



Oggetto: Procedura aperta per l'assentimento della concessione demaniale marittima di un locale di mq 95 ca e di un'adiacente area scoperta di mq 70 ca, ubicati all'interno del Parco circostante il Capannone Nervi, in località Su Siccu del Porto di Cagliari, da adibire a punto ristoro aperto al pubblico.

VERBALE COMMISSIONE GIUDICATRICE

SEDUTA RISERVATA N. 1

Il giorno 07.04.2022 ore 12.40 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. 118/2022 del 31/03/2022 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 e 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:

Operatore Economico	ESITO ESAME Documentazione Tecnica	MOTIVAZIONI
SETTEBELLO SRL	AMMESSO	Documentazione regolare
RNCA4 SAS DI ENRICA SERRA	AMMESSO	Documentazione regolare
NIU ASSET MANAGEMENT SRL	AMMESSO	Documentazione 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	NIU ASSET MANAGEMENT SRL
B	RNCA4 SAS DI ENRICA SERRA
C	SETTEBELLO SRL

La Commissione procede quindi a dare lettura delle offerte e all'analisi delle stesse.

Alle ore 13.20 la seduta viene sospesa per il pranzo, le buste vengono custodite dalla Commissione, le operazioni riprenderanno alle ore 15.30.

La seduta di gara riprende alle ore 15.50 e la Commissione procede, quindi, all'analisi delle offerte per quanto concerne il **CRITERIO 1) "Piano di Gestione"**. Per il quale andranno attribuiti massimo **60 punti**. Il criterio 1) è suddiviso in tre 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 allestimento"** andranno attribuiti massimo **30 punti**.

"Progetto di allestimento"

A tal fine verrà valutata positivamente la funzionalità della sistemazione degli spazi destinati alla produzione e somministrazione, delle zone aperte al pubblico e delle apparecchiature, sia per la parte interna che per la parte esterna nonché il pregio estetico e la qualità tecnica dei materiali impiegati (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	NIU ASSET MANAGEMENT SRL	0,9	0,7	0,8	0,80	0,92	27,69
B	RNCA4 SAS DI ENRICA SERRA	1	0,6	1	0,87	1	30
C	SETTEBELLO SRL	0,9	0,6	1	0,83	0,96	28,85

Per il **sub criterio 1.2 "Organizzazione dell'attività"** andranno attribuiti massimo **15 punti**.

"Organizzazione dell'attività"

A tal fine verrà valutata positivamente l'efficienza dell'organizzazione del lavoro in relazione all'offerta, con particolare riferimento alle figure professionali impiegate (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	NIU ASSET MANAGEMENT SRL	0,9	0,6	0,8	0,77	1	15
B	RNCA4 SAS DI ENRICA SERRA	0,8	0,4	0,9	0,70	0,91	13,7



C	SETTEBELLO SRL	0,7	0,4	0,9	0,67	0,87	13,04
---	----------------	-----	-----	-----	------	------	-------

Per il **sub criterio 1.3 “Qualità dell’offerta”** andranno attribuiti massimo **15 punti**

“Qualità dell’offerta

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.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	NIU ASSET MANAGEMENT SRL	0,9	0,6	0,9	0,80	1	15
B	RNCA4 SAS DI ENRICA SERRA	0,8	0,5	0,8	0,70	0,88	13,13
C	SETTEBELLO SRL	0,8	0,5	0,8	0,70	0,88	13,13

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:

- NIU ASSET MANAGEMENT SRL: nella documentazione tecnica l’operatore ha dichiarato di agire dal gennaio 2016 mentre nella documentazione amministrativa lo stesso ha dichiarato come inizio attività maggio 2016, la Commissione pertanto, in merito a detta discrasia di dati, decide di prendere in considerazione il dato meno favorevole per il concorrente ossia maggio 2016; conseguentemente, sottratto il periodo temporale di anni 5 (cinque) necessario per la qualificazione, residua solo una frazione di anno non computabile ai fini dell’attribuzione del punteggio in argomento. Il punteggio assegnato per il criterio in esame all’O.E. è pertanto pari a 0 (zero);

- RNCA4 SAS DI ENRICA SERRA: nella documentazione tecnica e nella documentazione amministrativa l’operatore ha dichiarato genericamente di svolgere l’attività dall’anno 2013 senza l’indicazione esatta del giorno di inizio, la Commissione pertanto decide che il 2013 verrà preso in considerazione come frazione di anno e pertanto non computabile ai fini del presente criterio come previsto dall’avviso; conseguentemente, sottratto il periodo temporale di anni 5 (cinque) necessario per la qualificazione, residuano tre anni pieni computabili ai fini dell’attribuzione del punteggio in argomento. Il punteggio assegnato per il criterio in esame all’O.E. è pertanto pari a 1,5;

- SETTEBELLO SRL: nella documentazione tecnica l’operatore ha dichiarato genericamente di svolgere l’attività “sin dagli anni 70”, mentre nella documentazione amministrativa lo stesso ha dichiarato di svolgere attività dal 2001 (ristorazione) e dal 2008 (chiosco bar), la Commissione pertanto, in merito a detta discrasia di



dati, decide di prendere in considerazione il dato meno favorevole per il concorrente e pertanto dal 2008; conseguentemente, sottratto il periodo temporale di anni 5 (cinque) necessario per la qualificazione, residuano otto anni pieni computabili ai fini dell'attribuzione del punteggio in argomento. Il punteggio assegnato per il criterio in esame all'O.E. è pertanto pari a 4.

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

CRITERIO 2				
DATI OPERATORE ECONOMICO		Anni di esperienza	Coefficiente	PUNTEGGIO
A	NIU ASSET MANAGEMENT SRL	0	0,5 per ogni anno	0
B	RNCA4 SAS DI ENRICA SERRA	3	0,5 per ogni anno	1,5
C	SETTEBELLO SRL	8	0,5 per ogni anno	4

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

PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA			PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
A	NIU ASSET MANAGEMENT SRL	57,69	68,43
B	RNCA4 SAS DI ENRICA SERRA	58,32	69,18
C	SETTEBELLO SRL	59,01	70

Alle ore 17.25 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 _____