



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

Verbale n. 6 del 11 giugno 2019

Il giorno 11 giugno 2019, alle ore 13.00 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, dell' **Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (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.

Sono, altresì, presenti:

per Sardegna Investimenti srl l'arch. Carlo Vigo, delegato dal legale rappresentante della concorrente;

per Massimo Gori il sig. Pierangelo Rosas, delegato dal concorrente;

per Victor Pablo Dana l'avv. Remo Alfisi e il dott. Pietro Esposito, delegati dal concorrente;

per Andrea Porqueddu il sig. Andrea Porqueddu e l'arch. Paola Dui.

Sono, infine, presenti il dott. Alessio Raggio, l'arch. Elisabetta Lobina e la dott.ssa Antonella Giglio.

Preliminarmente la Commissione comunica di aver riammesso il concorrente Massimo Gori a seguito del ricorso al soccorso istruttorio e, nel rammentare che in ossequio al *favor participationis* ai restanti concorrenti è stata richiesta l'integrazione della documentazione presentata, dà atto della ricezione di tutte le integrazioni richieste e del conseguente scioglimento della riserva apposta.

La Commissione segnala, quindi, che al concorrente **Guido Feltrin** è stata comunicata, con nota prot. n. 20023 del 17 maggio 2019, l'esclusione dalla gara, disposta in ragione dell'inserimento all'interno del supporto informatico prodotto all'interno della Busta B della scansione degli allegati componenti l'offerta economico-temporale, con conseguente violazione del principio della



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

segretezza dell'offerta, a presidio dell'attuazione dei principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa.

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
Sardegna Investimenti srl	Ammesso	51,0000
Andrea Porqueddu	Ammesso	43,1667
Victor Pablo Dana	Non ammesso	36,0000
Massimo Gori	Non ammesso	22,1667

I concorrenti **Victor Pablo Dana** e **Massimo Gori**, in coerenza con quanto previsto al paragrafo 5 dell'Avviso, **non sono ammessi** alla fase successiva di gara per avere l'offerta tecnica dagli stessi presentata ottenuto un punteggio inferiore a 42.

Rese note le esclusioni, la Commissione procede, quindi, all'apertura della Busta C presentata dal concorrente **Sardegna Investimenti srl**.

Concorrente Sardegna Investimenti 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 e al quale sono allegate tre lettere di intenti.

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 25.000,00 (vetincinquemila/00)** e della durata temporale della concessione pari ad **anni 35 (trentacinque)**, e dà atto che gli stessi sono coerenti con i valori indicati nel PEF.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

La Commissione procede, quindi, all'apertura della Busta C presentata dal concorrente **Andrea Porqueddu**.

Concorrente Andrea Porqueddu

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 36.000,00 (trentaseimila/00)** e della durata temporale della concessione pari ad **anni 28 (ventotto)**, e dà atto che gli stessi sono coerenti con i valori indicati nel PEF.

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)
Sardegna Investimenti srl	13,8889
Andrea Porqueddu	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)
-------------	---

Handwritten signature and initials in blue ink.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

Sardegna Investimenti srl 8

Andrea Porqueddu 10

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
Sardegna Investimenti srl	51,0000	13,8889	8	72,8889
Andrea Porqueddu	43,1667	20	10	73,1667

Completate le operazioni il Presidente ricorda che il migliore offerente individuato, **Andrea Porqueddu**, 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 13.10 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)