



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. 5 del 9 maggio 2019

Il giorno 9 maggio 2019, alle ore 11.15 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 **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.

La Commissione si riunisce in seduta riservata e avvia le attività istruttorie delle offerte tecniche presentate e ammesse, salvo integrazioni da prodursi in adesione al soccorso istruttorio, stabilendo di procedere alla lettura congiunta delle singole relazioni tecnico-illustrative e all'esame dei materiali illustrativi. A conclusione della lettura di ogni singola offerta la Commissione procederà all'attribuzione dei punteggi per ogni elemento di valutazione, in coerenza con quanto previsto dal paragrafo 4.6 dell'Avviso. I punteggi attribuiti da ogni Commissario saranno inseriti in un foglio di calcolo, appositamente formato. La stampa dei punteggi parziali e complessivi sarà allegata all'ultimo verbale di valutazione delle offerte tecniche.

La Commissione procede, quindi, all'apertura della Busta B presentata da **Capo Ferro srl – sede Bologna** e alla verifica del contenuto del supporto informatico in essa presente.

La Commissione, dato atto della conformità della composizione e consistenza della documentazione presentata, procede alla lettura ed esame degli elaborati componenti l'offerta tecnica presentata da Capo Ferro srl – sede Bologna.

Completata la lettura, preliminarmente, la Commissione verifica la coerenza dell'offerta tecnica con gli indirizzi e le linee guida del Programma "Orizzonte Fari" e "Valore Paese Fari" richiamati e illustrati nell'Information Memorandum.



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)

Ogni Commissario effettua la valutazione con attribuzione dei punteggi per ogni singolo elemento di valutazione. Effettuata la media dei coefficienti attribuiti e moltiplicato il valore per il peso attribuito ad ogni elemento di valutazione, la Commissione procede alla verifica delle sommatorie, attribuendo il seguente punteggio.

Capo Ferro srl – sede Olbia

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	13,0000
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	10,0000
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	11,5000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	8,5000
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	12,0000

Il punteggio finale complessivo attribuito all'offerta tecnica presentata da **Capo Ferro srl – sede Bologna** è pari a punti 55,0000 su 70.

Il concorrente **Capo Ferro srl – sede Bologna** è ammesso alla fase successiva di gara.

La Commissione procede, quindi, all'apertura della Busta B presentata da **Gloria Stefania Sapienza - Milano** e alla verifica del contenuto del supporto informatico in essa presente.

La Commissione, dato atto della conformità della composizione e consistenza della documentazione presentata, procede alla lettura ed esame degli elaborati componenti l'offerta tecnica presentata da Gloria Stefania Sapienza - Milano.

Completata la lettura, preliminarmente, la Commissione verifica la coerenza dell'offerta tecnica con gli indirizzi e le linee guida del Programma "Orizzonte Fari" e "Valore Paese Fari" richiamati e illustrati nell'Information Memorandum.



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)

Sul punto, la Commissione rileva che la proposta progettuale di sistemazione degli spazi esterni include il posizionamento di "volumi", le c.d. Landscape room, in prossimità dell'ex Stazione semaforica e in area caratterizzata dall'operatività del vincolo di inedificabilità assoluta. Trattandosi di intervento accessorio, rispetto a quello principale proposto, pur a fronte della dubbia conformità urbanistica e della dubbia coerenza con quanto indicato nell'Information Memorandum, la Commissione stabilisce, in ogni caso, di procedere alla valutazione dell'offerta, tenendo conto delle criticità rilevate nell'attribuzione dei punteggi per il primo elemento di valutazione.

Ogni Commissario effettua la valutazione con attribuzione dei punteggi per ogni singolo elemento di valutazione. Effettuata la media dei coefficienti attribuiti e moltiplicato il valore per il peso attribuito ad ogni elemento di valutazione, la Commissione procede alla verifica delle sommatorie, attribuendo i seguenti punteggi.

Gloria Stefania Sapienza

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	4,5000
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	7,3333
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	11,0000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	8,5000
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	9,0000

Il punteggio finale complessivo attribuito all'offerta tecnica presentata da Gloria Stefania Sapienza - Milano è pari a punti 40,3333 su 70.

Il concorrente **Gloria Stefania Sapienza - Milano**, 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.

CP 2 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)

La Commissione, completate le attività di valutazione delle offerte tecniche, riporta di seguito i punteggi complessivi attribuiti ai concorrenti, unitamente alla specificazione della ammissione o meno alle successive fasi di gara e allega al presente verbale, per costituirne parte integrante e sostanziale, la stampa del foglio di calcolo riportante, per ogni concorrente, i punteggi attribuiti da ogni commissario per ogni singolo elemento di valutazione.

Concorrente	Ammesso/Non ammesso	Punti
CAPO FERRO srl – sede Olbia	Ammesso	55,5000
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

Alle ore 13.45 il Presidente dichiara conclusa la seduta e rinvia la fissazione della prossima seduta di gara a data successiva alla ricezione delle richieste integrazioni documentali, conserva, infine, la documentazione di gara in armadio chiuso sito nelle stanze della direzione generale.

Il presente verbale, composto sin qui 4 (quattro) pagine e formato dal Presidente è letto, approvato e firmato.

Dott.ssa Elisabetta Neroni
Presidente della Commissione

Arch. Giorgio Costa
(Componente)

Ing. Germana Biolchini
(Componente)

(i) = 1 P(1) - Ipotesi di recupero riuso =						15
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	P(a)1	V MAX
So.Ge.T.	0,60	0,60	0,50	0,5667	8,5000	1,00
Tem Gestur	0,50	0,40	0,50	0,4667	7,0000	
Capo Ferro Olbia	0,70	0,80	0,60	0,7000	10,5000	
Capu Farru srl	0,80	0,80	0,80	0,8000	12,0000	
Capo Ferro	0,90	0,80	0,90	0,8667	13,0000	
Sapienza	0,30	0,30	0,30	0,3000	4,5000	

(i) = 2 P(2) - Manutenzione, conservazione e monitoraggio =						10
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	P(a)2	V MAX
So.Ge.T.	0,50	0,40	0,40	0,4333	4,3333	1,00
Tem Gestur	0,50	0,60	0,60	0,5667	5,6667	
Capo Ferro Olbia	0,80	0,80	0,80	0,8000	8,0000	
Capu Farru srl	0,70	0,60	0,70	0,6667	6,6667	
Capo Ferro	1,00	1,00	1,00	1,0000	10,0000	
Sapienza	0,70	0,70	0,80	0,7333	7,3333	

(i) = 3 P(3) - Fruibilità pubblica e networking =						15
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	P(a)3	V MAX
So.Ge.T.	1,00	0,90	0,90	0,9333	14,0000	1,00
Tem Gestur	0,70	0,60	0,70	0,6667	10,0000	
Capo Ferro Olbia	0,80	0,90	0,80	0,8333	12,5000	
Capu Farru srl	0,50	0,60	0,50	0,5333	8,0000	
Capo Ferro	0,80	0,60	0,90	0,7667	11,5000	
Sapienza	0,70	0,70	0,80	0,7333	11,0000	

(i) = 4 P(4) - Sviluppo locale e destagionalizzazione =						15
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	P(a)4	V MAX
So.Ge.T.	0,80	0,80	0,80	0,8000	12,0000	1,00
Tem Gestur	0,60	0,50	0,50	0,5333	8,0000	
Capo Ferro Olbia	0,80	0,90	0,80	0,8333	12,5000	
Capu Farru srl	0,60	0,60	0,60	0,6000	9,0000	
Capo Ferro	0,60	0,50	0,60	0,5667	8,5000	
Sapienza	0,60	0,50	0,60	0,5667	8,5000	

(i) = 5 P(5) - Efficientamento Energetico =						15
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	P(a)5	V MAX
So.Ge.T.	0,60	0,60	0,60	0,6000	9,0000	1,00
Tem Gestur	0,50	0,50	0,50	0,5000	7,5000	
Capo Ferro Olbia	0,80	0,80	0,80	0,8000	12,0000	
Capu Farru srl	0,60	0,60	0,60	0,6000	9,0000	
Capo Ferro	0,80	0,80	0,80	0,8000	12,0000	
Sapienza	0,60	0,60	0,60	0,6000	9,0000	

TOTALE OFFERTA TECNICA						
Offerta (a)	P(a)1	P(a)2	P(a)3	P(a)4	P(a)5	P(a)
So.Ge.T.	8,5000	4,3333	14,0000	12,0000	9,0000	47,8333
Tem Gestur	7,0000	5,6667	10,0000	8,0000	7,5000	38,1667
Capo Ferro Olbia	10,5000	8,0000	12,5000	12,5000	12,0000	55,5000
Capu Farru srl	12,0000	6,6667	8,0000	9,0000	9,0000	44,6667
Capo Ferro	13,0000	10,0000	11,5000	8,5000	12,0000	55,0000
Sapienza	4,5000	7,3333	11,0000	8,5000	9,0000	40,3333

Germano Pulegh

Osanna