

VERBALE DI SEDUTA RISERVATA DEL 19/01/2022

Avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di n. 3 immobili da destinare ad uso deposito/archivio nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi" in coerenza con la linea di intervento LOCPAS_CA_021 ricompresa nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio per l'anno 2020 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020.

Valutazione offerta tecnica (verifica chiarimenti) + apertura offerta economica

L'anno duemilaventidue, il giorno 19 gennaio, alle 10:30 si è riunita, in modalità telematica in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice composta - come da Determinazione dirigenziale n. 7256 del 15.12.2021 e come di seguito:

Ruolo componente	Nominativo	Unità di appartenenza e ruolo
Presidente	Ing. Giampiero Testoni	Direttore SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ATS Sardegna.
Componente	Ing. Giovanni Moro	SC Area Tecnica Cagliari ATS Sardegna.
Componente e Segretario	Dott. Mario Russo	SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ATS Sardegna
Componente	Geom. Fabrizio Gallus	SC Area Tecnica Cagliari ATS Sardegna.
Componente	Geom. Maria Dolores Melas	SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ATS Sardegna.

RICHIAMATA la

- Determinazione Dirigenziale n. 3104 del 28.05.2021 recante ad oggetto "ATS SARDEGNA – ASSL CAGLIARI. 1) Autorizzazione a contrarre e contestuale approvazione dello schema di "Avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di n. 3 immobili da destinare ad uso deposito/archivio nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi" in coerenza con la linea di intervento LOCPAS_CA_021 ricompresa nell'Allegato_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio per l'anno 2020 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020";
- Determinazione Dirigenziale n. 7256 del 15.12.2021 recante ad oggetto "Nomina Commissione di Valutazione per l'avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da destinare ad uso deposito/archivio per ATS Sardegna – ASSL Cagliari di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 3104 del 28.05.2021".
- Preso atto del verbale di seduta riservata di verifica della fase amministrativa dell'OE P.IMM.CO. S.r.l. tenutosi in data 13/12/2021;
- Preso atto del verbale di seduta riservata di verifica della fase tecnica dell'OE P.IMM.CO. S.r.l. tenutosi in data 15/12/2021;
- Preso atto che con nota PEC del 16/12/2021 sono stati richiesti chiarimenti in merito alla documentazione tecnica presentata;
- Preso atto della nota presentata in data 11/01/2022 dell'OE P.IMM.CO. S.r.l. con la quale riscontra la nota di richiesta chiarimenti di cui al punto precedente;

TUTTO CIO' PREMESSO

La commissione sopra nominata e richiamata procede con la verifica del riscontro della documentazione presentata dall'operatore economico P.IMM.CO. S.r.l. e procede quindi con la verifica di merito dei contenuti dei chiarimenti richiesti.

La commissione riscontra quanto segue:

- nella pagina 1 del riscontro presentato è presente la seguente dichiarazione: "*quantitativo di massa superiore a 5000 Kg. e inferiore a 50000 Kg. e risulta individuato al n. 34 cat. C dell'allegato...*". Si rileva che viene individuato un quantitativo di massa non riferito alla cat C bensì ad una categoria B, tuttavia, si ritiene sanato tale "refuso" in quanto, dall'analisi della documentazione tecnica presentata a corredo dell'offerta, è oggettivamente constatabile la rispondenza dell'immobile offerto alla cat. C e quindi con un quantitativo di massa superiore a 50000kg.
- punto 2.3.3: risulta l'assenza di gruppi elettrogeni ma, considerato che nei locali offerti non potrà svolgersi attività lavorativa continuativa, si ritiene che l'assenza di un gruppo elettrogeno sia comunque accettabile surrogando lo stesso con l'installazione di un idoneo gruppo di continuità per l'alimentazione di eventuali dotazioni informatiche o a corredo del servizio svolto all'interno dell'immobile da parte degli addetti.
- punto 2.3.7: si accoglie positivamente il chiarimento;
- punto 2.3.8: si accoglie positivamente il chiarimento e la disponibilità dell'impresa ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento, se necessari;
- punto 2.4.6: si accoglie positivamente il chiarimento;
- punto 2.4.7: si accoglie positivamente il chiarimento;
- Allegato B: si accoglie positivamente il chiarimento e la disponibilità dell'impresa ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento, se necessari.

Alla luce di quanto sopra si ritiene ammessa l'offerta tecnica presentata, tuttavia, considerato che sarà necessario richiedere apposita valutazione immobiliare per la verifica della congruità del canone all'Agenzia delle Entrate, sarà quindi posticipato, in tale occasione, il sopralluogo previsto per la conferma di quanto dichiarato.

Fermo restando quanto sopra, si procede, come previsto all'apertura dell'offerta economica presentata nella quale risulta la seguente proposta:

- canone mensile netto: € 7.300,00;
- canone 6 anni: € 525.600,00;
- oneri condominiali base mese: € 0,00 compresi nel canone di cui sopra.

Si prende quindi atto dei dati di cui sopra e si rimanda a successiva seduta riservata conclusiva a seguito dell'esito dell'istruttoria condotta dall'Agenzia delle Entrate nonché del relativo sopralluogo.


Alle ore 12:30 la Commissione Giudicatrice dichiara chiusa la seduta.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che è composto per un totale complessivo di n. 2 (due) pagine che, previa lettura e conferma, vengono sottoscritti.

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Ing. Giampiero Testoni
(Presidente)


Ing. Giovanni Moro
(Componente)


Geom. Fabrizio Gallus
(Componente)


Geom. Maria Dolores Melas
(Componente)


Dott. Mario Russo
(Componente e Segretario)
