



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. 3 del 16 maggio 2019

Il giorno 16 maggio 2019, alle ore 10.20 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.

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

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.

CB
1



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).

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.

SO.G.E.T. srl

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	12,0000
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	5,3333
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	12,5000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	11,5000
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	11,0000

Il punteggio finale complessivo attribuito all'offerta tecnica presentata da **SO.G.E.T. srl** è pari a punti 52,3333 su 70.

Il concorrente **Sardegna Investimenti srl** è ammesso alla fase successiva di gara.

La Commissione procede, quindi, all'apertura della Busta B presentata da **Business Administration srl** 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 **Business Administration srl**.

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.

CB



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).

Sul punto la Commissione rileva che nell'offerta sono indicate modalità alternative di realizzazione delle c.d. Landscape room. Negli elaborati grafici le stesse sono rappresentate come piattaforme prefabbricate, amovibili e giuntate a secco, nella relazione tramite il posizionamento di "volumi", che nella tavola "9 vision" vengono denominate e rappresentate come "varianti protette".

La Commissione osserva che si tratta di elementi posizionati non in prossimità del bene, quindi non vietati, e procederà alla valutazione della modalità realizzativa maggiormente dettagliata, ossia quella della "piattaforma". La Commissione evidenzia che in caso di volumi chiusi, ai fini di una verifica della piena coerenza con quanto indicato nell'Information Memorandum, sarebbero state necessarie "idonee simulazioni" in rapporto al bene, che, alla luce di quanto osservato soprattutto in merito all'alternatività, potranno essere prodotte in sede di progettazione dell'intervento.

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.

Business Administration srl

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	9,0000
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	7,0000
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	10,5000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	8,0000
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	9,0000

Il punteggio finale complessivo attribuito all'offerta tecnica presentata da **Business Administration srl** è pari a punti 43,5000 su 70.

Il concorrente **Business Administration srl** è ammesso alle successive fasi di gara.



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).

Alle ore 13.54 il Presidente dichiara conclusa la seduta, rinvia al 17 maggio 2019 la prosecuzione delle attività istruttoria e valutativa e conserva la documentazione di gara in armadio chiuso sito nelle stanza della direzione generale

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

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Presidente della Commissione

Arch. Giorgio Costa

(Componente)

Ing. Germana Biolchini

(Componente)