



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Stazione Semaforica e pertinenze di Capo Ferro, Comune di Arzachena (SS)

Verbale n. 7 del 11 giugno 2019

Il giorno 11 giugno 2019, alle ore 11.00 presso gli uffici della Direzione generale degli enti locali e finanze, siti in Cagliari, Viale Trieste n. 186, piano 4 si è riunita in seduta pubblica 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 **Stazione Semaforica e pertinenze di Capo Ferro, Comune di Arzachena (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 Capo Ferro srl con sede in Bologna il sig. Dario Varotti, legale rappresentante;

per Capu Farru srl il dott. Enrico Gaia e la sig.ra Alessandra Manuritta, delegati dal legale rappresentante della concorrente;

per SO.G.E.T. l'avv. Valentina Sirigu, delegata dal legale rappresentante della concorrente;

sono, infine, presenti l'arch. Carlo Vigo, la dott.ssa Antonella Giglio, l'ing. Nicoletta Tassara.

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.

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
CAPO FERRO srl – sede Olbia	Ammesso	55,5000

Handwritten signatures and initials:
- Top right: stylized signature
- Bottom right: "CFO" and "J" with a subscript "1"



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Stazione Semaforica e pertinenze di Capo Ferro, Comune di Arzachena (SS)

CAPO FERRO srl – sede Bologna	Ammesso	55,0000
SO.G.E.T. srl	Ammesso	47,8333
CAPU FARRU srl	Ammesso	44,6667
Gloria Stefania Sapienza	Non ammesso	40,3333
TEM GESTUR srlr	Non ammesso	38,1667

I concorrenti **Gloria Stefania Sapienza** e **Tem Gestur srl**, 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 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 60.000,00 (sessantamila/00)** e della durata temporale della concessione pari ad **anni 20 (venti)**, 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 **CAPO FERRO sede Olbia**

Concorrente CAPO FERRO sede Olbia

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.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Stazione Semaforica e pertinenze di Capo Ferro, Comune di Arzachena (SS)

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 70.000,00 (settantamila/00)** e della durata temporale della concessione pari ad **anni 20 (venti)**, e dà atto che gli stessi sono coerenti con i valori indicati nel PEF.

Concorrente Capu Farru 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 60.000,00 (sessantamila/00)** e della durata temporale della concessione pari ad **anni 18 (diciotto)**, 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 **CAPO FERRO sede Bologna**.

Concorrente CAPO FERRO sede Bologna

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

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten number 3]



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Stazione Semaforica e pertinenze di Capo Ferro, Comune di Arzachena (SS)

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 offerto pari a **euro 18.000,00 (diciottomila/00)** e della durata temporale della concessione pari ad **anni 20 (venti)**, e dà atto che mentre la durata è coerente con quanto indicato nel PEF, analoga condizione non ricorre con riferimento al canone.

Sul punto il Presidente dà lettura di quanto previsto al paragrafo 4.6, sotto paragrafo C2 dell'Avviso, secondo cui *"In ogni caso, il PEF, a pena di esclusione, dovrà esplicitare il canone in coerenza con il relativo ammontare indicato nell'Offerta Economico-Temporale" di cui all'allegato VII ed essere sviluppato per l'intera durata della concessione proposta nell'ambito della medesima Offerta Economico-Temporale.*"

Le operazioni sono sospese dalle 11.32 alle 11.37 al fine di consentire alla Commissione di determinarsi in merito alla carenza riscontrata.

Riprese le operazioni in seduta pubblica, la Commissione comunica al legale rappresentante della Capo Ferro srl, con sede in Bologna l'esclusione per le motivazioni richiamate e, in particolare, per la mancata esplicitazione del canone offerto all'interno del PEF.

Prima di procedere all'attribuzione dei punteggi per l'offerta economico-temporale, utilizzando a tal fine le formule previste, ed 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)
CAPO FERRO srl – sede Olbia	20
SO.G.E.T. srl	17,1429
CAPU FARRU srl	17,1429

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

SA
CA
FA



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Stazione Semaforica e pertinenze di Capo Ferro, Comune di Arzachena (SS)

Concorrente	Punti Offerta temporale (durata max 10 punti)
CAPO FERRO srl – sede Olbia	9
SO.G.E.T. srl	9
CAPU FARRU srl	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
CAPO FERRO srl – sede Olbia	55,5000	20	9	84,5000
SO.G.E.T. srl	47,8333	17,1429	9	73,9762
CAPU FARRU srl	44,6667	17,1429	10	71,8095

Completate le operazioni il Presidente ricorda che il migliore offerente individuato, Capo Ferro srl con sede in Olbia, 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 11.42 il Presidente dichiara conclusa la seduta e dispone la trasmissione di tutti i verbali e dell'intera documentazione di gara al Direttore generale degli enti locali e finanze.

Il presente verbale, composto sin qui 5 (cinque) pagine e formato 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)

5
CP