"	REG% _{i,5}	37,57%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "6"	REG% _{i,6}	41,31%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "7"	REG% _{i,7}	39,46%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "8"	REG% _{i,8}	47,50%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "9"	REG% _{i,9}	53,42%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedi- ficio "10"	REG% _{i,10}	73,67%	
8.4.6	Risparmio Energetico Garantito Termico	REGT _i	46,94%	%
8.4.7	Risparmio Energetico Garantito Elettrico	REGE _i	40,85%	%

	Indicatori richiesti relativi agli elementi quantitativi Comune di <u>Lissone</u>	Sigla	Valore	Unità di mi- sura
8.4.5	Risparmio Energetico Garantito Percentuale Risparmio Energetico Garantito in termini di riduzione percentuale della Baseline Energetica Monetaria	REG% _i	38,54%	%
	<i>In lettere</i>	Trentotto/54		

	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "1"	REG% _{i,1}	38,91%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "2"	REG% _{i,2}	54,95%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "3-5"	REG%_{i,3-5}	37,00%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "4"	REG% _{i,4}	31,08%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "5"	REG%_{i,5}		
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "6"	REG% _{i,6}	34,56%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "7"	REG% _{i,7}	38,76%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "8"	REG% _{i,8}	39,04%	%
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "9"	REG% _{i,9}	42,08%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "10"	REG% _{i,10}	39,42%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "11"	REG% _{i,11}	40,28%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "12"	REG% _{i,12}	33,64%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "13"	REG% _{i,13}	37,15%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "14"	REG% _{i,14}	36,58%	
	Risparmio Energetico Garantito rispetto al singoloedificio "15"	REG% _{i,15}	39,23%	
8.4.6	Risparmio Energetico Garantito Termico	REGT _i	38,99%	%
8.4.7	Risparmio Energetico Garantito Elettrico	REGE _i	37,93%	%

	Indicatori richiesti relativi agli elementi quantitativi Comune di <u>Samarate</u>	Sigla	Valore	Unità di misura
8.4.5	Risparmio Energetico Garantito Percentuale Risparmio Energetico Garantito in termini di riduzione percentuale della Baseline Energetica Monetaria	REG% _i REG% _i	36,00%	%

	<i>In lettere</i>	Trentasei/00		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "1"	REG% _{i,1}	25,16%	%	
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "2"	REG% _{i,2}	51,47%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "3"	REG% _{i,3}	33,53%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "4"	REG% _{i,4}	40,04%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "5"	REG% _{i,5}	49,80%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "6"	REG% _{i,6}	45,08%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "7"	REG% _{i,7}	42,68%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "8"	REG% _{i,8}	33,28%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "9"	REG% _{i,9}	33,36%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "10"	REG% _{i,10}	35,97%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "11"	REG% _{i,11}	34,56%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "12"	REG% _{i,12}	29,88%		
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "13"	REG%_{i,13}			
Risparmio Energetico Garantito rispetto al singolo edificio "14"	REG% _{i,14}	39,10%		
8.4.6	Risparmio Energetico Garantito Termico	REGT _i	36,60%	%
8.4.7	Risparmio Energetico Garantito Elettrico	REGE _i	34,90%	%

Bologna, "data della firma digitale"

FIRMA

Luogo / Data

Documento sottoscritto
digitalmente dal dichiarante



Allegato 5 - Modello C.2

BUSTA TELEMATICA C.2 - OFFERTA ECONOMICA

PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DEGLI ARTT. 61 E 179 DEL D.LGS. N. 50/2016 PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DI RHO, SESTO SAN GIOVANNI, BARANZATE, SAMARATE E LISSONE DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DEGLI ARTT. 2, COMMA 1, LETT. M) E 15 DEL D.LGS. N. 115/2008.

CIG: 8498778578

Il sottoscritto CREMONESI GIUSEPPE nato a [redacted] il 2 [redacted] Comune [redacted] in qualità di (*carica sociale*) Presidente e legale Rappresentante della società CONSORZIO INNOVA SOCIETA’ COOPERATIVA C.F./P. 03539261200

DICHIARA DI OFFRIRE

Per il totale degli Edifici dei Comuni oggetto della presente procedura, secondo le indicazioni di cui al Punto 8.8.2 della Lettera d’Invito:

	Indicatori relativi all’offerta economica nel suo complesso	Sigla	Valore	Unità di misura
8.8.2.1	Valore dell’Investimento proposto al netto di I.V.A.	I	8.466.064,00	€
	<i>In lettere</i>	Ottomilioniquattrocentosessantaseimilasessantaquattro/00		
	- di cui costi della manodopera per i lavori €		4.402.400,00	
	- di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per lavori €		254.000,00	
8.8.2.2	Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A. (CE+CM)	CA	904.669,00	€
	<i>In lettere</i>	Novecentoquattromilaseicentosessantatanove/00		
	di cui Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CE	711.986,00	€
	di cui Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CM	192.683,00	€
	di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione		177.900,00	

	di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione		2.100,00	
8.8.2.3	Risparmio Energetico Riconosciuto ai Comuni	REC	13,84	%
	<i>In lettere</i>	Tredici/84		
8.8.2.4	Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni al netto di I.V.A.	RRC	114.342,00	€
	<i>In lettere</i>	Centoquattordicimilatrecentoquarantadue/00		
8.8.2.5	Risparmio Energetico Garantito Monetario Totale al netto di I.V.A.	REG€	826.328,00	€
	<i>In lettere</i>	Ottocentoventiseimilatrecentoventotto/00		
8.8.2.6	Extra Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni in caso di superamento del Risparmio Garantito Annuo (da 10 a 30%)	ERR	30,00	%
	<i>In lettere</i>	Trenta/00		
8.8.2.7	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM	30,00	%
	<i>In lettere</i>	Trenta/00		
8.8.2.8	Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria extra-canone (min. 15%)	RLMS	40,00	%
	<i>In lettere</i>	Quaranta/00		

2

Per ogni singolo Comune oggetto di offerta ("i"), secondo le indicazioni di cui al Punto 8.8.2 della Lettera d'Invito:

	Indicatori relativi all'offerta economica per singolo comune: COMUNE DI RHO	Sigla	Valore	Unità di misura
8.8.2.9	Valore dell'Investimento proposto al netto di I.V.A.	I _i	3.236.688,00	€
	- di cui costi della manodopera per i lavori €		1.683.100,00	
	- di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per lavori €		97.100,00	
8.8.2.10	Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A.	CA _i	360.445,00	€
	di cui Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CE _i	289.897,00	
	di cui Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CM _i	70.548,00	

	di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione	65.100,00		
	di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione	750,00		
8.8.2.11	Risparmio Energetico Riconosciuto al Comune	REC _i	13,84	%
8.8.2.12	Risparmio Annuo Riconosciuto al Comune al netto di I.V.A.	RRC _i	46.556,00	€
8.8.2.13	Risparmio Energetico Garantito Monetario al netto di I.V.A.	REG€ _i	336.454,00	€
8.8.2.14	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM _i	30,00	%

3

	Indicatori relativi all'offerta economica per singolo comune: COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI	Sigla	Valore	Unità di misura
8.8.2.9	Valore dell'Investimento proposto al netto di I.V.A. - di cui costi della manodopera per i lavori € - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per lavori €	I _i	413.845,00 215.200,00 12.400,00	€
8.8.2.10	Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A.	CA _i	87.562,00	€
	di cui Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CE _i	73.450,00	
	di cui Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CM _i	14.112,00	
	di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione		13.100,00	
	di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione		200,00	
8.8.2.11	Risparmio Energetico Riconosciuto al Comune	REC _i	13,84	%
8.8.2.12	Risparmio Annuo Riconosciuto al Comune al netto di I.V.A.	RRC _i	11.796,00	€
8.8.2.13	Risparmio Energetico Garantito Monetario al netto di I.V.A.	REG€ _i	85.246,00	€
8.8.2.14	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM _i	30,00	%

	Indicatori relativi all'offerta economica per singolo comune: COMUNE DI BARANZATE	Sigla	Valore	Unità di misura
8.8.2.9	Valore dell'Investimento proposto al netto di I.V.A.	I _i	981.971,00	€
	- di cui costi della manodopera per i lavori €		510.600,00	
	- di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per lavori €		29.500,00	
8.8.2.10	Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A.	CA _i	107.881,00	€
	di cui Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CE _i	84.550,00	
	di cui Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CM _i	23.331,00	
	di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione		21.500,00	
	di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione		300,00	
8.8.2.11	Risparmio Energetico Riconosciuto al Comune	REC _i	13,84	%
8.8.2.12	Risparmio Annuo Riconosciuto al Comune al netto di I.V.A.	RRC _i	13.578,00	€
8.8.2.13	Risparmio Energetico Garantito Monetario al netto di I.V.A.	REG€ _i	98.128,00	€
8.8.2.14	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM _i	30,00	%

	Indicatori relativi all'offerta economica per singolo comune: COMUNE DI LISSONE	Sigla	Valore	Unità di misura
8.8.2.9	Valore dell'Investimento proposto al netto di I.V.A.	I _i	3.003.815,00	€
	- di cui costi della manodopera per i lavori €		1.562.000,00	
	- di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per lavori €		90.100,00	
8.8.2.10	Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A.	CA _i	268.097,00	€
	di cui Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CE _i	203.690,00	
	di cui Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CM _i	64.407,00	

	di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione	59.500,00		
	di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione	650,00		
8.8.2.11	Risparmio Energetico Riconosciuto al Comune	REC _i	13,84	%
8.8.2.12	Risparmio Annuo Riconosciuto al Comune al netto di I.V.A.	RRC _i	32.712,00	€
8.8.2.13	Risparmio Energetico Garantito Monetario al netto di I.V.A.	REG€ _i	236.402,00	€
8.8.2.14	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM _i	30,00	%

	Indicatori relativi all'offerta economica per singolo comune: COMUNE DI SAMARATE	Sigla	Valore	Unità di misura
8.8.2.9	Valore dell'Investimento proposto al netto di I.V.A. - di cui costi della manodopera per i lavori € - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per lavori €	I _i	829.745,00	€
			431.500,00	
			24.900,00	
8.8.2.10	Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A.	CA _i	80.684,00	€
	di cui Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CE _i	60.399,00	
	di cui Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto di I.V.A.	CM _i	20.285,00	
	di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione		18.700,00	
	di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione		200,00	
8.8.2.11	Risparmio Energetico Riconosciuto al Comune	REC _i	13,84	%
8.8.2.12	Risparmio Annuo Riconosciuto al Comune al netto di I.V.A.	RRC _i	9.700,00	€
8.8.2.13	Risparmio Energetico Garantito Monetario al netto di I.V.A.	REG€ _i	70.098,00	€
8.8.2.14	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM _i	30,00	%

Bologna, "data della firma digitale"

FIRMA

Luogo / Data

Documento sottoscritto digitalmente dal dichiarante

Roma, 29 luglio 2021

Spett.le

Consorzio Innova Soc. Cooperativa

Via G. Papini, 18

40128 Bologna (BO)

in relazione alla procedura ristretta ai sensi degli artt. 61 e 179 del D.lgs. n. 50/2016 per la selezione di una energy service company (esco) ai fini dell'affidamento della concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione degli edifici pubblici di proprietà dei Comuni di Rho, Sesto San Giovanni, Baranzate, Samarate e Lissone da realizzarsi con finanziamento tramite terzi (ftt) ai sensi degli artt. 2, comma 1, lett. m) e 15 del d.lgs. n. 115/2008 **CIG: 8498778578**, e sulla base della documentazione che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue

Premesso che:

- la vostra Società, Consorzio Innova Società Cooperativa, intende formulare un'offerta relativa all'intervento di cui all'oggetto;
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto di cui sopra, che si allega alla presente, e l'ha sottoposto alla Società Arcadia 888 S.r.l., società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 con autorizzazione ministeriale del 07/12/2012, per il rilascio dell'asseverazione come disposto dall'art. 183 comma 9 del decreto legislativo n. 50/2016,



Arcadia 888 S.r.l.
Società
Via Durazzo 28 Roma
Tel. 06/37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

Arcadia 888 assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso, così come disposto dall'art. 96, comma 4, D.P.R. n. 207/2010 sulla base:

- ✓ del canone che il promotore intende chiedere all'Amministrazione per l'affidamento della concessione, pari, a regime, a complessivi Euro 904.668 annui oltre Iva (di cui Euro 711.986 relativi alla componente di efficienza energetica ed Euro 192.683 relativi al canone di manutenzione);
- ✓ del valore complessivo dell'investimento (pari ad Euro 9.212.666 oltre Iva);
- ✓ della modalità di ammortamento dell'investimento in relazione al quale il valore residuo al termine della concessione risulta pari a zero;
- ✓ della durata della concessione (pari a 15 anni);
- ✓ del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- ✓ della struttura finanziaria;
- ✓ dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su assunzioni, ipotesi, dati e documentazione relativi al progetto da voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La vostra società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Società ai fini della redazione del presente documento.

L'allegato Piano Economico Finanziario è stato analizzato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 96 D.P.R. 207/2010, valutando altresì i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario, così come definito dall'art. 3, comma 1, lettera fff) del D.lgs 50/2016 sulla base dei dati di input e prospettici da Voi ipotizzati. A tal riguardo si evidenzia come i dati previsionali presenti nel PEF sono basati su assunzioni che, per loro natura, presentano elementi di soggettività che potrebbero non verificarsi o verificarsi in maniera difforme da quella preventivata, così come potrebbero verificarsi scenari non ipotizzabili al momento della stesura del documento. Tali scostamenti potrebbero quindi alterare, in maniera anche significativa, l'equilibrio economico-finanziario del progetto a posteriori.

Revis
Società di Revisione
Via Durazzo 28, 00195 Roma
Tel. 06/37514219
Riva - Cod. Fis. 11946441000
www.revis.it

Tutte le osservazioni e verifiche di cui sopra si riferiscono al PEF allegato al presente documento e non sono pertanto da ritenersi valide in caso di successive modifiche dello stesso.

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che la Arcadia 888 non svolge alcuna funzione di natura pubblica; la presente asseverazione, inoltre, non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Arcadia 888 S.r.l.

Società di revisione ai sensi dell'art. 1 Legge 1966/39

Il Legale Rappresentante

Via C
Rive

(Eugenio Sigismondi)

CUC Rho

Concessione mista beni e servizi
riqualificazione energetica e gestione
edifici pubblici di proprietà dei comuni
di Rho, Sesto San Giovanni, Baranzate,
Samarate e Lissone da realizzarsi con FTT



Piano Economico Finanziario asseverato

1	ASSUNZIONI GENERALI	1
1.1	Investimenti	1
1.2	Profilo temporale	3
1.3	Ricavi e costi	3
1.3.1	Ricavi	3
1.3.2	Costi	3
1.4	Finanziamento e oneri bancari	4
1.5	Fiscalità	4
1.6	Rivalutazione inflattiva	4
1.7	I prospetti	4
1.8	Indicatori di redditività	4
2	METODOLOGIA DI ANALISI	5
2.1	Costo medio ponderato del capitale	5
3	PARAMETRI ADOTTATI PER LA QUANTIFICAZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI	7
3.1	Ricavi	7
3.2	Costi	7
3.2.1	Costi materie prime	7
3.2.2	Costi per servizi	7
3.2.3	Costi per il personale	8
3.2.4	Oneri diversi di gestione	8
3.2.5	Ammortamenti e accantonamenti	8
3.2.6	Oneri finanziari	8
3.2.7	Imposte	8
4	I PROSPETTI DI CONTO ECONOMICO, STATO PATRIMONIALE E FLUSSI DI CASSA	9
4.1	Piano di copertura degli investimenti	9
4.2	Oneri finanziari	9
4.3	ipotesi fiscali adottate	9
5	ANALISI DELLA REDDITIVITA' E DELLA BANCABILITA' DELLA OPERAZIONE	10
6	ALLEGATI	11

Normale

1 ASSUNZIONI GENERALI

La presente trattazione ha ad oggetto l'analisi economico-finanziaria del progetto per l'affidamento in concessione del servizio di gestione energia ed elettrico degli immobili comunali con realizzazione di interventi di efficientamento energetico e di riqualificazione tecnologica.

Il Piano Economico Finanziario permette di valutare le potenzialità del progetto in termini di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria, attraverso una ricostruzione analitica delle voci di costo, di ricavo e degli investimenti e definendo le modalità di reperimento dei fondi necessari per la sua realizzazione.

Si sintetizzano di seguito gli elementi peculiari della proposta, che verranno poi ampiamente descritti nei successivi capitoli.

1.1 INVESTIMENTI

Al fine di fornire elementi utili a una valutazione della qualità, distribuzione ed equilibrio delle soluzioni proposte per la riqualificazione energetica dei sistemi edificio-impianto oggetto della concessione si ritiene opportuno illustrare la linea di indirizzo metodologico adottata nella definizione degli interventi che si propone di realizzare per il raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico offerti, attestandone l'efficacia in termini di concretezza, realizzabilità e carattere innovativo. Nel perseguire tali obiettivi di risparmio energetico ed efficacia, particolare attenzione è stata posta all'analisi di specifici elementi di valutazione utili a individuare opportune azioni tecnologiche applicabili alle realtà di ogni edificio nell'ambito di quadro generale di riferimento che comprendesse tutte le possibili soluzioni attuabili al fine di:

- ▶ ridurre il fabbisogno di energia utile attraverso:
 - ▶ il miglioramento dell'isolamento termico delle superfici opache e trasparenti costituenti l'involucro edilizio;
 - ▶ diminuire i consumi di energia primaria nella fase di produzione/trasformazione, mediante l'introduzione di nuove tecnologie ad alto rendimento e il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili;
 - ▶ contenere i consumi agendo sulle fasi di distribuzione e utilizzo dell'energia, con riferimento ai cicli dell'acqua, dell'aria e dell'energia elettrica;
 - ▶ favorire l'uso razionale dell'energia attraverso l'impiego di modalità e sistemi di gestione degli impianti più efficienti e performanti;
 - ▶ adottare sistemi ad elevato livello tecnologico per il recupero dell'energia dispersa, termica ed elettrica.

Nella tabella riepilogativa che segue è rappresentato il quadro complessivo delle soluzioni attuabili:

Tipologia di intervento		Linea omogenea di intervento	
A	Interventi sugli involucri edilizi	A.1	Riduzione delle dispersioni termiche attraverso l'involucro opaco
		A.2	Riduzione delle dispersioni termiche attraverso l'involucro trasparente
B	Impianti anche di illuminazione e tecnologie ecocompatibili, ad alta efficienza energetica e/o elevato carattere innovativo	B.1	Modifica, sostituzione e razionalizzazione impiantistica sul versante dell'illuminazione e di altre apparecchiature elettriche
		B.2	Modifica, sostituzione e razionalizzazione impiantistica sul versante termico, elettromeccanico, di fornitura dell'acqua calda sanitaria e dei sistemi di ventilazione meccanica controllata
		B.3	Installazione e/o razionalizzazione di BEMS e di telecontrollo
C	Produzione di energia termica da fonte rinnovabile	C.1	Fonti energetiche rinnovabili
		C.2	Fonti energetiche assimilate alle rinnovabili
D	Produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile	D.1	Fonti energetiche rinnovabili
		D.2	Fonti energetiche assimilate alle rinnovabili

Di seguito si indicano gli interventi di efficientamento energetico e di riqualificazione tecnologica oggetto dell'investimento:

Interventi	
A.1.1	Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato
A.2.1	Isolamento termico di superfici trasparenti delimitanti il volume climatizzato
B.1.1	Utilizzo di lampade a basso consumo e ricorso a sistemi informatici di controllo e regolazione dell'illuminazione
B.1.2	Miglioramento dei rendimenti di generazione di apparecchiature elettriche
B.1.3	Adozione di sistemi di regolazione in continuo della portata (inverter)
B.2.1	Miglioramento dei rendimenti di generazione di impianti termici e introduzione di tecnologie ecocompatibili
B.2.2	Miglioramento della regolazione climatica ambiente
B.2.3	Introduzione di sistemi automatici di controllo della richiesta di ACS
B.2.4	Ricorso a sistemi di trattamento dell'aria che garantiscono un elevato recupero dell'energia
B.3.1	Introduzione di sistemi informatici di controllo/regolazione della richiesta
C.1.1	Installazione di impianti solari termici
C.2.1	Installazione di impianti per la climatizzazione del tipo a pompa di calore ad alta efficienza
D.1.1	Installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte solare
D.2.1	Installazione di impianti per la produzione combinata di energia elettrica e termica assimilabili alle fonti rinnovabili
Interventi Comune di Rho	
€ 3.236.688	
Interventi Comune di Sesto San Giovanni	
€ 413.845	
Interventi Comune di Baranzate	
€ 981.971	
Interventi Comune di Lissone	
€ 3.003.815	
Interventi Comune di Samarate	
€ 829.745	
Totale interventi	
€ 8.466.064	

1.2 PROFILO TEMPORALE

Il Piano Economico Finanziario è realizzato tenendo conto del contratto di affidamento in concessione su un arco temporale di 15 anni (180 mesi).

1.3 RICAVI E COSTI**1.3.1** Ricavi

Il quadro dei ricavi è illustrato nel paragrafo 3.1.

I ricavi annui a regime sono pari a € 1.292.770 e comprendono la Componente Efficienza (CE), Componente Manutenzione (CM), i contributi da Conto Termico (CT 2.0) e da Titoli per l'Efficienza Energetica (TEE).

Per la determinazione dell'ammontare del canone sono state considerate

- ▶ Componente Efficienza (CE) a remunerazione dell'efficienza energetica ottenuta
- ▶ Componente Manutenzione (CM) a remunerazione degli oneri di gestione e manutenzione.

Il Canone Annuo (CA) è pertanto così calcolato: $CA = CE + CM$ per un importo annuo a regime di € 904.669.

L'importo medio annuo dei contributi da CT 2.0 e da TEE è pari a € 388.102

1.3.1.1 Revisione dei canoni

Il valore della Componente Manutenzione del canone (CM) sarà aggiornato annualmente a decorrere dalla data di Consegna dei Lavori secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo FOI pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Fermo resto quanto sopra, il primo aggiornamento ISTAT del Canone avverrà tenendo conto della variazione dell'indice ISTAT intercorso tra la data di stipula del Contratto e la data di Consegna di Lavori, così come specificato nel documento "Determinazione risparmi e canone" posto a base di gara.

1.3.2 Costi

Le voci di costo, suddivise tra materie prime, servizi, personale, ammortamenti ed oneri di gestione.

Costi	I anno	Dal II anno
Materie Prime	€ 27.216	€ 101.355
Servizi	€ 180.355	€ 157.885
Personale	€ 68.603	€ 60.422
Ammortamenti	€ 0	€ 658.048
Oneri Diversi di Gestione	€ 75.408	€ 72.757
Totale Costi	€ 351.582	€ 1.050.467

Gli oneri finanziari ammontano nel primo anno a € 62.500 e nel secondo anno a € 125.000, andando a decrescere progressivamente negli anni successivi in relazione al rimborso del mutuo.

1.4 FINANZIAMENTO E ONERI BANCARI

Finanziamento

Mutuo bancario	3.150.000
Tasso interesse bancario	1,90%
Rate restituzione Debito	Annuale

1.5 FISCALITÀ

In base alle disposizioni normative vigenti si sono adottate le seguenti ipotesi fiscali per le imposte dirette e indirette:

IRES	24,00%
IRAP Lombardia	3,90%
IVA	22%

1.6 RIVALUTAZIONE INFLATTIVA

Non sono state considerate le variazioni dei prezzi dei costi dato che è previsto il conseguente adeguamento del canone di gestione al precedente paragrafo 1.3.1.

1.7 I PROSPETTI

Il Piano Economico Finanziario è composto dal Conto Economico, dallo Stato Patrimoniale e dai Flussi di Cassa. Nella realizzazione del PEF si è tenuto conto che il pagamento del corrispettivo viene fissato in rate mensili, entro 30 giorni dall'emissione della fattura.

Per la liquidazione dei debiti relativi ai costi si è ipotizzato il pagamento nel mese successivo a quello di competenza.

1.8 INDICATORI DI REDDITIVITÀ

Da quanto illustrato nel presente capitolo si desumono i seguenti indicatori:

TIR Azionista	6,49%
TIR progetto	5,49%
DSCR medio	4,10
DSCR minimo	2,26
LLCR medio	2,25
LLCR minimo	1,90
VAN progetto ante imposte	274.297
WACC	4,649%

2 METODOLOGIA DI ANALISI

L'esigenza di predisporre un piano economico finanziario è dettata dal D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici".

Si evidenzia l'importanza del piano formulato, teso a garantire la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del debito e la remunerazione del capitale di rischio e, dunque, l'effettiva convenienza nella sua realizzazione.

Nel mondo scientifico è opinione largamente condivisa che l'analisi di convenienza di un progetto debba essere effettuata con riferimento ad un criterio di natura finanziaria, attualizzando i flussi di cassa stimati in entrata e in uscita dell'operazione, ad un tasso in grado di rappresentare il costo opportunità del capitale investito.

La tecnica di calcolo finanziaria adottata è utilizzata per la formulazione di indicatori tecnici, finanziari ed economici in grado di spiegare, in un unico valore, l'effettiva convenienza nella realizzazione o nel finanziamento di un progetto. Nel caso particolare si procederà alla misurazione dei seguenti indicatori:

- ▶ Valore Attuale Netto;
- ▶ Tasso Interno di Rendimento;
- ▶ Debt Service Cover Ratio (DSCR);
- ▶ Loan Life Cover Ratio (LLCR).

Il Valore Attuale Netto (VAN) rappresenta la ricchezza incrementale generata dall'investimento, espresso come se fosse disponibile nell'istante in cui viene effettuata la valutazione. Analiticamente viene determinato come somma algebrica dei flussi di cassa generati dal progetto nell'arco temporale di riferimento, attualizzati mediante un opportuno tasso di interesse. Nel caso specifico si è considerato un tasso di sconto che rappresenta il costo medio ponderato del capitale o Weighted Average Cost of Capital – WACC, le cui modalità di calcolo sono illustrate più avanti.

Un VAN positivo testimonia la capacità del progetto di liberare flussi monetari sufficienti a ripagare il capitale iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione e lasciare eventualmente risorse disponibili per successive destinazioni.

Dunque, un progetto di investimento che produce un VAN positivo è da considerarsi economicamente vantaggioso, ed è tanto più proponibile quanto più il VAN è alto.

Il Tasso Interno di Rendimento (TIR) è un indice di redditività finanziaria di un flusso di investimento, definito come il tasso di attualizzazione i che rende il valore attuale netto di un progetto pari a zero. In un certo senso, il tasso i rappresenta il costo massimo finanziario (debito e capitale) che l'azienda può assumere in relazione ad un determinato progetto e risulta tanto più apprezzabile quanto più risulti superiore al costo opportunità del capitale investito.

Come si può osservare dai documenti allegati, il piano economico finanziario prende a riferimento gli effetti fiscali derivanti dall'applicazione delle imposte sul reddito delle società (IRES) e sulle attività produttive (IRAP) sul risultato operativo; nell'analisi riportata tuttavia, si è scelto di fare riferimento al VAN e al TIR al netto delle imposte di legge.

Gli indici di bancabilità esprimono la possibilità per un investimento di essere finanziato attraverso una determinata struttura finanziaria al fine di valutarne la sostenibilità e la fattibilità nel tempo.

La valutazione della bancabilità avviene attraverso il calcolo degli indicatori: il DSCR (Debt Service Cover Ratio) e il LLCR (Loan Life Cover Ratio), entrambi fanno riferimento alla struttura finanziaria utilizzata (nel caso particolare, il 35,20% dell'investimento viene finanziato con capitale di debito mentre il restante 64,80% con capitale di rischio e finanziamento infruttifero dei soci).

Il DSCR è pari al rapporto, calcolato per ogni dato periodo dell'orizzonte temporale previsto di concessione, fra il flusso di cassa operativo generato dal progetto e il servizio del debito, nel caso specifico la rata del mutuo, comprensiva di quota capitale e quota interessi.

Il LLCR è calcolato mediante il rapporto tra la somma dei flussi di cassa attualizzati disponibili tra il momento in cui si effettua la valutazione e l'ultimo anno in cui è previsto il rimborso del debito e l'ammontare complessivo del debito residuo.

Per entrambi gli indici un valore uguale o superiore all'unità indica la capacità dell'investimento di liberare risorse sufficienti a coprire le rate del debito spettanti ai finanziatori. Si deduce come non sia auspicabile un valore del quoziente minore, in quanto risulterebbe compromessa, fino al totale rimborso del debito, la possibilità di erogare dividendi agli azionisti.

2.1 COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE

Come anticipato sopra, il tasso di attualizzazione per calcolare il VAN viene stimato in base al weighted average cost of capital -WACC – inteso come il costo che il soggetto investitore deve sostenere per raccogliere risorse finanziarie interne o esterne al progetto.

In generale la formula per misurare il WACC è la seguente:

$$WACC = K_e \frac{E}{(D+E)} + K_d (1-t) \frac{D}{(D+E)}$$

dove:

- ▶ k_d costo del capitale di terzi;
- ▶ k_e il costo del capitale proprio;
- ▶ D il capitale di terzi (debito);
- ▶ E il patrimonio netto (capitale di rischio);
- ▶ T l'aliquota d'imposta sul reddito delle società.

Dalla formula si nota come il costo medio ponderato del capitale sia determinato facendo la media tra le due componenti di costo, k_d e k_e , ponderate rispettivamente per il peso del capitale netto sul totale del passivo e per il peso del capitale di debito per il totale del passivo. k_e rappresenta il costo del capitale di rischio, ovvero il rendimento minimo atteso dai soci a fronte di un investimento caratterizzato da un specifico livello di rischio (determinato con il metodo del CAPM).

La seconda esprime il costo del capitale di debito, individuato come il tasso che il concessionario pagherebbe nelle attuali condizioni di mercato, per ottenere un nuovo finanziamento a medio-lungo termine.

Nella concessione in oggetto, per quanto riguarda D ed E, si è scelto di optare per una struttura finanziaria che faccia ricorso a capitale di debito per il 35,20% del costo di investimento complessivo.

Per la valutazione del k_d si è ipotizzato l'ottenimento di un mutuo chirografario della durata di 15 anni al tasso fisso del 1,90%.

Per la determinazione del k_e si è stimato un tasso in grado di legare il rendimento atteso di un progetto alla sua componente di rischio rilevante (ovvero non diversificabile) facendo riferimento alla metodologia del Capital Asset Pricing Model (CAPM).

La formula è la seguente:

$$k_c = r_f + \beta (\text{MRP}) + \alpha$$

dove:

- ▶ r_f rappresenta il tasso di rendimento di una attività priva di rischio di uguale durata;
- ▶ β rappresenta la sensibilità del rendimento di un investimento ai movimenti del mercato;
- ▶ α rappresenta il premio per il rischio addizionale;
- ▶ MRP rappresenta il premio per il rischio di mercato (market risk premium).

In base alla situazione specifica di analisi, sono stati individuati i sottoindicati parametri valutativi:

- ▶ Il tasso privo di rischio è approssimato al tasso di rendimento effettivo netto dei titoli di stato a medio lungo termine (BTP) considerati al netto dell'imposizione fiscale. Nel caso specifico, si è scelto di prendere a riferimento il BTP con scadenza a 16 anni, tasso annuo del 1,330% lordo e rendimento effettivo annuo netto del 0,910% (Fonte: Listino Borsa Italiana del 16/07/2021, BTP scadenza febbraio 2037);
- ▶ Il β , rilevato mediante analogia con aziende operante nel settore Real Estate (Operations & Services), risulta pari a 0,80 (Fonte: www.stern.nyu.edu – gennaio 2021);
- ▶ Il premio di mercato, inteso come l'extra rendimento che offre il mercato azionario rispetto al rendimento dei titoli aventi rischio tendente allo zero, è stato stimato tenendo conto delle serie storiche di rendimento dei titoli italiani per il sistema paese nazionale pari al 6,85% (Fonte: www.stern.nyu.edu) – gennaio 2021.

Tabella 1: determinazione del K_e

COSTO-OPPORTUNITA' DEL CAPITALE (K_e)	
BTP lordo (tasso cedolare annuo lordo)	1,330%
BTP netto (tasso rendimento annuo netto)	0,910%
β beta settoriale	0,80
Premio di mercato	6,85%
K_e	6,39%

Alla luce dei parametri sopra evidenziati, si determina un valore del WACC pari al 4,649%.

Tabella 2: determinazione del Wacc.

COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE (WACC)	
E	64,80%
D	35,20%
K_e	6,39%
K_d	1,90%
T	24,00%
WACC	4,649%

3 PARAMETRI ADOTTATI PER LA QUANTIFICAZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI.

In questo paragrafo vengono illustrate le ipotesi di natura tecnica e gestionale adottate nel modello economico finanziario, fornendo le specifiche relative alla quantificazione di ricavi e dei costi del progetto.

Si precisa che i costi e i ricavi cui si farà cenno di seguito, possono essere influenzati da una serie di fattori, esogeni e non, che incidono sulle stime previste dal piano.

Non sono state considerate le variazioni dei prezzi dei costi dato che è previsto il conseguente adeguamento del canone di gestione al precedente paragrafo 1.3.1.

3.1 RICAVI

I ricavi annui a regime sono pari a € 1.292.771 e comprendono la Componente Efficienza (CE), Componente Manutenzione (CM), i contributi da Conto Termico (CT 2.0) e da Titoli per l'Efficienza Energetica (TEE).

Per la determinazione dell'ammontare del canone sono state considerate

- ▶ Componente Efficienza (CE) a remunerazione dell'efficienza energetica ottenuta
- ▶ Componente Manutenzione (CM) a remunerazione degli oneri di gestione e manutenzione.

Il Canone Annuo (CA) è pertanto così calcolato: $CA = CE + CM$ per un importo annuo a regime di € 904.669.

	CE	CM	CA = CE + CM
Comune di Rho	€ 289.897	€ 70.548	€ 360.445
Comune di Sesto San Giovanni	€ 73.450	€ 14.112	€ 87.562
Comune di Baranzate	€ 84.550	€ 23.331	€ 107.881
Comune di Lissone	€ 203.690	€ 64.407	€ 268.097
Comune di Samarate	€ 60.399	€ 20.285	€ 80.684
Totale	€ 711.986	€ 192.683	€ 904.669

L'importo medio annuo dei contributi da CT 2.0 e da TEE è pari a € 388.102

Nel corrispettivo si intendono compensati tutti i servizi a canone definiti, gli ammortamenti degli investimenti sostenuti dallo stesso Concessionario e la realizzazione degli interventi di riqualificazione proposti, nonché tutte le altre opere e/o servizi aggiuntivi proposti dal concessionario in sede di offerta.

3.2 COSTI

A fronte dello sfruttamento economico della concessione e dei servizi ad essa relativi, il concessionario si troverà a sostenere una serie di costi operativi e non, come di seguito riepilogati.

3.2.1 Costi materie prime

All'interno dei costi per materie prime sono stati considerati i costi per l'acquisto di biomasse di € 0 per il primo anno e di € 3.675 per gli anni successivi, i costi per materiali d'uso e consumo per un ammontare annuo complessivo di € 27.216 per il primo anno e di € 97.680 per gli anni successivi.

3.2.2 Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a € 180.355 nel primo anno ed a € 157.885 negli anni successivi, come di seguito dettagliati:

Voce di spesa	Importo primo anno	Importo anni successivi
Dotazioni per il personale	€ 1.100	€ 925
Servizi manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 137.860	€ 117.499
Automezzi e furgoni	€ 11.101	€ 9.250
Telefonia	€ 444	€ 370
Canone assistenza sistema telecontrollo	€ 16.078	€ 16.078
Servizi di sensibilizzazione utenti	€ 13.763	€ 13.763

3.2.3 Costi per il personale

I costi per il personale ammontano a € 68.603 nel primo anno ed a € 60.422 negli anni successivi, come di seguito dettagliati:

Voce di spesa	Importo primo anno	Importo anni successivi
Responsabile di commessa	€ 1.450	€ 1.450
Assistente di commessa	€ 4.217	€ 4.217
Tecnico sistema supervisione	€ 1.255	€ 1.255
Frigoristi – Bruciatoristi – idraulici (specialisti)	€ 49.081	€ 40.901
Reperibilità	€ 12.600	€ 12.600

3.2.4 Oneri diversi di gestione

I costi per gli oneri diversi di gestione ammontano a € 75.408 nel primo anno ed a € 72.757 negli anni successivi, come di seguito dettagliati:

Voce di spesa	Importo primo anno	Importo anni successivi
Assicurazioni	€ 3.000	€ 3.000
Polizze fideiussorie	€ 2.651	€ 0
Oneri per la sicurezza	€ 4.000	€ 4.000
Oneri di gestione	€ 65.757	€ 65.757

3.2.5 Ammortamenti e accantonamenti

Gli ammortamenti relativi agli investimenti iniziano nel secondo anno ed ammontano ad € 658.048.

3.2.6 Oneri finanziari

Gli oneri finanziari relativi al mutuo ammontano nel primo anno a € 29.925 e nel secondo anno a € 59.850, andando a decrescere progressivamente negli anni successivi.

3.2.7 Imposte

Le imposte per IRES ed IRAP ammontano ad € 116.359 nel primo anno e nel secondo anno a € 14.347, negli anni successivi aumentano progressivamente per arrivare al 15° anno ad € 67.283.

4 I PROSPETTI DI CONTO ECONOMICO, STATO PATRIMONIALE E FLUSSI DI CASSA.

Sulla base dei parametri economici evidenziati nei precedenti paragrafi si è provveduto ad elaborare il Conto Economico, lo Stato Patrimoniale ed il prospetto dei Flussi di Cassa previsionali su un arco temporale di 15 anni. Ai fini di una corretta lettura dei suddetti prospetti, si evidenzia quanto segue.

Come sottolineato precedentemente, nell'analisi dei costi operativi e dei ricavi per l'erogazione dei servizi non si è provveduto ad una rivalutazione e si è ipotizzato che la quantità di energia fornita rimanga nell'arco dei 15 anni nella media costante.

Gli investimenti per la riqualificazione degli impianti ammontano ad un importo di € 8.466.064. Tenendo conto dell'entrata in funzione degli impianti, l'ammortamento partirà dal secondo anno di concessione e sarà calcolato procedendo con un modello così detto "finanziario": la quota annua relativa è determinata dividendo il costo per il numero di anni di durata della gestione residua.

Come da contratto il pagamento del corrispettivo per l'erogazione dei servizi viene determinato in rate mensili con pagamento a 30 giorni dall'emissione della fattura.

La liquidazione dei debiti relativa ai costi di esercizio avverrà nel mese successivo a quello di competenza.

Nella configurazione dello Stato Patrimoniale e dei Flussi di cassa è prevista la distribuzione degli utili.

4.1 PIANO DI COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI.

Per quanto concerne il fabbisogno finanziario e dunque la copertura del piano di investimento precedentemente descritto, si è ipotizzata la stipulazione, nel corso del primo anno, di un mutuo chirografario di € 3.150.000 con rate annue posticipate per la durata di 15 anni al tasso fisso del 1,90%, per il primo anno si è previsto il pagamento di una rata di preammortamento costituita da soli interessi.

4.2 ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari sono contabilizzati sul prestito chirografario contratto per l'esecuzione dei lavori, al tasso bancario del 2,50%.

4.3 IPOTESI FISCALI ADOTTATE

In ottemperanza alle normative vigenti si è adottato per il calcolo delle aliquote IRES e IRAP una percentuale pari rispettivamente al 24,00% e al 3,90%. Nello sviluppo del piano si è tenuto conto del versamento in acconto delle imposte nella misura del 100% del periodo precedente.

In relazione all'Iva si è tenuto conto dell'aliquota del 22% con l'adozione dello *split payment* in base al quale l'IVA indicata in fattura non viene pagata al Concessionario ma direttamente versata dal Comune all'Erario.

L'ammontare complessivo di imposte versate all'erario nell'arco dei 180 mesi di concessione equivale a € 902.799 per il pagamento dell'IRES e dell'IRAP.

Mentre per l'IVA sono previsti incassi derivanti dal rimborso del credito per € 3.101.112.

5 ANALISI DELLA REDDITIVITA' E DELLA BANCABILITA' DELLA OPERAZIONE

Da quanto illustrato nel capitolo 4 "metodologia di analisi", si procederà a valutare la convenienza economica e la fattibilità finanziaria della concessione.

Il modello economico finanziario, descritto su un arco temporale di 15 anni di gestione, evidenzia i seguenti indicatori:

- ▶ **TIR** di progetto ante imposte **5,49%**;
- ▶ **TIR** dell'Azionista ante imposte **6,49%**;
- ▶ **VAN** di progetto ante imposte **€ 274.297**.

Tali indici promettono un soddisfacente risultato, in linea con le aspettative di redditività che una concessione con questo particolare profilo di rischio può garantire.

L'analisi economica e dei flussi finanziari dell'iniziativa evidenzia come l'investimento possa essere tranquillamente sostenuto da parte del concessionario. A livello finanziario i risultati determinano buone performance, che permetteranno di poter disporre di una congrua capacità liquida nel corso degli anni.

L'analisi puntuale del modello economico-finanziario nei 15 anni di finanziamento previsti, evidenzia:

- ▶ un Debt Service Cover Ratio medio pari a 4,10;
- ▶ un Debt Service Cover Ratio minimo pari a 2,263;
- ▶ un Loan Life Cover Ratio medio pari a 2,25;
- ▶ un Loan Life Cover Ratio minimo pari a 1,90.



6 ALLEGATI

Negli allegati ci sono i prospetti di Conto Economico, Stato Patrimoniale e Flussi di cassa, la cui redazione ha consentito l'elaborazione dei precedenti indicatori.

[Redacted area with handwritten marks]

CUC RHO

STATO PATRIMONIALE

Anno:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----

Immobilizzazioni:

Migliorie su beni di terzi (investimenti);
Interventi di efficientamento primo anno
Interventi di efficientamento secondo anno

6.212.082	5.788.362	5.324.642	4.880.922	4.437.201	3.993.481	3.549.761	3.106.041	2.662.321	2.218.601	1.774.881	1.331.160	887.440	443.720	0
0	1.857.143	1.714.286	1.571.429	1.428.571	1.285.714	1.142.857	1.000.000	857.143	714.286	571.429	428.571	285.714	142.857	-0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
300.000	278.571	257.143	235.714	214.286	192.857	171.429	150.000	128.571	107.143	85.714	64.286	42.857	21.429	0
446.602	414.702	382.802	350.902	319.001	287.101	255.201	223.301	191.401	159.501	127.601	95.700	63.800	31.900	0
253.982	235.840	217.699	199.557	181.416	163.274	145.133	126.991	108.849	90.708	72.566	54.425	36.283	18.142	0
7.212.666	8.554.618	7.896.571	7.238.523	6.580.476	5.922.428	5.264.381	4.606.333	3.948.285	3.290.238	2.632.190	1.974.143	1.316.095	658.048	-0

Anagrafica Tecnica e BIM
Diagnosi energetiche e APE
Pratiche e progettazione

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI

Attività correnti:

Casse e banche a breve
Crediti verso clienti
Credito Contributo CT e TEE
Altri crediti- IVA

80.977	64.971	178.041	1.262.490	1.145.960	280.650	411.484	538.387	661.285	780.102	826.032	867.724	905.097	938.070	966.560
67.713	127.045	138.912	150.778	150.778	150.778	150.778	150.778	150.778	150.778	150.778	150.778	150.778	150.778	150.778
388.102														
1.647.799	216.018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.184.591	408.034	316.953	1.413.268	1.296.738	431.428	562.262	689.165	812.064	930.880	976.810	1.018.502	1.055.875	1.088.848	1.117.338
9.397.257	8.962.652	8.213.524	7.651.791	7.877.213	6.353.857	5.826.643	5.295.498	4.760.349	4.221.118	3.609.000	2.992.645	2.371.970	1.746.896	1.117.338

Patrimonio Netto:

Capitale di rischio
Utile (Perdita) portati a nuovo
Utile (Perdita) dell'esercizio

800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
0	14.826	16.261	20.407	27.265	34.272	41.431	48.744	56.215	63.846	71.641	79.602	87.733	96.037	104.518
296.315	28.709	82.910	137.165	140.141	143.175	146.265	149.415	152.624	155.894	159.227	162.623	166.083	169.609	173.202
1.096.315	843.535	899.171	957.572	967.406	977.447	987.696	998.159	1.008.839	1.019.740	1.030.867	1.042.225	1.053.816	1.065.646	1.077.720

Passività e Medio Lungo termine:

Mutuo
Fondo accantonamento contributo conto termico
Finanziamento soci

3.150.000	2.951.481	2.749.191	2.543.057	2.333.007	2.118.845	1.900.837	1.678.005	1.452.130	1.221.332	966.189	746.558	502.374	253.551	-0
1.129.153	1.505.909	3.091.892	3.091.892	3.537.377	3.218.003	2.898.630	2.579.257	2.259.883	1.940.510	1.552.408	1.164.306	776.204	388.102	0
5.000.000	4.000.000	3.000.000	2.000.000	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.150.000	8.000.634	7.255.100	7.634.949	6.870.384	5.336.869	4.799.487	4.257.862	3.712.013	3.161.862	2.518.597	1.910.864	1.278.578	641.653	0

TOTALE PASSIVITA' MEDIO LUNGO TERMINE

Passività correnti:

Debiti verso fornitori
Debiti per rapporti di lavoro
Debiti tributari imposte dirette
Debiti tributari iva
Altri Debiti

28.666	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448	33.448
5.717	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035	5.035
116.359	0	20.770	20.787	940	958	976	995	1.013	1.033	1.052	1.072	1.093	1.113	1.135
150.742	38.483	59.253	59.270	39.483	39.441	39.459	39.478	39.497	39.516	39.536	39.556	39.576	39.597	39.618

TOTALE PASSIVITA' CORRENTI

TOTALE PASSIVO

9.397.257	8.962.652	8.213.524	7.651.791	7.877.213	6.353.857	5.826.643	5.295.498	4.760.349	4.221.118	3.609.000	2.992.645	2.371.970	1.746.896	1.117.338
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Documento d'offerta

Sommario

Procedura	1
Valore dell'offerta	1
Parametri dell'offerta	1

Procedura

<i>Stazione Appaltante</i>	Comune di Rho
<i>Nome procedura</i>	PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DEGLI ARTT. 61 E 179 DEL D.LGS. N. 50/2016 PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DI RHO, SESTO SAN GIOVANNI, BARANZATE, SAMARATE E LISSONE DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DEGLI ARTT. 2, COMMA 1, LETT. M) E 15 DEL D.LGS. N. 115/2008.
<i>Identificativo della procedura</i>	131712730

Valore dell'offerta

<i>Fornitore</i>	CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA
<i>Modalità di partecipazione</i>	Forma Singola
<i>Offerta economica</i>	1,00000 % 8.758.530,00000 EUR
<i>Offerta economica (in lettere)</i>	UNO / 00000 %
<i>di cui costi della sicurezza afferenti l'attività svolta dall'operatore economico</i>	1,00000 EUR
<i>Costi della sicurezza derivanti da interferenza</i>	0,00000 EUR
<i>Offerta economica complessiva</i>	8.758.530,00000 EUR
<i>Importo negoziabile su cui presentare offerta</i>	8.847.000,00000 EUR
<i>Base d'asta</i>	8.847.000,00000 EUR
<i>Soglia percentuale</i>	0,00000 %

Parametri dell'offerta

N.B.: Documento da firmare digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate

<i>Nome requisito:</i>	Dichiarazione di accettazione termini e condizioni (Parametro Amministrativo)
<i>Descrizione requisito:</i>	Il Concorrente dichiara di accettare integralmente la documentazione di gara, i relativi allegati e tutti i termini e le condizioni ivi previste.
<i>Risposta:</i>	Dichiaro di accettare termini e condizioni
<i>Nome requisito:</i>	Busta A (Parametro Amministrativo)
<i>Descrizione requisito:</i>	Si prega di allegare tutta la documentazione amministrativa richiesta nei documenti di gara. I documenti dovranno essere allegati in un'unica cartella .zip (o equivalente) e firmati digitalmente, se non diversamente stabilito dalla documentazione di gara. La cartella .zip non dovrà essere firmata digitalmente.
<i>Caratteristiche tecniche dell'offerta</i>	DOCUMENTI INNOVA_CONSORZIATA CNP_PROGETTISTA_CAUZIONE.zip Dimensioni: 24 MB Firmatari: Controllo non previsto Hash(MD5-Base64): pFEFblRPYvquLmgsjKGzhA== Hash(SHA-1-Hex): 93610e79af073848fbed4963631f6461bacbb82f Hash(SHA-256-Hex): c23d9f7deeeabe12f066c5c9d6c6f79- 0a9090d247f250d6149ca48cdb506932e Controllo alterazione file: Controllo non previsto Marca temporale: Controllo non previsto
<i>Nome requisito:</i>	Busta B (Parametro Tecnico)
<i>Descrizione requisito:</i>	Si prega di allegare tutta la documentazione necessaria per illustrare le caratteristiche tecniche dell'offerta, secondo le modalità illustrate nella documentazione di gara. Laddove sia necessario allegare più di un file, allegarli in un'unica cartella .zip (o equivalente). I documenti dovranno essere firmati digitalmente. La cartella .zip non dovrà essere firmata digitalmente. Si ricorda agli operatori economici che la Busta telematica "B - OFFERTA TECNICA-QUALITATIVA" deve contenere esclusivamente gli elementi qualitativi dell'offerta tecnica. Gli atti dell'offerta tecnica, a pena di esclusione, non devono contenere alcuna indicazione dei valori degli elementi quantitativi dell'offerta tecnica, né degli elementi che attengano all'offerta economica, o che consentano di desumere in tutto o in parte l'Offerta del Concorrente oggetto di valutazione e contenuta nelle Buste telematiche "C.1 - ELEMENTI QUANTITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA" e "C.2 OFFERTA ECONOMICA".
<i>Caratteristiche tecniche dell'offerta</i>	OFFERTA TECNICA-QUALITATIVA.rar Dimensioni: 222 MB

Firmatari: Documento non firmato

Hash(MD5-Base64): PArKstHXCyDKfuBOXalFLg==

Hash(SHA-1-Hex):

3e9da3db338bda5f71448e64c04eefea725d9228

Hash(SHA-256-Hex): c13f21e099e6b8a1a766f1d938df1cc-dae543f057953afc796e53384b290de21

Controllo alterazione file: Controllo non previsto

Marca temporale: Controllo non previsto

Nome requisito:

Busta C (Parametro Economico)

Descrizione requisito:

L'operatore economico dovrà caricare in due cartelle separate la Busta telematica "C.1 – ELEMENTI QUANTITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA" e la Busta telematica "C.2 – OFFERTA ECONOMICA". Si invitano gli operatori economici a nominare correttamente le cartelle "C.1 - Elementi Quantitativi dell'offerta tecnica" e "C.2 – Offerta Economica" e a prestare particolare attenzione ad inserire correttamente la documentazione richiesta in ciascuna delle due. Laddove sia necessario allegare più di un file, allegarli in un'unica cartella .zip (o equivalente). I documenti dovranno essere firmati digitalmente. La cartella .zip non dovrà essere firmata digitalmente.

Caratteristiche tecniche dell'offerta

OFFERTA TECNICO-QUANTITATIVA ED
ECONOMICA.zip

Dimensioni: 1 MB

Firmatari: Documento non firmato

Hash(MD5-Base64): CeedLpQfpG6f23slDrbgLg==

Hash(SHA-1-Hex):

2cb18725c55c27180bd946edb74739a0f40d2163

Hash(SHA-256-Hex): f65d78770fa04f21f6c1a21402a9821-1d32c03737660cf8a45da72656e6232d7

Controllo alterazione file: Controllo non previsto

Marca temporale: Controllo non previsto

