

Scuola materna Cuore Immacolato
Vicolo Marconi, 2, 26826, Secugnago (LO)

**PROPOSTA DI P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO), IN PROJECT
FINANCING PER L’AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE MEDIANTE “CONTRATTO
DI DISPONIBILITÀ” DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE AI
SENSI DEL D.LGS 36/2023**

Interventi di riqualificazione energetica

REQUISITI DEL PROMOTORE

REV. N.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
0	09/01/2026	PRIMA EMISSIONE	RDB	CS	CS

Sommario

1	Identificazione del Promotore	3
2	Presentazione mandataria e aderenti	3
2.1	BLUERE Srl Mandataria	3
2.2	L'ELETTRA Srl Mandante	4
3	Requisiti del Promotore	4
3.1	Generali	4
3.2	Requisiti Tecnici	5
3.3	Requisiti Economico-Finanziari	6
3.4	Requisiti Organizzativi	7
3.5	Requisiti di gestione e operativi	7

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione

1 Identificazione del Promotore

- *Ragione sociale:* BLUERE RETE PARTNER
- *Forma giuridica:* ATI, BLUERE mandataria
- *Denominazione:* BLUERE RETE PARTNER
- *Sede legale:* via Crocefisso 5, 20122 Milano
- *Codice fiscale / P. IVA del mandatario:* 11417810964
- *Responsabile del progetto:* (Nome, ruolo)
- *Esperienza dichiarata nella proposta:* gli aderenti a BLUERE RETE PARTNER hanno consolidata esperienza in ambito riqualificazione di patrimoni immobiliari e gestione e manutenzione di impianti a servizio degli edifici; con la loro collaborazione coprono ampiamente e solidamente gli ambiti di progettazione e realizzazione di interventi di riqualificazione edilizia, riqualificazione impiantistica, rinnovabili nonché manutenzione e gestione.

2 Presentazione mandataria e aderenti

2.1 BLUERE Srl Mandataria

Fondata nel 2020, BLUERE SRL si è rapidamente affermata come punto di riferimento nel settore della riqualificazione energetica e strutturale degli edifici. Offriamo un servizio integrato che unisce competenza tecnica, innovazione e attenzione al sociale, guidando i clienti in tutte le fasi del processo, dall'analisi iniziale fino alla piena implementazione delle soluzioni proposte e alla gestione e manutenzione (BLUERE SRL è una ESCo certificata). L'attenzione di BLUERE SRL per la responsabilità sociale ha trovato riconoscimento nella certificazione volontaria SA8000.

BLUERE SRL ha un approccio consolidato nella gestione di commesse complesse, e in particolare in ristrutturazioni in aree urbane densamente abitate ed edifici a destinazione scolastica dove l'attenzione alle interferenze tra il cantiere e gli spazi abitati fruiti deve essere massima, evitando il più possibile commistioni di attività, mediante una corretta individuazione dei percorsi dedicati, individuazione delle zone di raccolta delle macerie, dello stoccaggio dei materiali riducendo il più possibile il fastidio al circondario e agli utenti degli edifici circostanti per la presenza del cantiere, pianificando le lavorazioni, le movimentazioni, riducendo il rumore, le polveri e i residui delle lavorazioni, garantendo la continuità dell'uso della struttura oggetto d'intervento.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione



2.2 L'ELETTRA Srl Mandante

L'Elettra Milano S.r.l. vanta oltre 50 anni di esperienza nella progettazione, realizzazione e soprattutto nella gestione e manutenzione di impianti elettrici ed elettronici. L'azienda garantisce standard elevati di funzionalità ed efficienza, consapevole che l'affidabilità dei sistemi è fondamentale per la continuità operativa e la competitività dei clienti.

La lunga esperienza si combina con un costante impegno nella formazione e nell'aggiornamento professionale, permettendo di integrare soluzioni tecnologiche innovative e di rispondere in modo efficace alle esigenze di un mercato in continua evoluzione.

Grazie alla fiducia consolidata negli anni, Elettra Milano gestisce oggi numerosi contratti di gestione e manutenzione su impianti, confermandosi un partner affidabile e competente per garantire continuità, efficienza e sicurezza operativa ai propri clienti.

3 Requisiti del Promotore

3.1 Generali

Il promotore, costituito in ATI con BLUERE S.r.l. in qualità di mandataria, possiede i requisiti generali di affidabilità, capacità tecnica ed economica richiesti per la realizzazione e gestione dell'intervento proposto. In particolare:

- **Esperienza consolidata** nella progettazione e realizzazione di interventi di riqualificazione energetica su edifici pubblici, con particolare riferimento al settore scolastico.
- **Capacità di coordinamento** tra i membri dell'ATI, con BLUERE S.r.l. che assume il ruolo di capofila e garante dell'esecuzione delle prestazioni.
- **Conformità normativa** rispetto al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con assenza di cause ostative alla partecipazione a procedure di partenariato pubblico-privato.
- **BLUERE è ESCO certificata** conformemente alla norma UNI CEI 11352.

Di seguito le certificazioni dei singoli componenti dell'ATI

Aderente	Certificazioni
BLUERE	1. UNI CEI 11352:2014 ESCO – Energy Service Company
	2. ISO 9001:2015 Sistemi di Gestione per la Qualità
	3. ISO 14001:2015 Sistemi di gestione ambientale
	4. ISO 45001:2018 sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro
	5. SA8000:2014 Sistema di gestione per la Responsabilità Sociale
	6. SOA categorie OG1 (IV-bis), OG11 (II), OG9 (I) e OS4 (I)

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione

L'ELETTRA	1. ISO 9001:2015 Sistemi di Gestione per la Qualità
	2. ISO 14001:2015 Sistemi di gestione ambientale
	3. ISO 45001:2018 sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro
	4. Certificazione F-gas A12532
	5. SOA categorie OG11 (III), OS3 (I)

3.2 Requisiti Tecnici

Il promotore dimostra competenze tecniche specifiche nei seguenti ambiti:

- **Progettazione integrata e realizzazione di interventi di efficientamento energetico**

Esperienza di almeno 5 anni nella progettazione integrata e realizzazione di interventi di riqualificazione energetica in edifici pubblici o privati (specificare n. interventi, importi, tipo di lavori: coibentazione, pompe di calore, fotovoltaico, sistemi di controllo, monitoraggio consumi).

Elenco di alcuni progetti

BLUERE SRL

Committente	Descrizione dei lavori	Categoria	Data lavori	Importo lavori
CONDOMINIO 'MONTE POPERA 16/16-28'	Lavori inerenti opere edili di riqualificazione energetica e sismica dello stabile CONDOMINIO "MONTE POPERA 16/16-28": Cappotto esterno, impianto fotovoltaico	OG1, OG9	15/10/2022 18/12/2023	6.822.584,00 €
CONDOMINIO "CAVALLOTTI 21"	Lavori inerenti opere edili di riqualificazione energetica dello stabile CONDOMINIO "CAVALLOTTI 21": Cappotto esterno, fotovoltaico, sostituzione caldaia con pompa di calore per impianti di riscaldamento	OG1, OG9, OS28	20/10/2021 23/11/2023	1.555.468,17 €
CONDOMINIO "CASSINIS 75/77"	Lavori inerenti opere edili di riqualificazione energetica e sismica dello stabile CONDOMINIO "CASSINIS 75/77": Cappotto esterno, fotovoltaico, sostituzione caldaia con pompa di calore per impianti di riscaldamento	OG1, OG11	17/01/2022 15/06/2023	1.578.058,00 €

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terzi senza esplicita autorizzazione

CONDOMINIO "TOGLIATTI 132"	Lavori inerenti opere edili di riqualificazione energetica (D.L. 34/2020) e manutenzione straordinaria della facciata, delle logge di balconi e della copertura del CONDOMINIO "TOGLIATTI 132": Cappotto esterno, sostituzione caldaia con pompa di calore per impianti di riscaldamento, fotovoltaico.	OC1	30/08/2021 08/11/2023	1.207.252,97 €
AI.BI. ASSOCIAZIONE AMICI DEI BAMBINI ETS	Lavori inerenti opere edili di riqualificazione energetica: Cappotto esterno, sostituzione caldaia con pompa di calore per impianti di riscaldamento, fotovoltaico, relamping.	OC1, OC9, OG11	09/09/2024 30/04/2025	2.121.389,99 €

- **Sostenibilità ambientale**, con riduzione significativa dei consumi energetici e miglioramento del comfort indoor.
- Sintesi dei risultati dei progetti BLUERE: una riduzione delle emissioni di CO₂ pari a **660 tonnellate all'anno** e un incremento medio della classe energetica degli edifici.

L'ELETRA MILANO SRL

Committente	Descrizione dei lavori	Categoria	Data lavori	Importo lavori
Credem SpA	Relamping filiale Credem SpA durata 2 anni		02/02/2025	600.000,00 €
Sheraton	Nuove camere Sheraton a Malpensa		01/03/2024	366.000,00 €
PGR San Faustino	Chiamata camere PGR San Faustino Milano		01/09/2025	130.000,00 €
Sheraton	FACILITY SU 2 STRUTTURE		01/01/2025	480.000,00 €
UNICREDIT	Revamping e manutenzioni straordinarie		01/01/2023	2.156.789,00 €

3.3 Requisiti Economico-Finanziari

Il promotore garantisce:

- **Solidità economica** e capacità di sostenere l'investimento proposto, anche attraverso strumenti di finanziamento privato.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione

Requisiti di capacità economica e finanziari

Aderente	BLUERE	L'ELETTRA
Capitale Sociale	€ 100.000,00	€ 72.400,00
Patrimonio netto degli ultimi tre esercizi	€ 3.228.476,00	€ 1.443.000,00
Volume d'affari negli ultimi tre anni	€ 28.386.311,00	€ 10.500.000,00

- Con la presente si dichiara che nessuno degli aderenti alla RTI si trova in stato di insolvenza, fallimento, concordato preventivo o liquidazione volontaria, né è stato sottoposto a misure cautelari o interdittive.

3.4 Requisiti Organizzativi

- Presenza di un **team multidisciplinare** con competenze in ingegneria, architettura, impiantistica e gestione energetica.
- EGE esperti in gestione dell'energia, project manager con almeno (es. 5) anni di esperienza in progetti similari; construction manager con oltre 20 anni di esperienza di cantieri pubblici e privati
- Capacità di **gestione del cantiere** in contesti con interferenza con utenti degli immobili anche scolastici, con attenzione alla sicurezza e alla continuità dell'utilizzo degli asset e delle attività educative.

3.5 Requisiti di gestione e operativi

- Disponibilità delle risorse umane e tecniche per l'esercizio dell'intervento per l'intera durata contrattuale
- Capacità di implementare sistemi di monitoraggio dei consumi e dei risparmi energetici, con report periodici verso l'ente concedente
- Impegno a rispettare gli obblighi normativi ambientali, di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008) e di gestione degli impianti secondo norme vigenti
- Piano operativo preliminare della gestione dell'intervento, articolato in: periodo di progettazione, esecuzione, collaudo, manutenzione ordinaria e straordinaria, cedolare servizi energetici (ESCO)
- Garanzia di performance (es. garanzia di risparmio energetico o di miglioramento delle prestazioni) con meccanismo di incentivazione/penalità collegato
- *Elenco di alcuni progetti di gestione e manutenzione*

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione

Aderente	Progetti
BLUERE	AlBI Relamping durata 4 anni
L'ELETRA	palazzine City Life
	Alberghi Sheraton
	Centri Kos Servizi Lombardia

Il Promotore dichiara che quanto sopra è vero e rispondente alla realtà, consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazioni mendaci (art. 76 DPR 445/2000)

Milano, 9/01/2026

Firma del legale rappresentante del Promotore



BLUERE
P.Iva 11417810964
via Crocefisso 5, 20122 Milano

Il Mandante dichiara che quanto sopra è vero e rispondente alla realtà, consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazioni mendaci (art. 76 DPR 445/2000)

Milano, 9/01/2026

Firma del legale rappresentante del Mandante



L'ELETRA MILANO S.R.L.
VIA A. CECHOV 50/2
20151 MILANO
P. IVA 01460510157

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione