

**A**  
**RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**  
**RESPONSABILE UFF APPALTI**  
**SEDE**

**Oggetto:** *Verbale n. 01 per l'esame delle offerte economiche. Gara 5/2026. PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO (EPC), AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 193 E 200 D.LGS. N. 36/2023, PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ERP CHE POSSANO USUFRUIRE SIA DELLA MISURA DEL PNRR NUMERO 7 INVESTIMENTO 17 SIA DEL CONTRIBUTO CONTO TERMICO – CLUSTER 4-12*  
**CUP: G14F26000030009**  
**CIG: BA84946C44**  
**CUI: L00214310120202600023**  
**CPV: 45454000**

Il giorno 21/04/2026 alle ore 08.30 presso la sede Aler in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in seduta pubblica, come previamente comunicato a mezzo mail a tutti i partecipanti in data 17/04/2026, alla presenza del sottoscritto Arch. Roberto Tadiello in qualità di Presidente e segretario verbalizzante, si dà corso, come stabilito, all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche da parte della Commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 93 del codice con determina del Direttore Generale n. 233 del 31/03/2026. La commissione è composta da:

- Arch. Roberto Tadiello - Presidente
- Arch. Matteo Micheli – Componente
- Dott. Enrico Vergani – Componente

Funge da segretario verbalizzante l'Arch. Roberto Tadiello.

Il Presidente apre la seduta e rende noto ai presenti che la commissione opera alla presenza ed in collaborazione con il seggio di Gara composto da Arch. Roberto Tadiello, Dott.sa Alessandra Bogni, Rag. Alessandra Galli nominati con determina n. 210 del 24/03/2026.

Prende atto del verbale del 31/03/2026 del seggio di gara dal quale si evince che a seguito delle verifiche effettuate sono risultate ammesse alla procedura di attribuzione dei punteggi tecnici le seguenti imprese:

- RENOVIT PUBLIC SOLUTIONS S.P.A. – promotore;
- ACINQUE INNOVAZIONE SRL;

e del verbale della commissione giudicatrice in data 13/04/2026 dal quale si evincono i punteggi tecnici attribuiti alle due imprese.

Il presidente dà lettura dei criteri e dei punteggi dell'offerta economica:

n.	Descrizione	Criterio	Punti
1	Extra Risparmio Annuo Riconosciuto	Extra Risparmio Annuo Riconosciuto al Concedente in caso di superamento del risparmio garantito annuo (di seguito anche "ERR"). Questo rappresenta la quota espressa in termini percentuali, con indicazione fino a 3 (tre) decimali, dell'eventuale Extra Risparmio conseguito che il Concorrente riconoscerà al Concedente a partire dal 50%. Verrà attribuito al concorrente un punteggio calcolato secondo la formula indicata al punto 18.3.	5

2	Ribasso sull'importo del Canone Esco Concessione	Ribasso espresso in percentuale, con indicazione fino a 3 (tre) decimali, sull'importo del Canone Esco Concessione, come indicato nella Tabella al par. 3.3 del presente disciplinare	30
3	Ribasso sul Prezzario Regione Lombardia	Ribasso sul Prezzario Regione Lombardia vigente al momento della computazione, espresso in percentuale con tre decimali. Si precisa che il ribasso non potrà in ogni caso essere inferiore al 15%. Verrà attribuito al concorrente un punteggio per ciascun punto percentuale di maggiore sconto in favore del Concedente. In caso di ribasso pari a zero o inferiore a tale soglia, verrà attribuito un punteggio pari a zero.	5
Totale			40

nonché delle indicazioni presenti sul disciplinare sulle modalità di attribuzione dei punteggi.

La Commissione, esaminate le offerte economiche presentate dagli operatori economici partecipanti, prende atto dei seguenti valori espressi per ciascuno dei criteri di cui sopra, come di seguito riportati:

#### **OFFERTA RENOVIT**

**CRITERIO 1:** Extra Risparmio Annuo Riconosciuto

offre un extra risparmio annuo del **0.001% equivalente al 50,001%**

**CRITERIO 2:** Ribasso sull'importo del Canone Esco Concessione

offre il ribasso sul Canone del **0.001%**

**CRITERIO 3:** Ribasso sul Prezzario Regione Lombardia

offre il ribasso sul Prezzario RL del **15,001%**

#### **OFFERTA ACINQUE**

**CRITERIO 1:** Extra Risparmio Annuo Riconosciuto

offre un extra risparmio annuo del **52,00%**

**CRITERIO 2:** Ribasso sull'importo del Canone Esco Concessione

offre il ribasso sul Canone del **7,60%**

**CRITERIO 3:** Ribasso sul Prezzario Regione Lombardia

offre il ribasso sul Prezzario RL del **0% sui CME di offerta, 17,00% su eventuali lavori non inclusi nella presente offerta**

La seduta è sospesa alle ore 9:30 per consentire alla Commissione la valutazione delle offerte economiche pervenute.

Arch. Roberto Tadiello Presidente

Arch. Matteo Micheli – Componente

Dott. Enrico Vergani – Componente

Arch. Roberto Tadiello (Segr. Verbalizzante)

**A**  
**RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**  
**RESPONSABILE UFF APPALTI**  
**SEDE**

**Oggetto: Verbale n. 02 per l'esame delle offerte economiche. Gara 5/2026. PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO (EPC), AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 193 E 200 D.LGS. N. 36/2023, PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ERP CHE POSSANO USUFRUIRE SIA DELLA MISURA DEL PNRR NUMERO 7 INVESTIMENTO 17 SIA DEL CONTRIBUTO CONTO TERMICO – CLUSTER 4-12**  
**CUP: G14F26000030009**  
**CIG: BA84946C44**  
**CUI: L00214310120202600023**  
**CPV: 45454000**

Il giorno 27/04/2026 alle ore 08.00 presso la sede Aler in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in seduta riservata, come previamente comunicato a tutti i partecipanti, alla presenza del sottoscritto Arch. Roberto Tadiello in qualità di Presidente e segretario verbalizzante della Commissione Giudicatrice, dell'Arch. Matteo Micheli e del Dott. Enrico Vergani si dà corso, come stabilito, alla seduta finalizzata alla valutazione delle offerte.

Il Presidente dà lettura delle offerte rilevate dai documenti di gara e riportate nel precedente verbale 01. In particolare, del criterio 3 dell'offerta ACINQUE INNOVAZIONE S.r.l. che non risponde esaustivamente alla domanda dell'offerta economica: "Ribasso sul prezzario Regione Lombardia".

La Commissione Giudicatrice, a seguito delle analisi condotte ed effettuate tutte le valutazioni e considerazioni del caso, delibera ad unanimità **l'esclusione** dalla gara indicata in oggetto l'offerta dell'operatore ACINQUE INNOVAZIONE S.r.l. per il seguente motivo, previsto espressamente all'Art. 21 del Disciplinare di Gara:

**Presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse.**

In particolare, non risponde alla domanda l'offerta economica relativa all'elemento n. 3 "Ribasso sul prezzario Regione Lombardia", anche in relazione a quanto previsto nel Disciplinare di Gara, NB dell'Art. 3.3, "Revisione prezzi: Non è prevista revisione prezzi: la progettazione esecutiva verrà computata sulla base del Prezzario Regione Lombardia vigente al momento della computazione al netto dello sconto offerto in gara".

La Commissione Giudicatrice procede con l'esame dei documenti e allegati sottoelencati presentati dall'operatore economico RENOVIT unitamente all'offerta economica:

#### **Dichiarazioni**

- indicazione dei costi della manodopera nonché i costi aziendali degli OE concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui all'art. 108, co. 9 del Codice;

- impegno a tenere ferma l'offerta per il periodo di tempo di 180 giorni, prorogabile per ulteriori 180 giorni su richiesta Ente concedente;
- presa d'atto che il Contratto di PPP è vincolato alla piena attuazione del PEF ed al rispetto dei tempi ivi previsti per la realizzazione dell'investimento nonché l'impegno dell'aggiudicatario al rispetto di tali condizioni;
- dichiarazione 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;
- dichiarazione del risparmio minimo garantito in percentuale sulla base line della proposta a base di gara;

**B. Il Piano Economico Finanziario (PEF)**

**C. Computo estimativo delle opere**

**D. Quadro economico di progetto**

**E. GANTT della Concessione**

In seguito a un accurato esame delle dichiarazioni rese e alla successiva verifica della validità documentale, la commissione conferma la piena coerenza della documentazione presentata rispetto ai contenuti dell'offerta economica. Tale riscontro attesta la conformità dei requisiti dichiarati con i parametri tecnico-economici richiesti dal bando.

il Presidente della Commissione,

**DICHIARA**

l'ultimazione delle attività di valutazione dell'offerta economica. Dispone altresì la convocazione di una seduta pubblica per la comunicazione degli esiti e la prosecuzione delle fasi successive della gara.

Alle ore 09.00 si conclude la seduta.

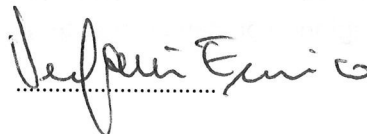
Arch. Roberto Tadiello Presidente



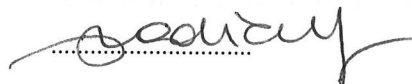
Arch. Matteo Micheli – Componente



Dott. Enrico Vergani – Componente



Arch. Roberto Tadiello (Segr. Verbalizzante)





**A**  
**RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**  
**RESPONSABILE UFF APPALTI**  
**SEDE**

**Oggetto: Verbale n. 03 per l'esame delle offerte economiche. Gara 5/2026. PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO (EPC), AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 193 E 200 D.LGS. N. 36/2023, PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ERP CHE POSSANO USUFRUIRE SIA DELLA MISURA DEL PNRR NUMERO 7 INVESTIMENTO 17 SIA DEL CONTRIBUTO CONTO TERMICO – CLUSTER 4-12**  
**CUP: G14F26000030009**  
**CIG: BA84946C44**  
**CUI: L00214310120202600023**  
**CPV: 45454000**

Il giorno 29/04/2026 alle ore 10.00 presso la sede Aler in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in seduta pubblica, come previamente comunicato a mezzo mail a tutti i partecipanti in data 27/04/2026, alla presenza del sottoscritto Arch. Roberto Tadiello in qualità di Presidente e segretario verbalizzante della Commissione Giudicatrice, dell'Arch. Matteo Micheli e del Dott. Enrico Vergani - quest'ultimo collegato da remoto in videocall - e del Seggio di Gara, si dà corso, come stabilito, alla seduta finalizzata alla comunicazione degli esiti della valutazione e alla prosecuzione dei lavori.

Sulla base delle premesse sopra esposte, il Presidente dà lettura delle valutazioni effettuate dalla Commissione:

la Commissione Giudicatrice ad unanimità dispone l'**esclusione** dalla gara indicata in oggetto dell'offerta dell'operatore ACINQUE INNOVAZIONE S.r.l. per il seguente motivo, previsto espressamente all'Art. 21 del Disciplinare di Gara:

**Presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse.**

In particolare, non risponde alla domanda l'offerta economica relativa all'elemento n. 3 "Ribasso sul **prezzario Regione Lombardia**", anche in relazione a quanto previsto nel Disciplinare di Gara, NB dell'Art. 3.3, "Revisione prezzi: Non è prevista revisione prezzi: la progettazione esecutiva verrà computata sulla base del **Prezzario Regione Lombardia** vigente al momento della computazione al netto dello sconto offerto in gara".

La Commissione Giudicatrice comunica l'esame dei documenti e allegati sottoelencati presentati dall'operatore economico RENOVIT unitamente all'offerta economica:

#### **Dichiarazioni**

- indicazione dei costi della manodopera nonché i costi aziendali degli OE concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui all'art. 108, co. 9 del Codice;
- impegno a tenere ferma l'offerta per il periodo di tempo di 180 giorni, prorogabile per ulteriori 180 giorni su richiesta Ente concedente;

Pag. 1 di 2

- presa d'atto che il Contratto di PPP è vincolato alla piena attuazione del PEF ed al rispetto dei tempi ivi previsti per la realizzazione dell'investimento nonché l'impegno dell'aggiudicatario al rispetto di tali condizioni;
- dichiarazione 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;
- dichiarazione del risparmio minimo garantito in percentuale sulla base line della proposta a base di gara;

**B. Il Piano Economico Finanziario (PEF)**

**C. Computo estimativo delle opere**

**D. Quadro economico di progetto**

**E. GANTT della Concessione**

Verificata la validità e la coerenza della documentazione presentata rispetto all'offerta economica, come risulta da verbale in data 23/04/2026, si è proceduto all'attribuzione dei punteggi per ciascun criterio, in conformità a quanto previsto dal disciplinare di gara:

CRITERIO 1: Extra Risparmio Annuo Riconosciuto	punti 5
CRITERIO 2: Ribasso sull'importo del Canone Esco Concessione	punti 30
CRITERIO 3: Ribasso sul Prezzario Regione Lombardia	punti 5
<b>TOTALE PUNTI ASSEGNATI</b>	<b>punti 40</b>

il Presidente della Commissione Giudicatrice,

**DICHIARA**

l'ultimazione delle attività di valutazione economica, il rinvio alle fasi successive della gara per la verifica dei requisiti amministrativi, in conformità a quanto stabilito dal disciplinare.

Alle ore 11.00 si conclude la seduta.

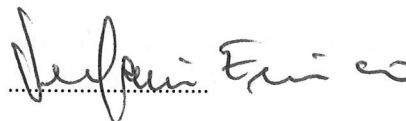
Arch. Roberto Tadiello Presidente



Arch. Matteo Micheli – Componente



Dott. Enrico Vergani – Componente



Arch. Roberto Tadiello (Segr. Verbalizzante)

