



**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA, AI SENSI DELL’ART. 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN BAR CAFFETTERIA E PICCOLA RISTORAZIONE CON SOMMINISTRAZIONE UBICATO NEL NUOVO WATERFRONT IN LOC. SU SICCU DEL PORTO DI CAGLIARI – FABBRICATO N. 1**

**VERBALE COMMISSIONE GIUDICATRICE**

**SEDUTA RISERVATA N. 1**

Il giorno 30.11.2022 ore 11.50 viene esperita la prima seduta riservata della Commissione Giudicatrice per la procedura in oggetto, secondo le modalità indicate nel verbale di seduta pubblica n. 1 della Commissione.

La Commissione Giudicatrice, nominata con decreto del Presidente n. 383/2022 del 02/11/2022 per l’espletamento delle operazioni di gara è composta da:

- Ing. Marco Mura: Presidente;
- Dott.ssa Francesca Correddu: Commissario;
- Dott. Alessandro Doveri: Commissario;
- Dott. Francesco Giua: Segretario Verbalizzante

Il Presidente richiama il verbale di seduta pubblica n. 1 della Commissione Giudicatrice, nel corso della quale si è proceduto all’apertura delle offerte tecniche ed alla verifica della regolarità amministrativa delle stesse e ad esito della quale sono state adottate le seguenti determinazioni, secondo le motivazioni a fianco di ciascuno sinteticamente indicate:

<b>Operatore Economico</b>	<b>ESITO ESAME Documentazione</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
OLD SQUARE S.R.L.	AMMESSO	Documentazione completa e regolare
A.DOL.SAR S.R.L.	AMMESSO	Documentazione completa e regolare
R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante)	AMMESSO	Documentazione completa e regolare

Il Presidente richiama quindi l’avviso pubblico di gara che prevede l’aggiudicazione secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo determinata secondo i criteri e sub – criteri di seguito indicati:

Offerta tecnica max 70 punti

Offerta economica max 30 punti.

Il Presidente dà lettura del paragrafo 11 “CRITERI DI VALUTAZIONE”, ivi inclusi il punto A “METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA TECNICA”, il Punto B “METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA ECONOMICA”, il punto C “METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI”.

La Commissione assegna a ciascun partecipante le seguenti lettere identificative:



Operatore Economico	
A	A.DOL.SAR S.R.L.
B	OLD SQUARE S.R.L.
C	R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante)

La Commissione procede quindi a dare lettura delle offerte e all'analisi delle stesse, cominciando dal **CRITERIO 1) "Piano di Gestione"**. Per il quale andranno attribuiti massimo **60 punti**. Il criterio 1) è suddiviso in quattro sub criteri di valutazione.

Ciascun Commissario procede ad assegnare un coefficiente da 0 a 1 secondo la scala di valutazione di cui al paragrafo 11 punto A dell'avviso pubblico.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Per il **sub criterio 1.1 "Progetto di completamento del fabbricato"** andranno attribuiti massimo **15 punti**.

*"Progetto di allestimento"*

*A tal fine verrà valutata positivamente la qualità dei materiali da impiegare per la realizzazione delle opere interne ed impiantistiche previste per il completamento del fabbricato, nonché i pregi in relazione all'efficientamento energetico dell'edificio (desumibile da: Relazione tecnico-descrittiva a.1 dell'Offerta tecnica)*

CRITERIO 1 – Sub Criterio 1.1						
DATI OPERATORE ECONOMICO	Ing. Mura	Dott. ssa Correddu	Dott. Doveri	MEDIA	MEDIA DEF	PUNTEGGIO
A A.DOL.SAR S.R.L.	0,80	0,80	1,00	0,87	1,00	15,00
B OLD SQUARE S.R.L.	0,80	1,00	0,70	0,83	0,95	14,25
C R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante)	0,60	0,20	0,30	0,37	0,43	6,45

Per il **sub criterio 1.2 "Progetto di allestimento"** andranno attribuiti massimo **15 punti**.

*A tal fine verrà valutata positivamente la funzionalità della sistemazione degli spazi destinati alla produzione e somministrazione, sia per la parte interna che per la parte esterna, nonché il pregio estetico e la qualità tecnica dei materiali da impiegare negli arredi (desumibile da: Relazione tecnico-descrittiva a.2 dell'Offerta tecnica)*

CRITERIO 1 – Sub Criterio 1.2						
DATI OPERATORE ECONOMICO	Ing. Mura	Dott. ssa Correddu	Dott. Doveri	MEDIA	MEDIA DEF	PUNTEGGIO
A A.DOL.SAR S.R.L.	0,70	0,80	1,00	0,83	1,00	15,00
B OLD SQUARE S.R.L.	0,80	1,00	0,70	0,83	1,00	15,00
C R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante)	0,60	0,30	0,30	0,40	0,48	7,20



Per il **sub criterio 1.3 “ Organizzazione dell’attività”** andranno attribuiti massimo **15 punti**

*“A tal fine verrà valutata positivamente l’efficienza dell’organizzazione del lavoro in relazione all’offerta, con riguardo anche alle figure professionali impiegate (desumibile da: Relazione tecnico-descrittiva a.3 dell’Offerta tecnica)*

CRITERIO 1 – Sub Criterio 1.3							
DATI OPERATORE ECONOMICO		Ing. Mura	Dott. ssa Correddu	Dott. Doveri	MEDIA	MEDIA DEF	PUNTEGGIO
A	A.DOL.SAR S.R.L.	0,80	1,00	1,00	0,93	1,00	15,00
B	OLD SQUARE S.R.L.	0,70	0,80	0,70	0,73	0,78	11,70
C	R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante)	0,70	0,40	0,30	0,47	0,51	7,65

Per il **sub criterio 1.4 “ Qualità dell’offerta”** andranno attribuiti massimo **15 punti**

*A tal fine verrà valutata positivamente la qualità delle materie prime (es. filiera corta, tipicità territoriale, utilizzo di prodotti BIO, DOP, IGP, STG etc.) e l’offerta enogastronomica, con particolare riferimento a proposte innovative di richiamo per l’utenza (fruitori della passeggiata, frequentatori del porto turistico e dei centri sportivi ivi esistenti) (desumibile da: Relazione tecnico-descrittiva a.4 dell’Offerta tecnica)*

CRITERIO 1 – Sub Criterio 1.4							
DATI OPERATORE ECONOMICO		Ing. Mura	Dott. ssa Correddu	Dott. Doveri	MEDIA	MEDIA DEF	PUNTEGGIO
A	A.DOL.SAR S.R.L.	0,80	0,70	1,00	0,83	1,00	15,00
B	OLD SQUARE S.R.L.	0,70	0,90	0,70	0,77	0,93	13,95
C	R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante)	0,70	0,30	0,30	0,43	0,52	7,80

La Commissione procede quindi al calcolo del punteggio attribuibile per il **CRITERIO 2) “Esperienza e capacità tecnica dell’operatore”** di tipo tabellare secondo il quale *“Verrà attribuito un punteggio pari a 0,5 per ogni anno di esperienza documentata, ulteriore rispetto a quanto richiesto quale requisito di capacità tecnica ai fini della partecipazione, fino a concorrenza del punteggio massimo previsto. Le annualità di esperienza saranno computabili a ritroso a decorrere dalla data di scadenza prevista dal presente Avviso. Non verranno computate frazioni di anno.”* e per il quale andranno attribuiti massimo **10 punti**.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna “T” della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell’offerta, dell’elemento richiesto.

In relazione a detto criterio, la Commissione ha rilevato quanto segue:

- A.DOL.SAR S.R.L.: Tenendo conto degli anni necessari e già computati ai fini del requisito di capacità tecnica, ed in considerazione che le frazioni di anno non vengono valutate, dalla documentazione dell’operatore risultano pertanto 17 anni. Il punteggio assegnato per il criterio in esame all’O.E. è pertanto pari a 8,50 punti;
- OLD SQUARE S.R.L: Tenendo conto degli anni necessari e già computati ai fini del requisito di capacità tecnica, ed in considerazione che le frazioni di anno non vengono valutate, dalla documentazione



dell'operatore risultano pertanto 6 anni. Il punteggio assegnato per il criterio in esame all'O.E. è pertanto pari a 3,00 punti;

- R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante): Tenendo conto degli anni necessari e già computati ai fini del requisito di capacità tecnica, ed in considerazione che le frazioni di anno non vengono valutate, dalla documentazione dell'operatore risultano pertanto 4 anni. Il punteggio assegnato per il criterio in esame all'O.E. è pertanto pari a 2,00 punti.

La Commissione calcola quindi il punteggio attribuibile a ciascun concorrente per il criterio in esame.

<b>CRITERIO 2</b>				
<b>DATI OPERATORE ECONOMICO</b>		<b>Anni di esperienza</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
A	A.DOL.SAR S.R.L.	17	0,5 per ogni anno	8,5
B	OLD SQUARE S.R.L	6	0,5 per ogni anno	3
C	R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante)	4	0,5 per ogni anno	2

I punteggi attribuiti alle offerte tecniche presentate in gara, calcolati secondo il metodo aggregativo compensatore sono pertanto i seguenti:

	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA</b>	<b>PUNTEGGIO RIPARAMETRATO</b>
A	A.DOL.SAR S.R.L.	68,50	70,00
B	OLD SQUARE S.R.L	57,90	59,17
C	R.T.I. costituenda tra TB S.R.L., (mandataria) – NIU CAPITAL S.R.L. (mandante)	31,10	31,78

Alle ore 12,15 la seduta riservata di gara viene conclusa e di quanto sopra viene redatto il presente verbale.

Il Presidente della Commissione Ing. Marco Mura \_\_\_\_\_

Il Commissario Dott.ssa Francesca Correddu \_\_\_\_\_

Il Commissario Dott. Alessandro Doveri \_\_\_\_\_

Il Segretario Verbalizzante Dott. Francesco Giua \_\_\_\_\_