

COMPANY PROFILE

Kineo Energy e Facility



INDICE

Chi siamo	03	I nostri mercati	09
I nostri punti di forza	04	I nostri servizi	10
Le nostre sedi	06	Certificazioni e Accreditamenti	18
Presenza territoriale	08	Indicatori societari	19

Informazioni :

Kineo Energy e Facility
Indirizzo : Via dell'Arcoveggio, 70 - 40129 Bologna (BO)

Telefono: + 39 051 0185061
Fax : +39 051 0822193

Email : kineo@kineofacility.it
Website : [www.http://www.kineofacility.it](http://www.kineofacility.it)

Chi Siamo

Progettazione, costruzione, installazione, manutenzione e gestione degli impianti tecnologici e riscaldamento, climatizzazione, impianti termici, antincendio, idrico sanitari, elettrici e illuminazione pubblica.

Kineo Energy e Facility è una società che si occupa di gestione e di manutenzione di impianti tecnologici in generale, con particolare specializzazione sul settore della climatizzazione estiva ed invernale, degli impianti antincendio, idrico sanitari, impianti elettrici e di illuminazione pubblica. Kineo progetta in proprio e realizza gli impianti tecnologici che possibilmente gestisce nel tempo con contratti costruiti ad hoc sulla base dell'esigenza del cliente. **La mission di Kineo** si concentra sullo sviluppo delle attività in campo energetico, nella riduzione della produzione

di CO2 attraverso l'incremento delle energie rinnovabili e alternative, e quindi sostenibili, facendo divenire l'efficienza e il risparmio energetico una scelta strategica per ogni realtà, Amministrazioni Pubbliche e Società Private. **La società nasce nel 2009** per volontà di un gruppo di operatori che credono nello sviluppo del Facility e in pochi anni Kineo acquisisce un volume d'affari importante che gli consente di primeggiare nel mercato di riferimento e di competere con le grandi società nazionali e internazionali. E' il CNS di Bologna che mette a disposizione

le risorse tecniche ed economiche che innescano il processo di crescita della società, dopo qualche anno in cui l'azionariato è distribuito tra lo stesso CNS e altre cooperative che operano prevalentemente nel settore del "cleaning", a partire dal 2015 la società è posseduta interamente da COPURA, società cooperativa con sede in Ravenna e specializzata anch'essa nei servizi di pulizia e sanificazione ambientale.



I nostri punti di forza



Agili

Agili

Siamo un'organizzazione che unisce velocità ed efficacia. Procedure interne ridotte all'essenziale e una rete di servizi a tutto tondo ci consentono di assistere il cliente in tutti gli ambiti del contratto.



Sostenibili

Sostenibili

Ogni azione che facciamo ha un impatto sul nostro ecosistema. Tutto ciò che quotidianamente facciamo per ridurre gli sprechi ed i consumi, crea effetti di cui beneficiano cliente, impresa e ambiente.



Rating di legalità

Rating di legalità

Il rating di legalità è un indicatore sintetico, destinato alle imprese italiane, che misura il rispetto di comportamenti etici all'interno delle stesse imprese. KINEO ha aderito in modo volontario a questa forma di valutazione.



Innovativi

Innovativi

Energy & Facility sono termini che rappresentano attività ampie e complesse. In settori altamente innovativi è fondamentale capire con anticipo le opportunità che nascono e invecchiano velocemente. KINEO gestisce ogni progetto ricorrendo a tecnologia d'avanguardia.



Polivalenti

Polivalenti

Operiamo in modo trasversale su tutti i servizi tecnologici, includendo lo svolgimento delle attività amministrative, tecniche, gestionali e manutentive. Nell'affidamento dell'incarico KINEO provvede a fornire soluzioni chiavi in mano.



Le nostre **sedi**



Bologna - sede principale
Via dell' Arcoveggio,70 - 40129 Bologna



Roma - sede di riferimento
Via Cristoforo Colombo, 440 - 00145 Roma (RM)



Perugia - sede di riferimento
Via Soriano, 12 - 06132 Perugia (PG)



Ravenna - sede di riferimento
Via Filippo Re, 18 - 48124 Ravenna (RA)



Friuli - sede di riferimento
Via Mantova, 108/E - 33100 Udine (UD)



Milano - sede di riferimento
Via Cristoforo Colombo, 12 - 20094 Corsico (MI)



Arezzo - sede di riferimento
Via Romana n. 64 - 52100 Arezzo (AR)



Spoltore - sede di riferimento
Strada Statale 16bis, 86 - 65010 Spoltore (PE)

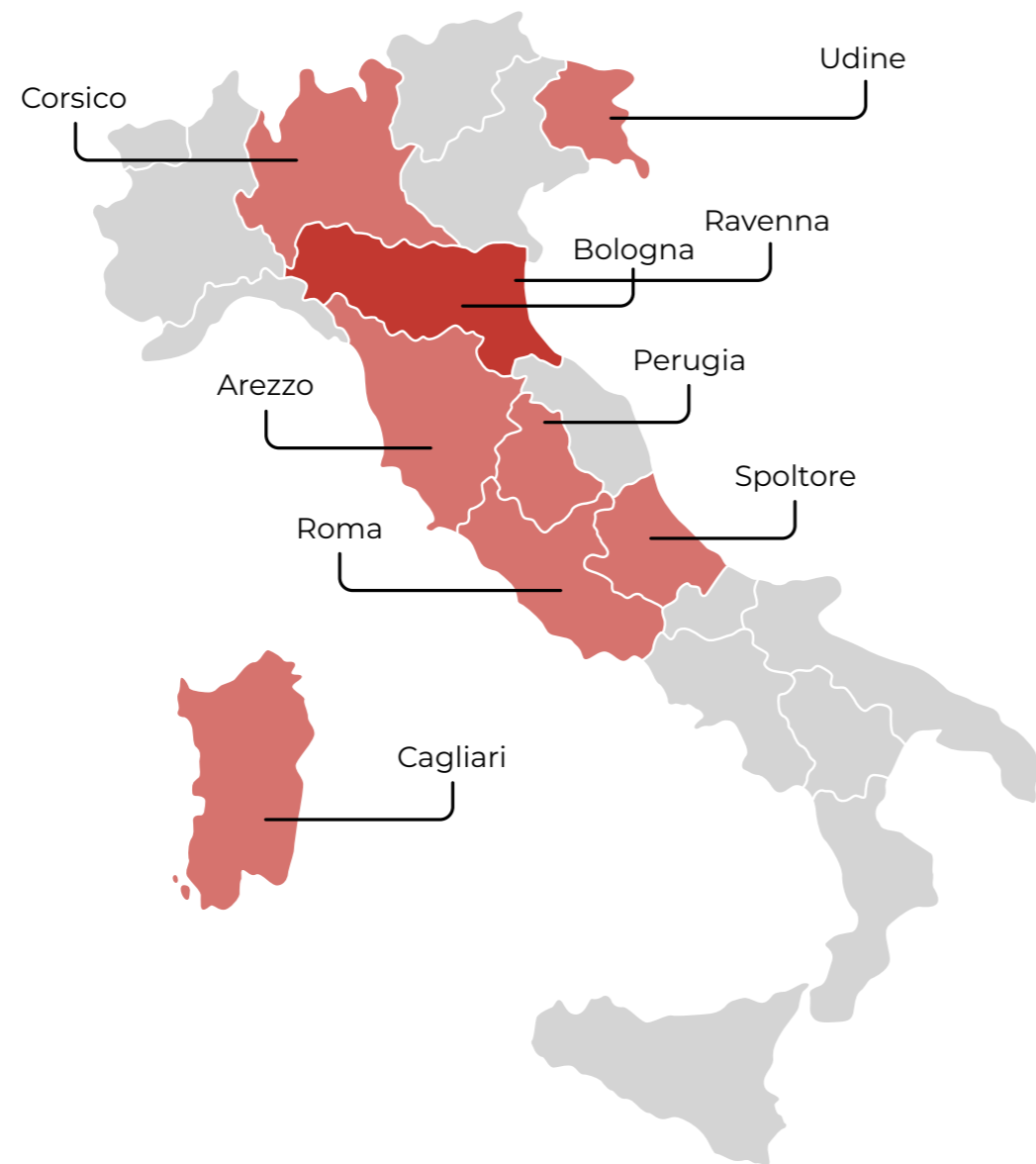


Cagliari - sede di riferimento
Via Garigliano, 11 - 09123 Cagliari (CA)

Presenza **territoriale**

KINEO è attualmente operativa con **numerosi cantieri** nelle regioni italiane qui rappresentate.

Le attività vengono coordinate dalle nostre sedi territoriali.



I nostri **mercati**



OSPEDALIERO

KINEO è stata costituita per operare nel mercato ospedaliero, attualmente gran parte del fatturato viene sviluppato su prestigiose strutture sanitarie ubicate sul territorio nazionale. Il settore ospedaliero è tra i mercati più complessi e utilizza in pieno i contratti energia-multiservizio. KINEO è presente nel mercato assistenziale servendo numerose Strutture Sanitarie Assistenziali.



ENTI PUBBLICI

KINEO eroga i propri servizi a favore di tutti gli enti territoriali, scuole, uffici, caserme e tutto ciò che opera nel mercato attraverso procedure ad evidenza pubblica.



TERZIARIO

Nel settore terziario KINEO è presente attraverso contratti di Facility Management con prestigiosi marchi, nella grande distribuzione, nel settore bancario ed assicurativo.

I nostri servizi

Energy Management:

L'evoluzione tecnologica, la necessità di seguire mercati e tecnologie sempre più complesse, richiedono la disponibilità di competenze specifiche che hanno portato alla costituzione di una struttura specializzata nella gestione dei temi energetici. Con **Energy Management** si indicano un insieme di attività complesse che operano su ambiti differenziati:

- **ACQUISTO:** KINEO mette a disposizione la capacità maturata in anni di esperienze, per analizzare nel dettaglio l'ampia offerta presente sui mercati ed ottimizzare l'acquisto dei vettori energetici.
- **GESTIONE:** la gestione consiste nell'attività di monitoraggio degli impianti e delle condizioni commerciali al contorno degli stessi, consumare meno e consumare nei momenti giusti, imponendo un modello gestionale e comportamentale studiato per rispondere alle esigenze ma con attenzione ai costi di gestione.
- **INGEGNERIA:** attraverso risorse appositamente formate (Energy Manager_EGE Esperto gestione energia) eseguire le migliori scelte sulle soluzioni tecniche disponibili, ottimizzando le prestazioni e cogliendo allo stesso tempo opportunità che integrano il reddito, mediante accesso ai titoli di efficienza energetica ed a forme di contributo quali Conto Termico, PREPAC, POR FESR, eccetera.
- **CONSULENZA:** nell'ambito dell'Energy Management, mai come ora l'ingegneria e la burocrazia sono discipline legate l'una all'altra. Un ottimo progetto diventa nullo se privo di tutto il necessario contesto formale. La capacità di gestire scelte complesse legate alla qualità dei prodotti e del progetto nel suo insieme, diventa fondamentale per massimizzare il risultato.

KINEO ENERGY E FACILITY, da anni impegnata su questi temi, propone il servizio per i propri clienti istituzionali (Enti Pubblici) Enti Sanitari (Cliniche case di riposo, Ospedali) e per strutture Private che hanno la necessità di delegare tali attività.

Il nostro processo è certificato ai sensi della norma **UNI CEI EN ISO 50001 "Sistemi di gestione dell'energia"**.

Facility Management:

Secondo IFMA (International Facility Management Association) il **Facility Management** è "la disciplina aziendale che coordina lo spazio fisico di lavoro con le risorse umane e l'attività propria dell'azienda. Integra i principi della gestione economica e finanziaria d'azienda, dell'architettura e delle scienze comportamentali e ingegneristiche". Detto in altri termini, il Facility Management è il processo di progettazione, implementazione e controllo attraverso il quale le facility (ovvero gli edifici e i servizi necessari a supportare e facilitare l'attività dell'azienda) sono individuate, specificate, reperite ed erogate allo scopo di fornire e mantenere quei livelli di servizio in grado di soddisfare le esigenze aziendali, creando un ambiente di lavoro di qualità con una spesa il più possibile contenuta.

KINEO ENERGY E FACILITY esprime competenze di alto livello nella gestione integrata dell'edificio e di tutta l'impiantistica tecnologica presente all'interno dell'edificio stesso.

- MINUTO MANTENIMENTO EDILE
- CLIMATIZZAZIONE
- IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA
- MEDIA TENSIONE
- IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
- ANTINCENDIO
- SERVIZI ACCESSORI

Servizio energia:

Il contratto di **Servizio Energia** si presenta al mercato e si definisce nella sua applicazione attraverso il DPR 412 emanato nel 1993. A partire da questa data la vecchia Gestione del Calore si trasforma in *“erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell’energia, di sicurezza e di salvaguardia dell’ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell’energia”*.

Si tratta della gestione efficiente del servizio di climatizzazione invernale con l’annessa manutenzione degli impianti.

Il cliente affida a KINEO la fornitura di combustibile e l’eventuale riqualificazione degli impianti, riqualificazione che consente un abbattimento importante dei consumi e quindi del costo di esercizio.

Il cliente a fronte di un canone onnicomprensivo che può o meno prevedere interventi extracontrattuali, riceve un servizio dal quale viene sgravato di tutte le incombenze che attengono alla gestione degli impianti:

- responsabilità amministrative
- onere di Terzo Responsabile
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- approvvigionamento materiali e combustibile
- gestione delle emergenze
- finanziamento dei lavori di riqualificazione

L’applicazione del servizio energia compie un ulteriore passo in avanti con l’emanazione del Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115.

Con questa normativa viene infatti introdotto il servizio energia Plus nel quale si definiscono caratteristiche aggiuntive e parametri minimi di risparmio energetico.

Il servizio è usato tipicamente in ambito condominiale ove sono presenti impianti di riscaldamento centralizzati, oppure nelle strutture pubbliche di tutti i generi, ospedali scuole e uffici di tutte le dimensioni.

KINEO ENERGY E FACILITY nasce per svolgere questo servizio, se ne occupa sin dal momento della sua costituzione. L’impresa riunisce in un unico interlocutore tutte le professionalità della filiera e lo fa grazie ad un management di tecnici preparati, dagli acquisti, agli ingegneri energetici, ai tecnici della manutenzione tutti legati da un fine comune: gestire bene, consumare il giusto e rendere migliori gli ambienti in cui viviamo.

Illuminazione pubblica:

Il servizio è rivolto agli Enti Territoriali che dispongono di un patrimonio impiantistico di illuminazione notturna sul suolo pubblico. Da molti anni lo stato della finanza pubblica di Comuni Province, Enti Territoriali in genere, non consente alcuna forma di investimento nelle infrastrutture adibite al servizio di pubblico illuminamento.

Questa situazione, mantiene su tante realtà un parco impiantistico vetusto, inefficiente e talvolta pericoloso per la viabilità stradale e la sicurezza dei cittadini che vivono sul territorio. **KINEO ENERGY e FACILITY** in analogia con le attività energetiche sulla climatizzazione degli ambienti, provvede alla riqualificazione globale degli impianti utilizzando le ultime tecnologie disponibili quali:

- Corpi illuminanti efficienti
- Sistemi di riduzione del flusso luminoso e di telecontrollo puntuali
- Informatizzazione dei processi manutentivi

KINEO primario operatore nella partecipazione di procedure di gara ad evidenza pubblica, assicura l’assunzione di tutte le attività gestionali e manutentive, del vettore energetico, oltre alla risoluzione delle emergenze attinenti al servizio.

In un servizio tradizionalmente semplice come quello della illuminazione pubblica, la creazione di valore avviene in quanto KINEO riesce a mettere in atto tutte le competenze tecnologiche, finanziarie, ed emotive che trasmettono al cittadino un senso di modernità e di sicurezza.

- **FINANZIARIE** in quanto il costo dell’intervento è sostenuto interamente da KINEO, l’investimento viene restituito attraverso il risparmio procurato dall’uso delle nuove tecnologie.
- **TECNOLOGICHE**, per l’utilizzo di fonti luminose a led ma anche per lo sviluppo di SMART GRID che rendono la rete distributiva un sistema eccezionale per il posizionamento di VIDEOSORVEGLIANZA – TELESOCORSO – RILIEVO DATI – STAZIONI DI RICARICA e molto altro.
- **EMOTIVE**, un paese ben illuminato è un paese più sicuro dove la gente esce con meno timore, quando il vostro paese è videosorvegliato è un posto ancora migliore.
- **SICUREZZA**: progettiamo varchi pedonali ad elevata visibilità e sistemi di controllo accessi e lettura targhe, in collaborazione con i servizi d’ordine.

Gestione tecnica:

Attraverso la propria organizzazione interna, costituita da tecnici esperti nelle discipline dell'Energy e del Facility management, **KINEO** propone ai propri clienti la gestione di tutte le pratiche connesse al fabbricato. Il servizio diventa particolarmente interessante nell'ambito di patrimoni immobiliari complessi, quando è fondamentale una visione di insieme dello stato di rispondenza dei propri fabbricati.

Pratiche, certificazioni, dichiarazioni, schemi, planimetrie, una mole di documenti che si accumulano, si mescolano e spesso si dimenticano per lungo tempo, fino a quando non emerge l'esigenza o peggio, il problema immediato da risolvere.

Il servizio è governato con l'ausilio di specifici sistemi informatici, che consentono l'archiviazione e la gestione di tutta la documentazione, con una flessibilità che permette di gestire senza alcun tipo di problema dal piccolo impianto al più complesso dei global service.

I tecnici di KINEO sono a disposizione per l'aggiornamento delle pratiche, la pianificazione della manutenzione o l'esecuzione delle verifiche di messa a terra prescritte dalla normativa.

Partenariato Pubblico Privato:

Il **Partenariato Pubblico-privato (PPP)** è una forma di cooperazione tra Amministrazioni Pubbliche e società private, con l'obiettivo di finanziare, costruire e gestire infrastrutture o fornire servizi di interesse pubblico. Tale forma di cooperazione consente alla pubblica amministrazione di attrarre maggiori risorse di investimento e competenze non disponibili al suo interno.

Nell'ordinamento italiano, il PPP è definito all'art. 3, comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs 18/04/2016 n. 50) per cui il «Partenariato Pubblico Privato», è:

“il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto, con il quale una o più stazioni appaltanti, conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore”.

La disciplina del partenariato pubblico privato è contenuta, invece, negli articoli da 180 a 186 del D.Lgs 50/2016.

KINEO ENERGY E FACILITY promuove proposte in PPP per lo sviluppo delle attività “core”. Le forme di PPP trovano ottima applicazione in quei servizi ove è alto l'apporto di capitale per l'efficientamento dei sistemi impiantistici quindi principalmente nel **SERVIZIO ENERGIA** o nel servizio di **PUBBLICA ILLUMINAZIONE**.

Funziona molto bene anche l'abbinamento in un unico contratto dei servizi predetti, formula che trova il gradimento di molte Amministrazioni Comunali alle prese con la carenza di mezzi economici e l'esigenza di ammodernare il proprio patrimonio.

I contratti di PPP hanno durata medio lunga tra i 10 e 25 anni.

Impianti tecnologici:

KINEO ENERGY E FACILITY forte della propria esperienza in ambito energetico, è l'interlocutore ideale per la realizzazione di impianti ad elevato contenuto tecnologico.

CENTRALI TECNOLOGICHE PER LA CLIMATTIZZAZIONE AMBIENTI: l'esperienza maturata in anni di gestione dell'energia ci ha portato a sviluppare un know-how consolidato nella costruzione di centrali termiche e di condizionamento ad elevate prestazioni.

CENTRALI FOTOVOLTAICHE: gli impianti fotovoltaici di KINEO rispondono ai più moderni standard tecnologici in termini di durata, rendimenti, ecosostenibilità. Kineo propone sistemi integrati di accumulo per lo stoccaggio dell'energia prodotta in eccesso.

RELAMPING: con tale terminologia si indica la pratica di ammodernamento degli impianti di illuminazione sia interna che esterna, mediante sostituzione dei vecchi corpi illuminanti con tecnologie di nuova generazione (tipicamente a LED). KINEO è specializzata nella progettazione e nella sostituzione delle fonti luminose, ed è in grado di proporre soluzioni che permettono di ottenere l'adeguamento delle aree di intervento agli standard illuminotecnici vigenti, con il contemporaneo abbattimento dei costi di gestione e manutenzione.

KINEO ENERGY E FACILITY dispone di attestato SOA in categoria generale OG11 classe III bis, quindi abilitata ad operare a pari importo per le categorie specialistiche:

- OS 3 impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie
- OS 28: impianti termici e di condizionamento
- OS30 impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi

KINEO dispone inoltre di categoria OG9 - impianti per la produzione di energia elettrica in classe II.

Sanificazione:

Il tema della sanificazione degli impianti è emerso con forza negli ultimi tempi a causa della Pandemia Mondiale COVID - 19. Oltre al tema COVID esiste un altro problema molto conosciuto, legato alla diffusione negli ambienti del batterio della Legionella.

KINEO ENERGY E FACILITY forte dell'esperienza maturata in ambito Ospedaliero, esegue attività di prevenzione per la riduzione del rischio di contaminazione delle malattie citate, applicando tecnologie e protocolli indicati dagli organi competenti.

Per quanto riguarda il rischio SARS-CoV2-19 KINEO applica il protocollo **AICARR**. Si tratta di una serie coordinata di operazioni di taratura e regolazione e di manutenzione periodica, che tendono a ridurre drasticamente il rischio di contagio.

Per quanto attiene la prevenzione della legionella è necessario analizzare preventivamente il sito da mantenere, gli interventi che generalmente vengono proposti riguardano:

- **BONIFICA DEGLI IMPIANTI AERAILICI** da eseguire attraverso rimozione meccanica e sanificazione delle apparecchiature e delle condotte.
- **INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DI DOSAGGIO CHIMICO**, esistono diverse tecnologie che utilizzano sostanze quali ad esempio il biossido di cloro, la monoclorammina, il perossido d'idrogeno oppure altre sostanze filmanti.
- **MANUTENZIONE PROGRAMMATA SPECIFICA**, solo una corretta e puntuale manutenzione può garantire la necessaria salubrità degli ambienti, è la "patente" che ci consente di condurre in sicurezza gli impianti dei nostri clienti.

KINEO ENERGY E FACILITY opera in ossequio ai propri sistemi di qualità in particolare al sistema UNI EN ISO, e dispone di certificato F-GAS per operare sugli impianti di condizionamento.

Certificazioni e Accreditazioni



SGS ISO 50001



SGS F-GAS



SGS UNI 11352



SGS ISO 45001



SGS ISO 14001



SGS ISO 9001



SGS SA 8000



SGS 30415:2021



SGS 37001:2016



UNI PDR 125:2022



WHITE LIST



OG11
IMPIANTI TECNOLOGICI
classifica IV-bis



OG9
IMPIANTI PER LA PRODUZIONE
DI ENERGIA ELETTRICA
classifica II



OG1
EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI
classifica II



OG10
IMPIANTI PER LA TRASFORMAZIONE
ALTA/MEDIA TENSIONE E PER LA
DISTRIBUZIONE DI ENERGIA
ELETTRICA IN CORRENTE ALTERNATA
E CONTINUA ED IMPIANTI DI PUBBLICA
ILLUMINAZIONE
classifica II



RATING DI LEGALITÀ



Indicatori **societari**

La Società ha visto sin dal momento della costituzione una **crescita costante**.
Gli ultimi 3 anni evidenziano il seguente andamento del fatturato e della forza lavoro:

Anno	2021	2022	2023
Fatturato	42.433.077	44.620.206	51.318.964
Dipendenti	271	271	311



Contattaci

Sede Legale e Amministrativa

Via dell'Arcoveggio, 70
40129 Bologna (BO)

Telefono: +39 051 0185061

Fax : +39 051 0822193

Email : kineo@kineofacility.it

Pec: kineo@legalmail.it

Website: www.kineofacility.it

Società con unico socio soggetta alla direzione
ed al coordinamento di Copura Soc. Coop.

Sedi Operative

Via Cristoforo Colombo, 440
00145 **Roma** (RM)

Via Soriano, 12
06132 **Perugia** (PG)

Via Romana, 64
52100 **Arezzo** (AR)

Strada Statale 16bis, 86
65010 **Spoltore** (PE)

Via Filippo Re, 18
48124 **Ravenna** (RA)

Via Garigliano, 11
09123 **Cagliari** (CA)

Via Mantova, 108/E
33100 **Udine** (UD)

Via Cristoforo Colombo, 12
20094 **Corsico** (MI)