



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. 7 del 11 luglio 2019

Il giorno 11 luglio 2019, alle ore 12.30 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 della Sardegna, in qualità di componente.

La Commissione, rilevata la presenza di un errore nella attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche presentate, consistente nella mancata traduzione del "coefficiente provvisorio" in "coefficiente definitivo", operazione quest'ultima che si sarebbe ottenuta *"riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie calcolate"*, ha stabilito di procedere in autotutela, informando il responsabile unico del procedimento e i concorrenti della necessità di rinnovare parzialmente le operazioni di gara.

Nel rispetto dei principi di conservazione degli atti, di economicità dell'azione amministrativa, di divieto di aggravamento del procedimento, la Commissione fa salva l'attività di valutazione delle offerte tecniche consistita nell'attribuzione, da parte dei singoli commissari e per ogni elemento, dei coefficienti e la conseguente determinazione della media, dati questi riportati nelle colonne "COMMISSARIO 1", "COMMISSARIO 2", "COMMISSARIO 3" e "MEDIA" della tabella contenuta nell'allegato al verbale n. 4 del 17 maggio 2019.

La Commissione nel corso della presente seduta procede unicamente a:

- trasformare in coefficiente definitivo la media assegnata e indicata nella colonna "MEDIA" della tabella contenuta nell'allegato sopra citato, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie calcolate;
- moltiplicare il coefficiente definitivo per il peso assegnato ad ogni elemento di valutazione;



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)

- sommare i punteggi così scaturenti.

I risultati delle operazioni sopra descritte sono contenuti nel foglio di calcolo creato nel corso della presente seduta per tutte le procedure di gara in coerenza con le previsioni dei paragrafi 5.1.1 e 5.1.2 dell'Avviso; la stampa del foglio di calcolo compilato è allegata al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale, che si riportano in sintesi.

SO.G.E.T.

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	15,0000
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	7,6190
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	15,0000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	15,0000
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	15,0000

Il punteggio finale complessivo attribuito all'offerta tecnica presentata da **SO.G.E.T.** è pari a punti 67,6190 su 70,0000.

Il concorrente è ammesso alla fase successiva di gara.

Business Administration

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	11,2500
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	10,0000
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	12,6000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	10,4348
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	12,2727



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 punteggio finale complessivo attribuito all'offerta tecnica presentata da **Business Administration** è pari a punti 56,5575 su 70,0000.

Il concorrente è ammesso alla fase successiva di gara.

SERLU Costruzioni

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	5,0000
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	1,9048
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	4,8000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	6,5217
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	8,8636

Il punteggio finale complessivo attribuito all'offerta tecnica presentata da **SERLU Costruzioni** è pari a punti 27,0901 su 70,0000. Il concorrente SERLU – 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.

La Commissione completate le attività previste riporta di seguito il punteggio complessivo attribuito ai concorrenti, unitamente alla specificazione della ammissione o meno alle successive fasi di gara

Concorrente	Ammesso/Non ammesso	Punti
SO.G.E.T. S.R.L.	Ammesso	67,6190
Business Administration	Ammesso	56,5575
SERLU Costruzioni srl	Non Ammesso	27,0901

Per l'effetto sono annullati:

i verbali n. 3 del 16 maggio 2019 e 4 del 17 maggio 2019 limitatamente alla parte in cui erroneamente ai fini della determinazione del punteggio si moltiplica la media, e non il coefficiente definitivo, per il peso attribuito all'elemento di valutazione, punteggio errato inserito anche nella penultima colonna della tabella contenuta nell'allegato al verbale n. 4;



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 verbale n. 6 del 11 giugno 2019 limitatamente alle parti in cui: si dà lettura dei punteggi complessivi assegnati, si dispone la non ammissione dei concorrenti le cui offerte tecniche hanno ottenuto un punteggio inferiore a 42, si applicano le formule di attribuzione dei punteggi alle offerte economico-temporali e si forma la graduatoria con individuazione del migliore offerente.

Alle ore 13.30 il Presidente dichiara conclusa la seduta e dispone la trasmissione del presente verbale a tutti i concorrenti, con rinvio a data da destinarsi per la seduta pubblica nel corso della quale si procederà al rinnovo della fase di valutazione delle offerte economico-temporali.

Il presente verbale, composto sin qui 4 (quattro) pagine più allegato di 1 (una) pagina, formato dal Presidente è letto, approvato e firmato.

Dott.ssa Elisabetta Neroni

(Presidente della Commissione)

Arch. Giorgio Costa

(Componente)

Ing. Germana Biolchini

(Componente)