COMUNE DI NERVIANO

***

VERBALE DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI ED AREE ANNESSE DA ADIBIRE A BAR ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CENTRO INTEGRATO "EX-MECCANICA"

IL PRESIDENTE

UNICA SEDUTA RISERVATA

***

IL COMMISSARIO

L'anno **duemilaventisei**, addì **sedici** del mese di **gennaio** alle ore **9:00** in Nerviano nella residenza comunale sita in Piazza Manzoni n. 14, proseguono, in seduta riservata, le operazioni della gara a procedura aperta per l'affidamento di quanto in oggetto specificato.

Presente la Commissione Giudicatrice, appositamente nominata con determinazione n. 945/R.G. del 16/12/2025 della Responsabile dell'Area Servizi al Cittadino, Affari Generali e Digitalizzazione composta dai sig.ri:

IL COMMISSARIO

- Presidente: dott.ssa Silvia Ardizio, Funzionario E.Q. Responsabile dell'Area Servizi al Cittadino, Affari Generali e Digitalizzazione del Comune di Nerviano;
- Commissario: dott.ssa Rosalia Noemi Follari, Funzionario Amministrativo del Servizio Gare, Appalti, Contratti e Contenzioso del Comune di Nerviano;
- Commissario: geom. Gian Battista Belloni, Funzionario Tecnico del Servizio Manutenzione e Patrimonio del Comune di Nerviano;

Premesso che, nella seduta tenutasi in data 22/12/2025, è

stata accertata la presenza e l'integrità della busta n. 2 – OFFERTA TECNICA, ai soli fini ricognitivi e messa a disposizione della sola Commissione giudicatrice che procede, in seduta riservata, all'esame e alla valutazione.

IL PRESIDENTE

La Commissione procede di seguito all'esame dei documenti "RELAZIONE TECNICA", prodotto dal concorrente ammesso, rilevando che lo stesso è completo, conforme alle richieste e correttamente firmato.

IL COMMISSARIO

Tutto ciò premesso e considerato, il Presidente dichiara aperta la seduta e distribuisce ad ogni Commissario uno schema per l'attribuzione dei punteggi che verrà compilato singolarmente per ogni criterio e sub-criterio indicato nel Bando di gara.

La Commissione procede, quindi, all'esame dell'offerta tecnica mediante lettura della relazione prodotta dal concorrente, relative ai criteri:

- Criterio A "Esperienza maturata nella conduzione di attività bar/ristorante" – sub-criteri da A.1 a A.3;
- Criterio B "Proposte di interventi migliorativi della struttura per l'intero periodo della locazione" – sub-criteri da B.1 a B.5;

IL COMMISSARIO

Terminato l'esame dei criteri e dei relativi sub-criteri sopra indicati, ciascun Commissario esprime la propria valutazione sulla relazione presentata compilando l'apposita colonna dello schema per l'attribuzione dei punteggi distribuito dal Presidente.

L'attribuzione dei punteggi, sulla scorta del metodo individuato dal Bando di gara, è quella che risulta dal "quadro di sintesi", contenente, altresì, i punteggi relativi ai criteri e sub-criteri non discrezionali.

La Commissione procede, altresì, a compilare la tabella

relativa al "quadro sinottico delle motivazioni" per tali sub-criteri, che, unitamente alla scheda di attribuzione dei punteggi, verrà allegata al verbale della presente seduta.

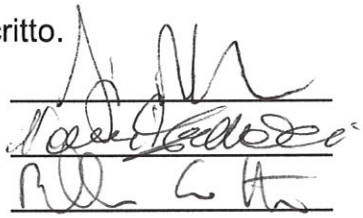
Il Presidente alle ore 09:45 avendo esaminato il sopra indicato criterio e i relativi sub-criteri del concorrente ammesso, dichiara chiusa la seduta di gara e dà atto che l'apertura della busta economica avverrà a seguire in seduta non aperta al pubblico.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO

IL COMMISSARIO



LOCAZIONE LOCALI BAR EX MECCANICA

QUADRO DI SINTESI DEI PUNTEGGI QUANTITATIVI E TABELLARI

CRITERIO		DISCREZIONALI					DISCREZIONALI					TABELLARI			
		B					B					A			
SUB CRITERIO		B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	A.1	A.2	A.3	
							pesi e sub-pesi								
		B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	5	5	10	20	5	5	5	5	TOT.
rif.	concorrente	MEDIE COMMISSIONE					ATTRIBUZIONI PUNTEGGI								O.T.
1	RS SRL	0,74667	0,66667	0,74667	0,60667	0,66667	3,73	3,33	7,47	12,13	3,33	5,00	5,00	5,00	45,00

SOGLIA SBARRAMENTO: 15 punti

IL PRESIDENTE – DOTT.SSA SILVIA ARDIZIO

IL COMMISSARIO - DOTT.SSA NOEMI FOLLARI

IL COMMISSARIO – GEOM. GIAN BATTISTA BELLONI

LOCAZIONE LOCALI BAR EX MECCANICA

		A - Esperienza maturata nella conduzione di attività bar/ristorante			B - Proposte di interventi migliorativi della struttura per l'intero periodo della locazione				
CRITERIO		**Tipologia di attività commerciale condotta • bar/ ristorante (5 punti) • altra attività commerciale (2 punti) • nessuna attività (0 punti**	**Durata della conduzione Da 1 a 5 anni (un punto per ciascun anno per un massimo di 5 punti) Verranno computati cumulativamente gli anni relativi a più periodi di gestione, qualora almeno tre anni siano stati svolti in continuità di conduzione**	**Dimensioni dell'attività *Saranno computati per il calcolo della superficie tutti gli ambienti a servizio dell'attività, compresi magazzini, bagni ecc …* • Da 0 a 100 mq (3 punti) • Da 101 a 150 mq (4 punti) • Da 151 mq (5 punti)**	**Sostituzione caldaia a gas per riscaldamento con pompa di calore**	**Realizzazione sistema raffrescamento ambiente**	**Separazione linea di acqua potabile, a servizio degli ambienti oggetto della locazione, con realizzazione di nuova utenza**	**Adeguamento porta di accesso esterna con realizzazione di bussola d'ingresso finalizzata a implementare l'insonorizzazione acustica**	**Adeguamento dei serramenti esistenti finalizzata a implementare l'insonorizzazione acustica e termica**
		max. punti 5	**max. punti 5**	**max. punti 5**	**max. punti 5**	**max. punti 5**	**max. punti 10**	**max. punti 20**	**max. punti 5**
1	RS S.R.L.	5,00	5,00	5,00	buon grado di analisi tecnica dell'intervento con ridotto impatto visivo e buona qualità tecnica dei materiali	buon grado di analisi tecnica dell'intervento con ridotto impatto visivo, raffrescamento non completo degli ambienti sebbene motivato	intervento proposto di buona qualità, si apprezza la soluzione temporanea proposta in attesa del sopralluogo già richiesto al gruppo CAP	materiali proposti in linea con la tipologia del fabbricato, soluzione di buona qualità	buona qualità dei serramenti proposti nonostante i materiali dei telai differiscano da quelli utilizzati nel resto del complesso

IL PRESIDENTE - DOTT.SSA SILVIA ARDIZIO

IL COMMISSARIO – DOTT.SSA NOEMI FOLLARI

IL COMMISSARIO – GEOM. GIAN BATTISTA BELLONI