

**Oggetto:** Revoca deliberazione n. 579 del 16/5/2011 e indizione di una nuova procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del D.lgs. 50/2016, per la concessione in gestione, in cinque distinti lotti, dei bar del P.O. Marino e del P.O. Binaghi, nonché di distributori automatici di bevande calde e fredde e alimenti preconfezionati da installare nelle strutture della ASL di Cagliari. Approvazione avviso esplorativo e modello di istanza di manifestazione di interesse.

**Il Direttore Amministrativo  
certifica**

La deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi sull'albo pretorio online presente nel sito aziendale ed è a disposizione per la consultazione cartacea presso gli uffici competenti.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Coadiuvato dal

**Direttore Amministrativo:** Dott.ssa Antonella Carreras

**Direttore Sanitario:** Dott. Pier Paolo Pani

Su proposta del Responsabile della S.C. Servizi Generali Alberghieri e Logistica;

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 579 del 16/5/2011, con la quale era stata indetta una gara informale, ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, per la concessione in gestione decennale, in quattro distinti lotti, dei bar e punti ristoro da realizzare con strutture rimovibili nelle aree esterne del P.O. "SS. Trinità" (LOTTO 1), del P.O. "A. Businco" (LOTTO 2), del P.O. "Marino" (LOTTO 3) e del P.O. "Binaghi" (LOTTO 4) di Cagliari, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**ATTESO** che la predetta gara informale di cui alla suddetta deliberazione n. 579/2011 non è stata ancora espletata, fatta eccezione per una prima fase, svoltasi nel mese di luglio 2011, nella quale erano state acquisite le manifestazioni di interesse degli operatori economici interessati;

**PRESO ATTO** che, nonostante il notevole lasso di tempo trascorso dall'indizione della gara, non si è mai pervenuti alla definizione di tutti gli aspetti di dettaglio correlati alla precisa individuazione delle aree esterne da affidare in concessione, alla fattibilità edificatoria planovolumetrica e all'ottenibilità di tutte le necessarie autorizzazioni in base alla normativa vigente, con la conseguenza che non si è mai giunti alla predisposizione dei progetti preliminari e, conseguentemente, dei relativi capitolati tecnici di gara;

**EVIDENZIATO** che a far data dal 1/7/2015 il P.O. Businco è stato accorpato all'Azienda Ospedaliera G. Brotzu;

**RITENUTO** che la realizzazione di strutture rimovibili da ubicare nelle aree esterne dei Presidi Ospedalieri "Marino", "Binaghi" e "SS. Trinità" non sia più un obiettivo ragionevolmente percorribile a causa delle comprovate difficoltà del relativo percorso progettuale e autorizzativo;

**RITENUTO** inoltre che la realizzazione di bar - punti di ristoro all'esterno delle strutture ospedaliere ponga anche una serie di problematiche correlate con le generali esigenze di sicurezza ed igiene degli ambienti ospedalieri, che potrebbero essere compromesse dal flusso di dipendenti e utenti;



- EVIDENZIATO** che gli unici bar esistenti attualmente all'interno dei Presidi Ospedalieri sono i seguenti:
- Bar del P.O. Binaghi, la cui gestione, affidata a suo tempo all'operatore economico CAO EFISIO s.a.s. con decorrenza dal 01/04/2002 al 31/03/2008, è stata subito caratterizzata dalla morosità del medesimo concessionario, per la quale è ancora pendente un contenzioso, mentre gli spazi originariamente affidati risultano attualmente occupati *sine titulo*, non essendo mai stato rinnovato il relativo rapporto concessorio;
  - Bar del P.O. Marino, la cui gestione era stata a suo tempo affidata alla Società GRUPPO SPIGA S.r.l. e che risulta attualmente chiuso a seguito del fallimento del medesimo concessionario;

**RITENUTO** che gli spazi interni attualmente adibiti a bar del P.O. Marino e del P.O. Binaghi possano essere agevolmente affidati in concessione, prevedendo a carico del concessionario tutti gli investimenti necessari al rinnovo degli arredi e delle attrezzature esistenti;

**CONSIDERATO** che all'interno del P.O. SS. Trinità, allo stato attuale, non possono essere individuati spazi idonei per la realizzazione di un bar;

**TENUTO CONTO** che l'Azienda intende offrire al personale e agli utenti dei presidi ospedalieri "Marino" e "Binaghi" la possibilità di fruire di un servizio bar - punto di ristoro utilizzando i medesimi spazi interni già adibiti a tale destinazione d'uso, garantendo in ogni caso un servizio analogo al personale e agli utenti di tutte le principali strutture aziendali tramite l'idoneo posizionamento di distributori automatici di bevande calde e fredde e alimenti preconfezionati;

**RITENUTI** sussistenti i presupposti per la revoca in via di autotutela, ai sensi dell'art. 21-quinquies della L. 241/1990, della gara indetta con deliberazione n. 579 del 16/5/2011, in quanto la prosecuzione della stessa non garantirebbe il soddisfacimento delle mutate necessità aziendali;

**RITENUTO** necessario, pertanto, procedere alla revoca della citata deliberazione n. 579 del 16/5/2011 e di tutti gli altri atti connessi e successivi, come di seguito elencati:

- la deliberazione n. 686 del 30/05/2011, con la quale era stata disposta la proroga del termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse relative alla gara informale indetta con la citata deliberazione n. 579 del 16/05/2011;
- la determinazione n. 957 dell'11/07/2011, con la quale era stato individuato il seggio di gara per l'esame delle domande di partecipazione pervenute;
- i verbali del seggio di gara individuato con la citata determinazione n. 957 dell'11/07/2011;

**VALUTATO** il relativo fabbisogno, attraverso una ricognizione effettuata presso le strutture aziendali;

**RITENUTO** opportuno prevedere una ripartizione per lotti delle concessioni da affidare, al fine di assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 50/2016;

**DATO ATTO** che lo schema dei fabbisogni e la ripartizione per lotti possono essere sintetizzati nella tabella seguente:

lotto	Presidio/Distretto	oggetto della concessione
1	P.O. Marino	BAR e n. 18 distributori
2	P.O. Binaghi	BAR e n. 8 distributori
3	P.O. SS. Trinità	n. 46 distributori
4	Distretto Cagliari Area Vasta	n. 46 distributori
5	tutti gli altri Distretti	n. 38 distributori



**TENUTO CONTO** che ai concessionari non verrà corrisposto alcun compenso per i servizi prestati, mentre avranno il diritto di gestire ed incamerare i proventi derivanti dall'esercizio dell'attività e di altri eventuali servizi accessori, obbligandosi a corrispondere all'Azienda Sanitaria di Cagliari, in rate mensili, il canone offerto per tutto il periodo della concessione, oltre al rimborso di tutti i costi sostenuti dall'Azienda per l'energia elettrica (per tutti i lotti), nonché per i consumi idrici (per i bar), compresa in ogni caso l'IVA sui consumi;

**RITENUTO** di dover determinare la durata delle concessioni, ai sensi dell'art. 168 del D.lgs. n. 50/2016, in sei anni per la gestione dei bar e dei distributori di cui ai lotti 1 e 2 e in tre anni, con opzione di rinnovo per ulteriori tre anni, per la gestione dei distributori di cui ai restanti lotti 3, 4 e 5, in quanto si ritiene che tali orizzonti temporali siano congrui e non eccedano il tempo necessario al recupero degli investimenti da parte dei concessionari;

**EVIDENZIATO** che la stima del valore delle concessioni, ai sensi dell'art. 168 del D.lgs. n. 50/2016, è stata determinata tenendo conto del possibile fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo della gestione del servizio BAR e delle vendite tramite distributori automatici, nel modo di seguito specificato:

- fatturato stimato lotto 1: € 180.000,00/anno (BAR) + € 43.200,00/anno (distributori);
- fatturato stimato lotto 2: € 108.000,00/anno (BAR) + € 14.400,00/anno (distributori);
- fatturato stimato lotto 3: € 165.600,00/anno (distributori);
- fatturato stimato lotto 4: € 110.400,00/anno (distributori);
- fatturato stimato lotto 5: € 68.400,00/anno (distributori);

**DATO ATTO** che il valore complessivo stimato delle concessioni, determinato ai sensi dell'art. 168 del D.lgs. n. 50/2016 è il seguente:

- lotto 1: € 1.339.200,00 IVA esclusa (per sei anni);
- lotto 2: € 734.400,00 IVA esclusa (per sei anni);
- lotto 3: € 993.600,00 IVA esclusa (per sei anni, comprensivo dell'opzione di rinnovo);
- lotto 4: € 662.400,00 IVA esclusa (per sei anni, comprensivo dell'opzione di rinnovo);
- lotto 5: € 410.400,00 IVA esclusa (per sei anni, comprensivo dell'opzione di rinnovo);

**EVIDENZIATO** che il valore complessivo della gara, tenuto conto del valore di tutti i lotti, ammonta ad € 4.140.000,00 IVA esclusa ed è inferiore al valore della soglia comunitaria stabilita per le concessioni dall'art. 35 del D.lgs. n. 50/2016;

**RITENUTO** pertanto di poter avviare il procedimento di scelta dei concessionari tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del D.lgs. 50/2016;

**CONSIDERATO** che si ritiene necessario, nel rispetto dei principi di massima trasparenza e imparzialità, far precedere gli inviti dalla pubblicazione di un avviso esplorativo finalizzato a consentire la partecipazione alla selezione di tutti gli operatori economici interessati ed in possesso dei necessari requisiti generali e tecnici;

**VISTO** l'avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata per la concessione in gestione, in cinque distinti lotti, di bar e di distributori automatici per l'Azienda Sanitaria Locale di Cagliari, nonché il modello di manifestazione di interesse, allegati al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**EVIDENZIATO** che il predetto avviso, predisposto al fine di fornire adeguata pubblicità all'iniziativa aziendale, non prevede alcun limite in relazione al numero dei soggetti da invitare, in quanto gli inviti saranno inoltrati a tutti gli operatori economici che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti prescritti;

che il predetto avviso, inoltre, al fine di favorire ulteriormente la concorrenza, ammette la partecipazione a più lotti ma prevede che al medesimo operatore economico non potrà essere concesso più di un lotto, con la conseguenza che nel caso in cui un medesimo operatore economico dovesse risultare il primo in graduatoria con riferimento a più lotti, quest'ultimo sarà tenuto a scegliere un solo lotto di concessione, attraverso specifica ed



espressa manifestazione di volontà da comunicare per iscritto all'Azienda entro dieci giorni dalla comunicazione della graduatoria provvisoria della procedura negoziata;

**DATO ATTO** che l'avviso esplorativo prevede requisiti di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica che rispondono all'esigenza della stazione appaltante di rivolgersi ad operatori con specifica esperienza e qualificazione in attività similari;

**EVIDENZIATO** che le concessioni non avranno carattere oneroso per l'Azienda che, al contrario, riceverà in attivo i canoni concessori;

**CONSIDERATO** che per ciascuno dei lotti in gara l'offerta economica sarà articolata sui seguenti elementi, elencati per ordine di importanza:

- offerta al rialzo sui seguenti canoni annuali posti a base di gara:
  - lotto 1: € 37.200,00 IVA esclusa;
  - lotto 2: € 20.400,00 IVA esclusa;
  - lotto 3: € 27.600,00 IVA esclusa;
  - lotto 4: € 18.400,00 IVA esclusa;
  - lotto 5: € 11.400,00 IVA esclusa;
- offerta al ribasso sull'elenco dei prezzi unitari dei prodotti in vendita;

**RITENUTO** tuttavia opportuno che i primi due lotti siano aggiudicati secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al fine di tenere debitamente conto anche della qualità progettuale dell'intervento di sistemazione dei BAR proposto dagli operatori economici interessati;

**RITENUTO** per quanto sopra di dover procedere in merito e di dare inizio alla pubblicazione dell'avviso esplorativo sul sito web istituzionale dell'Azienda;

**VISTO** Il D.lgs. n. 502/1992;

**VISTO** Il D.lgs. n. 50/2016;

**VISTE** le LL.RR. n. 10/1997; 10/2006 e 5/2007

**PRESO ATTO** del parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

## DELIBERA

per quanto detto in premessa:

1) di revocare la deliberazione n. 579 del 16/5/2011, con la quale era stata indetta una gara informale, ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, per la concessione in gestione decennale, in quattro distinti lotti, dei bar e punti ristoro da realizzare con strutture rimovibili nelle aree esterne del P.O. "SS. Trinità" (LOTTO 1), del P.O. "A. Businco" (LOTTO 2), del P.O. "Marino" (LOTTO 3) e del P.O. "Binaghi" (LOTTO 4) di Cagliari, nonché di revocare tutti gli altri atti connessi e successivi, come di seguito elencati:

- la deliberazione n. 686 del 30/05/2011, con la quale era stata disposta la proroga del termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse relative alla gara informale indetta con la citata deliberazione n. 579 del 16/05/2011;
- la determinazione n. 957 dell'11/07/2011, con la quale era stato individuato il seggio di gara per l'esame delle domande di partecipazione pervenute;
- i verbali del seggio di gara individuato con la citata determinazione n. 957 dell'11/07/2011;



- 2) di indire una nuova procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del D.lgs. 50/2016, per la concessione in gestione, in cinque distinti lotti, dei bar del P.O. Marino e del P.O. Binaghi, nonché di distributori automatici di bevande calde e fredde e alimenti preconfezionati da installare nelle strutture della ASL di Cagliari;
- 3) di approvare l'avviso esplorativo da pubblicare sul sito web istituzionale della ASL di Cagliari e i modelli di istanza di manifestazione di interesse finalizzata a consentire la partecipazione alla selezione di tutti gli operatori economici interessati ed in possesso dei necessari requisiti generali e tecnici, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
- 4) di dare atto che il capitolato speciale, i capitolati tecnici, il disciplinare di gara e le lettere di invito saranno approvati con successivo atto deliberativo;
- 5) di dare atto che l'importo complessivo annuale dei canoni concessori posto a base di gara ammonta ad € 115.000,00 IVA esclusa;
- 6) di comunicare la presente deliberazione all'Assessorato Regionale dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale, ai sensi dell'art. 29, comma 2, della L.R. n. 10/2006.

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
(Dott.ssa Antonella Carreras)

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
(Dott. Pier Paolo Parisi)

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott.ssa Savina Ortu)

Resp.le Serv. Gen. Alb. e Log./R.Peralta

Serv. Gen. Alb. e Log./E.A.