



A DOL.SAR. SRL  
PEC: dulcispasticceria@registerpec.it

**OGGETTO:** 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

### Verifica della congruità dell’offerta

Con la presente si comunica che ad esito delle operazioni di gara relative alla procedura in oggetto all’offerta di codesto operatore economico, risultato primo graduato, è stato assegnato il punteggio complessivo di 96,40/100 punti, determinato come segue:

| PUNTEGGIO OFFERTA   |                           |                             |                       |       |
|---------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------|
| OPERATORE ECONOMICO | PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA | PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA | PUNTEGGIO COMPLESSIVO |       |
| A                   | A.DOL.SAR. SRL            | 70,00                       | 26,40                 | 96,40 |

L’offerta di codesto operatore economico è, pertanto, risultata anormalmente alta secondo i parametri individuati dal paragrafo 10.2 dell’avviso pubblico, in quanto sia il punteggio relativo al prezzo, sia la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione dell’offerta tecnica, sono risultati entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

Nello specifico:

Offerta tecnica: Soglia di anomalia pari a 56 punti ( $4/5 * 70$  punti)

**Punteggio: 70,00 > 56 ANOMALO**

Offerta economica: Soglia di anomalia pari a 24 punti ( $4/5 * 30$  punti)

**Punteggio 26,40 > 24 ANOMALO**



Pertanto, ai sensi del sopra citato paragrafo 10.2 dell'avviso pubblico, con la presente si richiede a codesto operatore economico di fornire le giustificazioni relative al rialzo offerto sul canone annuale posto a base di gara, nonché le giustificazioni relative all'offerta tecnica presentata.

Le giustificazioni prodotte dovranno esporre la stima dei costi legati all'avvio e alla gestione dell'attività in relazione ai ricavi attesi ed ogni altro elemento utile a dimostrare la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, sia in relazione alle prestazioni di cui all'offerta tecnica presentata che in relazione al canone demaniale offerto.

Le spiegazioni fornite potranno riferirsi a:

- a) l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b) le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
- c) l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente.

Con riferimento ai costi, in via esemplificativa e non esaustiva si invita ad esporre:

- le spese stimate con riferimento agli investimenti proposti;
- la stima dei costi di gestione, con particolare attenzione al costo del personale in relazione alle figure professionali impiegate e al CCNL applicabile, alla turnazione del personale stesso rispetto agli orari di apertura obbligatoria previsti dall'Avviso e alle attività/laboratori previsti nell'offerta, ai costi stimati per l'approvvigionamento energetico e delle materie prime.

Il termine assegnato a codesta società per la presentazione delle spiegazioni sopra richieste è fissato, improrogabilmente, alle **ore 12:00 del 31.01.2023**, le stesse devono pervenire tramite pec all'indirizzo [adsp@pec.adspmaredisardegna.it](mailto:adsp@pec.adspmaredisardegna.it).

Per chiarimenti e/o informazioni sul presente sub-procedimento contattare l'Ufficio Gare e Contratti – sede di Olbia al n. 0789/204179.

In caso di mancato rispetto del termine assegnato ovvero di mancata presentazione delle giustificazioni richieste si procederà all'esclusione di codesta società dalla procedura di gara.

Il Direttore DVP  
Responsabile del Procedimento  
(Dott. Giovanni Fabio Sechi)