

**SERVIZIO SANITARIO  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 2  
Olbia**

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO N. 828 DEL 31.03.2011**

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA DIRETTA AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEI SERVIZI DELLA R.S.A. "SOLE DI GALLURA" DI OLBIA E DELLA R.S.A. DI LA MADDALENA - PRESA D'ATTO ESITO NEGOZIAZIONE - DISPOSIZIONI CONSEGUENTI**

L'anno duemilaundici il giorno  Trentuno  del mese di  marzo  in Olbia, nella sede legale dell'Azienda Sanitaria Locale n. 2.

**IL COMMISSARIO**

**Dott. Giovanni Antonio Fadda**

Sentiti i pareri favorevoli del

**DIRETTORE AMMINISTRATIVO**

**Avv. Mario Giovanni Altana**

e del

**DIRETTORE SANITARIO**

**Dott.ssa Maria Serena Fenu**

## PREMESSO QUANTO SEGUE:

- con propria deliberazione n. 651 del 24/03/2011 si è preso atto delle valutazioni della Commissione relative all'offerta di: La Fenice Soc. Coop. Soc. + Oltrans Service Soc. Coop. Soc. + Il Contrasto Soc. Coop. Soc. per la procedura negoziata diretta per l'affidamento della gestione della struttura costituita da R.S.A. "Sole di Gallura" di Olbia e R.S.A. di La Maddalena, ed è stata autorizzata un' ulteriore fase della trattativa con il costituendo RTI, conferendo a tal fine incarico al Direttore del Servizio Provveditorato;
- l'ulteriore fase della negoziazione risulta dagli allegati 1 e 2 (rispettivamente: lettera dell'Azienda Prot. 16641 del 24/03/2011 e risposta degli offerenti Prot. 16928 del 25/03/2011);
- si ritiene quindi:
  1. di poter aggiudicare al costituendo RTI La Fenice Soc. Coop. Soc. + Oltrans Service Soc. Coop. Soc. + Il Contrasto Soc. Coop. Soc. l'affidamento della gestione della RSA di Olbia sostanzialmente ai patti e alle condizioni risultanti dall'offerta del 07/02/2011 Prot. n. 7298 integrata e modificata dall'offerta Prot. 16928 del 25/03/2011;
  2. relativamente all'edificio di La Maddalena, di mantenerlo in gestione diretta anche considerando le soluzioni di utilizzo attualmente allo studio, che possono essere riassunte nell'intento di creare un unico polo sanitario e di servizi complementari extraospedaliero nell'ambito del territorio del Comune;

**SU** conforme proposta del Direttore del Servizio Provveditorato e Amministrazione patrimoniale, formulata sulla base di indirizzi della Direzione Aziendale;

**VISTI** il D.lgs. n. 502 del 30 dicembre 1992 e successive modificazioni ed integrazioni;  
la L. R. n. 10 del 24 marzo 1997 "Norme in materia di programmazione, contabilità, contratti e controllo delle Aziende Sanitarie Regionali, modifiche alla legge regionale 26 febbraio 1995, n. 5, e abrogazione della legge regionale 8 luglio 1981, n. 19", e successive modificazioni ed integrazioni;  
il D.Lgs. n.163 12 aprile 2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente all'art 20 e alle altre norme di rinvio;  
la L. R. n. 10 del 28 luglio 2006 "Tutela della salute e riordino del Servizio Sanitario della Sardegna. Abrogazione della Legge Regionale 26/01/1995, n. 5";

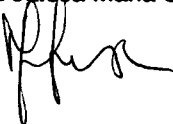
## DELIBERA

Per quanto esposto in premessa:

- di aggiudicare al costituendo RTI La Fenice Soc. Coop. Soc. + Oltrans Service Soc. Coop. Soc. + Il Contrasto Soc. Coop. Soc. l'affidamento della gestione della RSA di Olbia sostanzialmente ai patti e alle condizioni risultanti dall'offerta del 07/02/2011 Prot. n. 7298 integrata e modificata dall'offerta Prot. 16928 del 25/03/2011;
- relativamente all'edificio di La Maddalena, di mantenerlo in gestione diretta.

Letto, confermato e sottoscritto

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
Dott.ssa Maria Serena Fenu



per il Servizio  
avv. R. di Gennaro  
T.Soro  
Proposta 308/2011



**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
Avv. Mario Giovanni Altana



**IL COMMISSARIO**  
Dott. Giovanni Antonio Fadda



da compilarsi a cura del Servizio/Struttura proponente/estensore

(luogo e data) Olbia \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

La presente deliberazione:

... è soggetta al controllo ai sensi dell'art. 29, comma 1, lettere a), b), c), della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10.

oppure

... deve essere comunicata al competente Assessorato regionale ai sensi dell'articolo 29, comma 2, della Legge Regionale n. 10 del 28.7.2006

Il Responsabile del Servizio/Struttura \_\_\_\_\_ (proponente/estensore)  
(firma) \_\_\_\_\_

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dell'Azienda Sanitaria Locale n. 2 di Olbia

dal 07/04/2011, e che:

... è esecutiva dal giorno della pubblicazione ai sensi della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10.

... con lettera in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, protocollo n. \_\_\_\_\_, è stata inviata all'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale per il controllo di cui all'articolo 29 della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10.

Olbia, 07/04/2011.

Il Responsabile del Servizio Affari Generali e Legali

La presente deliberazione:

... è divenuta esecutiva, ai sensi dell'articolo 29 della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10, in virtù della Determinazione del Direttore del Servizio \_\_\_\_\_ dell'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

... è stata annullata, ai sensi dell'articolo 29 della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10, in virtù della Determinazione del Direttore del Servizio \_\_\_\_\_ dell'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e Assistenza Sociale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

... è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini per il controllo, ai sensi dell'articolo 29 della Legge Regionale 28.7.2006 n. 10.

Olbia, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Il Responsabile del Servizio Affari Generali e Legali

Per copia conforme all'originale esistente agli atti della Azienda Sanitaria Locale n. 2, per uso

Olbia, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Il Responsabile del Servizio Affari Generali e Legali

Prot. n. 16641

Olbia, 24/03/2011

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA DIRETTA RSA – comunicazioni - richiesta integrazione offerta per la economica**

In relazione all'oggetto si comunica quanto segue:

- si è ritenuta sostanzialmente condivisibile l'offerta di codesto Costituendo RTI per la parte relativa alla gestione dell'edificio di Olbia.
- Diverso è il caso dell'edificio di La Maddalena. L'offerta in termini economici non è stata ritenuta apprezzabile
- Pertanto si sta considerando la possibilità di affidare a codesto RTI esclusivamente la gestione dell'edificio di Olbia, fermo che questo implicherebbe necessariamente una riduzione della percentuale di ripartizione del tetto di spesa annua autorizzato (presumibilmente non meno di 45% non oltre il 50%)

Tuttavia prima di decidere in tal senso si chiede quanto segue:

- per quanto attiene i consumi, è previsto in offerta l'accollo del 65% dei costi, con la precisazione che dal computo "saranno escluse le aree relative a terrazze, poggiali e pertinenze che non creano consumi".

L'Azienda ritiene comunque imprescindibile che almeno il 65% dei costi effettivi gravino sull'Affidatario, anche considerando che buona parte degli spazi ad uso diretto dell'Azienda non sono utilizzati H. 24, diversamente dalle attività previste in progetto offerta.

- Relativamente alle manutenzioni, l'offerta fa esclusivamente riferimento a quelle ordinarie e rinvia "a termini di legge".

Il rinvio è poco chiaro, anche se probabilmente si intende riferirsi alla ripartizione di oneri manutentivi, ex lege, tra conduttore e locatore.

Nessuna menzione è fatta alle manutenzioni straordinarie, che peraltro in base al canone di locazione in corso con INAIL sono a carico del conduttore. Tuttavia considerato quanto previsto nel CS della gara ad evidenza pubblica, si reputa indispensabile che almeno una percentuale non irrilevante dei costi di manutenzione straordinaria siano accollati all'Affidatario della gestione.

- Vi sono altri punti del progetto offerta che, in ipotesi di affidamento, richiederebbero precisazioni, ma si reputa che questo potrebbe essere fatto deciso l'affidamento nella fase di estensione dell'accordo contrattuale.

Conclusivamente si chiede a codesto costituendo RTI:

- a) se sia disponibile ad accollarsi la gestione del solo edificio di Olbia;
- b) in ipotesi di risposta positiva, di integrare la propria offerta come precisato nella precedente narrativa;
- c) se si è disponibili, nel caso in cui l'Azienda, valutate le risposte ai precedenti punti, decida l'affidamento, a meglio precisare i reciproci obblighi delle parti nell'estendere l'accordo contrattuale.

Si chiede di riscontrare la presente con la massima urgenza.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE SERVIZIO PROVVEDITORATO  
E AMMINISTRAZIONE PATRIMONIALE

Avv. Roberto Di Gennaro



Associazione Temporanea d'Impresa



Preg.mo Avv.to Di Gennaro Roberto  
Direttore Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale  
Uffici Amministrativi Asl Olbia  
Via Bazzoni Sircana 2/2A  
07026 Olbia

"Allegato alla delibera n° 828  
del 31.03.2011".

**Oggetto: Procedura Negoziata Diretta Gestione RSA - Integrazione offerta del 07.02.2011**

Con riferimento alla Vostra richiesta prot. n. 16641 del 24/03/2011, il sottoscritto Nizzardo Gianfranco, in qualità di Rappresentante Legale e Presidente della Cooperativa Sociale "La Fenice", capogruppo della costituenda Associazione Temporanea d'Impresa composta da :

Cooperativa Sociale "La Fenice" con sede in Olbia, Via Mameli c/o Centro Damasco con codice fiscale n. 03767950284 con partita IVA n. 03767950284;

"Il Contrasto" Società Cooperativa Sociale con Sede in Piove di Sacco (PD) Via Alessio Valerio n. 51 con Partita IVA n. 03767960283

"Oltrans Service" Soc. Coop. Sociale con sede Legale ad Olbia 07026 in Via Vittorio Veneto n° 9, Sede Operativa Via V. Vela n° 20, con partita Iva 01342080908,

che congiuntamente sottoscrivono la presente,

**DICHIARA:**

*Ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.*

- che la costituenda A.T.I. si rende disponibile ad accettare la gestione del solo edificio di Olbia denominato RSA "Sole di Gallura"
- di modificare ed integrare la nostra dichiarazione-offerta del 07/02/2011 recependo in toto quanto riportato nella Vostra succitata richiesta, e più precisamente:

La Fenice Società Coop. Soc. - Sede Legale: Via Mameli c/o Centro Damasco - 07026 OLBIA (O-T) - Tel.0789/090386 - Fax 0789/090385

Sede Operativa: Via Valerio, 51 - 35028 PIOVE DI SACCO (PD) - Tel.049/9711894 - Fax 049/9705465  
C.F. e P.IVA 03767950284 - Iscr. Albo Soc. Coop. n. A115153 - www.coopfenice.it - E-mail: lafenice@coopfenice.it

Oltrans Service Società Cooperativa Sociale - Sede Legale: Via Vittorio Veneto, 9 - 07026 OLBIA (OT)  
Sede Operativa: Via Vela, 20 - 07026 Olbia (OT) Tel. 0789/24345 - Fax 0789/203235  
C.F. e P.IVA01342080908 - Iscr. Albo Soc. Coop. n. A153010 - E-mail: info@oltransservice.it

Il Contrasto Società Cooperativa Sociale - Sede Legale: Via Alessio Valerio n. 51 - 35028 PIOVE DI SACCO (PD)  
C.F./P.IVA 03767960283 - Iscr. Albo Soc. Coop. n. A115209

*Stefano Nizzardo*  
*Stefano Nizzardo*

1) di accettare la ripartizione percentuale del tetto di spesa annuo autorizzato, nella misura di circa il 50%, considerato che trattasi di immobile adibito dall'Asl di Olbia a servizi a favore del territorio.

2) di accettare che il 65% dei costi effettivi dei consumi gravino sull'affidatario includendo tutte le aree dello stabile così come inserite nell'originario Capitolato Speciale

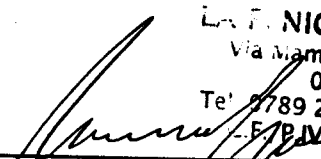
3) di accollarsi , per tutta la durata contrattuale, le spese di manutenzione ordinaria nella misura pari al 65% dei costi complessivi

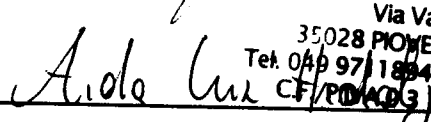
4) di accollarsi le spese di manutenzione straordinaria dell'edificio nella misura pari al 50% dei costi complessivi anche alla luce dei diversi soggetti attualmente presenti all'interno della struttura ( Servizio Protesica dell' Asl di Olbia, Associazione "Prospettiva Donna", Associazione "Genesy", Volontari del "Soccorso Sardo", Uffici dell'Asl al 3° piano , Acat, ecc. ). E' comunque prima della formale consegna dell'immobile saranno completati i lavori di manutenzione straordinaria di cui necessità la struttura anche ai fini del rilascio del prescritto Certificato Prevenzione Incendi.

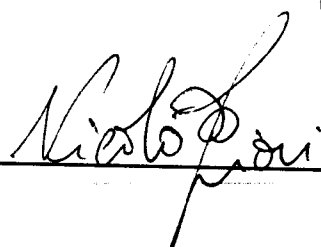
- di manifestare la nostra disponibilità a meglio precisare i reciproci obblighi delle parti nell'estendere l'accordo contrattuale

Nel restare a disposizione per ogni chiarimento, si porgono distinti saluti.

Olbia li 25/03/2011

FIRMA   
L. F. NICE Società Coop. Soc.  
Via Mameli, c/o Centro Damasco  
07026 OLBIA (OT)  
Tel. 0789 202053 - Fax 0789 205161  
P. IVA 03767950284

FIRMA   
IL CONTRASTO Soc. Coop. Sociale  
Via Valerio, 51  
35028 POME DI SACCO (PD)  
Tel. 049 9711884 - Fax 049 9705465  
P. IVA 03767960283

FIRMA   
Oltrarno Service  
Soc. Coop. Sociale  
P. IVA 01342080908  
Tel. 0789.24345

