



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex Stazione Segnali di Punta Falcone, Comune di Santa Teresa di Gallura (SS).

**Verbale n. 6 del 11 giugno 2019**

Il giorno 11 giugno 2019, alle ore 14.00 presso gli uffici della Direzione generale degli enti locali e finanze, siti in Cagliari, Viale Trieste n. 186, piano 4 si è riunita la Commissione di gara per l'affidamento in concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della Legge 23 novembre 2001, n. 410, della **Ex Stazione Segnali di Punta Falcone, Comune di Santa Teresa di Gallura (SS)** nominata con determinazione n. 931 del 3 maggio 2019.

Sono presenti:

dott.ssa Elisabetta Neroni, dirigente della Regione autonoma della Sardegna, in qualità di Presidente;

arch. Giorgio Costa, funzionario tecnico della Regione autonoma della Sardegna in qualità di componente;

ing. Germana Biolchini, funzionario tecnico dell'Agenzia del Demanio per la Sardegna, in qualità di componente.

È presente la segretaria verbalizzante sig.ra Roberta Bicchiri.

È, altresì, presente per SO.G.E.T. srl l'avv. Valentina Sirigu, delegata dal legale rappresentante della concorrente.

Preliminarmente la Commissione ricorda che in ossequio al *favor participationis* ai concorrenti è stata richiesta l'integrazione della documentazione presentata, dà, quindi, atto della ricezione di tutte le integrazioni richieste e del conseguente scioglimento della riserva apposta, salvo che per il concorrente Ser.Lu. Costruzioni srl.

Il Presidente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 6 dell'Avviso, comunica ai concorrenti gli esiti dell'attività valutativa delle offerte tecniche presentate e ammesse, dando lettura dei punteggi complessivi assegnati.

Concorrente	Ammesso/Non ammesso	Punti
<b>SO.G.E.T. srl</b>	<b>Ammesso</b>	<b>52,3333</b>
<b>Business Administration srl</b>	<b>Ammesso</b>	<b>43,5000</b>
SERLU Costruzioni srl	Non ammesso	20,8333



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex Stazione Segnali di Punta Falcone, Comune di Santa Teresa di Gallura (SS).

Il concorrente **Ser. Lu. Costruzioni srl**, in coerenza con quanto previsto al paragrafo 5 dell'Avviso, **non è ammesso** alla fase successiva di gara per avere l'offerta tecnica dallo stesso presentata ottenuto un punteggio inferiore a 42. Per ragioni di economicità la Commissione comunica che, pur rilevata la necessità di regolarizzazione della documentazione amministrativa, non si procederà a ulteriori richieste integrative in favore della Ser.Lu. Costruzioni srl.

Rese note le esclusioni, la Commissione procede, quindi, all'apertura della Busta C presentata dal concorrente **SO.G.E.T. srl**.

**Concorrente SO.G.E.T. srl.**

All'interno della busta sono contenuti l'Allegato VII - Offerta Economico – Temporale, con indicazione del "Canone della concessione" e della "Durata della concessione". L'allegato VII è compilato in ogni sua parte ed è regolarmente sottoscritto.

È, altresì, presente il Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti, debitamente sottoscritto, all'interno del quale è esplicitato il canone ed è riportata la durata.

Infine, è presente l'Allegato VIII - Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti, debitamente sottoscritta. La Commissione dà atto della compilazione dell'allegato in ogni sua parte, rilevato che l'Avviso prevede che in caso di discordanza rispetto a quanto riportato nel PEF si darà prevalenza a quest'ultimo non procede a ulteriori verifiche.

Il Presidente procede, quindi, a dare lettura del canone annuo offerto pari a **euro 30.000,00 (trentamila/00)** e della durata temporale della concessione pari ad **anni 30 (trenta)**, e dà atto che gli stessi sono coerenti con i valori indicati nel PEF.

La Commissione procede, quindi, all'apertura della Busta C presentata dal concorrente **Business Administration srl**.

**Concorrente Business Administration srl**

All'interno della busta sono contenuti l'Allegato VII - Offerta Economico – Temporale, con indicazione del "Canone della concessione" e della "Durata della concessione". L'allegato VII è compilato in ogni sua parte ed è regolarmente sottoscritto.

È, altresì, presente il Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti, debitamente sottoscritto, all'interno del quale è esplicitato il canone ed è riportata la durata.

Infine, è presente l'Allegato VIII - Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti, debitamente sottoscritta. La Commissione dà atto della compilazione dell'allegato in ogni sua parte, rilevato che l'Avviso prevede che in caso di discordanza rispetto a quanto riportato nel PEF si darà prevalenza a quest'ultimo non procede a ulteriori verifiche.

Il Presidente procede, quindi, a dare lettura del canone annuo offerto pari a **euro 30.000,00 (trentamila/00)** e della durata temporale della concessione pari ad **anni 30 (trenta)**, e dà atto che



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex Stazione Segnali di Punta Falcone, Comune di Santa Teresa di Gallura (SS).

la durata è coerente con quanto indicato nel PEF. Relativamente al canone annuo, la Commissione rileva che all'interno del PEF lo stesso è indicato:

- nella misura di 30.000,00 in una delle sezioni (costi generali) che lo compongono;
- nella rappresentazione lineare per anno, in corrispondenza dei primi tre anni nella misura ridotta del 10% (3.000,00 in conformità a quanto indicato nell'Avviso), nel quarto anno in misura pari a euro 30.000,00, negli anni dal quinto al trentesimo in misura pari a euro 30.000,00 maggiorati di un importo percentuale rispetto al quale non viene fornita indicazione.

Alla luce della rappresentazione dell'importo di 30.000,00 nella sezione riassuntiva dei costi generali del PEF in coerenza con quanto indicato nell'offerta economico temporale, nonché della ricomprensione all'interno della voce "canone concessorio", per gli anni dal quinto al trentesimo, del canone offerto, con conseguente copertura dei relativi costi, la Commissione stabilisce di ammettere a valutazione l'offerta presentata, non ritenendo che ricorrano le condizioni di esclusione di cui al paragrafo 4.6 sottoparagrafo C2 dell'Avviso.

Prima di procedere all'attribuzione dei punteggi per l'offerta economico-temporale, utilizzando a tal fine le formule previste, e alla conseguente formazione della graduatoria, il Presidente ricorda che l'Avviso prevede che a parità di punteggio complessivo, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sulla proposta progettuale.

Il Presidente, rilevata la non necessità di una seduta riservata ai fini dell'applicazione delle formule contenute nell'Avviso ai fini dell'attribuzione dei punteggi alle offerte economico-temporali presentate, stabilisce di procedere alle operazioni successive proseguendo in seduta pubblica.

Completata la lettura di tutte le offerte economico temporali, la Commissione procede, quindi, alla attribuzione dei punteggi per il canone offerto e alla lettura degli stessi.

Concorrente	Punti Offerta economica (canone max 20 punti)
SO.G.E.T. srl	20
Business Administration srl	20

La Commissione procede, quindi, alla attribuzione dei punteggi per la durata della concessione offerta e alla lettura degli stessi.

Concorrente	Punti Offerta temporale (durata max 10 punti)
SO.G.E.T. srl	10
Business Administration srl	10





**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex Stazione Segnali di Punta Falcone, Comune di Santa Teresa di Gallura (SS).

La Commissione procede, quindi, alla formazione della graduatoria, con sommatoria dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ed economico-temporali presentate.

Concorrente	Punti Offerta tecnica	Punti Offerta economica	Punti Offerta temporale	Punti complessivi
<b>SO.G.E.T. srl</b>	<b>52,3333</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>82,3333</b>
<b>Business Administration srl</b>	<b>43,5000</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>73,5000</b>

Completate le operazioni il Presidente ricorda che il migliore offerente individuato, SO.G.E.T. srl, per accedere alla fase di aggiudicazione, dovrà, a pena di esclusione, presentare alla Regione, che gli formulerà apposita richiesta assegnandogli un termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, con conseguente sottoposizione dell'offerta alla verifica di convenienza economica da parte di una Commissione appositamente costituita.

Alle ore 14.10 il Presidente dichiara conclusa la seduta e dispone la trasmissione di tutti i verbali e della documentazione di gara al Direttore generale degli enti locali e finanze.

Il presente verbale, composto sin qui da 4 (quattro) pagine e formato, in assenza del segretario verbalizzante, dal Presidente è letto, approvato e firmato.

Dott.ssa Elisabetta Neroni

(Presidente della Commissione)

Sig.ra Roberta Bicchiri

(segretaria verbalizzante)

Arch. Giorgio Costa

(Componente)

Ing. Germana Biolchini

(Componente)