

**Regione Autonoma della Sardegna  
Azienda Sanitaria Locale N. 3 – Nuoro**

**FINANZA DI PROGETTO  
BANDO PUBBLICO PER LA RICERCA DI PROMOTORI**

**RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO DEI PP.OO. SAN FRANCESCO  
E C. ZONCHELLO DI NUORO, SAN CAMILLO DI SORGONO E DEI PRESIDI  
SANITARI DISTRETTUALI DI MACOMER E SINISCOLA**

*L'Azienda Sanitaria Locale N. 3 di Nuoro, con il presente avviso indicativo pubblico, intende realizzare, mediante il ricorso alla procedura di finanza di progetto, con l'apporto di capitali privati, ai sensi degli artt. 153 e segg. del D. L.vo N. 163/06, il seguente intervento:*

**RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO DEI PP.OO. SAN FRANCESCO E C.  
ZONCHELLO DI NUORO, SAN CAMILLO DI SORGONO E DEI PRESIDI SANITARI  
DISTRETTUALI DI MACOMER E SINISCOLA**

*Atti di riferimento:*

- 1. Deliberazioni N. 495 del 10.04.2007 e N. 514 del 19.04.2007 di approvazione dello studio di fattibilità;*
- 2. Deliberazioni N. 500 del 12.04.2007 e N. 515 del 19.04.2007 di approvazione del programma sanitario annuale 2007 e triennale 2007/2009;*
- 3. Deliberazione N. 527 del 19.04.2007 di approvazione dello schema del presente bando con le relative modalità di pubblicazione;*
- 4. Deliberazione N. 17/1 del 27.04.2007 della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna di approvazione dei suddetti piani;*
- 5. Deliberazione N. 531 del 27.04.2007 di presa d'atto dell'approvazione della Giunta Regionale e riapprovazione definitiva dei suddetti piani e del presente bando.*

*Si procederà pertanto alla valutazione e selezione delle proposte.*

**TITOLO I - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**Art. I.1 - Denominazione ed indirizzo**

*Azienda Sanitaria Locale n. 3 con sede a Nuoro in Via De Murtas n. 1 (tel. 0784/240731, fax 0784/38557).*

**Art. I.2 - Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni e documenti**

*Eventuali informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste, per iscritto, entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente bando ed inviate al seguente indirizzo: Direzione Generale-Servizio degli Acquisti dell'Azienda Sanitaria Locale N. 3 di Nuoro - Via De Murtas n. 1 - 08100 Nuoro tel. 0784/240731 (fax 0784/38557); informazioni di carattere strettamente amministrativo potranno essere richieste allo stesso indirizzo - tel. 0784/240706 e fax 0784/38557.*

*Il referente per il presente bando è la Dott.ssa Maria Grazia Figus Responsabile del Servizio Acquisti dell'Azienda Sanitaria Locale N. 3 di Nuoro.*

**Art. I.3 - Indirizzo presso il quale inviare la proposta**

Azienda Sanitaria Locale N. 3 di Nuoro - Ufficio Protocollo Generale - Via De Murtas n.1 – 08100 Nuoro.

**Titolo II - OGGETTO DELL'AVVISO****Art. II.1 - Denominazione intervento**

**RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO DEI PP.OO. SAN FRANCESCO E C. ZONCHELLO DI NUORO, SAN CAMILLO DI SORGONO E DEI PRESIDII SANITARI DISTRETTUALI DI MACOMER E SINISCOLA**

Consistente nella:

- a) Progettazione preliminare;
- b) Redazione della progettazione definitiva ed esecutiva;
- c) Realizzazione interventi di RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO DEI PP.OO. SAN FRANCESCO E C. ZONCHELLO DI NUORO, SAN CAMILLO DI SORGONO E DEI PRESIDII SANITARI DISTRETTUALI DI MACOMER E SINISCOLA;
- d) Global service per la fornitura e la manutenzione di attrezzature e tecnologie sanitarie;
- e) Gestione dei servizi non sanitari;
- f) Gestione del servizio di assistenza domiciliare infermieristica e riabilitativa;
- g) Gestione di spazi a destinazione servizi e commerciali e gestione contratti di sponsorizzazione.

**Art. II.2 - Luogo di esecuzione**

Area ospedaliera e territoriale dell'Azienda Sanitaria Locale N. 3 di Nuoro.

**Art. II.3 - Costo indicativo dell'intervento**

Il costo complessivo presunto per la realizzazione è stimato in € 60.000.000,00 (diconsi Euro sessanta milioni) Iva compresa.

**Art. II.4 - Modalità di finanziamento**

Il finanziamento è a carico dell'Azienda Sanitaria per € 8.258.898,95 e per € 51.741.101,05 a carico del concessionario. La remunerazione a favore del concessionario sarà così determinata:

- canone per la disponibilità della struttura e delle attrezzature;
- canone per la gestione dei servizi.

**Art. II.5 - Durata della concessione**

La concessione, compresa la fase di realizzazione dell'opera, avrà durata massima pari ad anni 30.

**Art. II.6 - Tempo di esecuzione**

Tutti i lavori dovranno essere completati entro 48 mesi dalla stipula del contratto.

**TITOLO III - QUADRO DELLE ESIGENZE****Art. III.1 - Descrizione degli interventi da realizzarsi**

Gli interventi, di seguito descritti ed indicati per i loro caratteri essenziali, sono quelli evidenziati nello studio di fattibilità, al quale peraltro dovrà farsi comunque riferimento, nella presentazione delle proposte, per le complessive opere da realizzare ed i servizi da rendere.

1. PRESIDIO OSPEDALIERO SAN FRANCESCO DI NUORO: integrazioni e completamento delle ristrutturazioni dei locali, delle pertinenze e degli spazi adiacenti e realizzazione degli impianti tecnologici.
2. PRESIDIO OSPEDALIERO C. ZONCHELLO DI NUORO: restauro conservativo e recupero funzionale dei locali ed adeguamento degli impianti.

3. *PRESIDIO OSPEDALIERO SAN CAMILLO DI SORGONO: integrazione delle ristrutturazioni dei locali e degli impianti con la previsione della realizzazione di spazi dedicati alle attività amministrative e di supporto sia ospedaliere che distrettuali.*
4. *PRESIDIO SANITARIO DI MACOMER: completamento locali ed impianti, ristrutturazione locali e adeguamento impianti della struttura distrettuale. Si precisa che l'intervento è finalizzato ad unificare in un'unica area la risposta sanitaria del territorio, compresa l'attività di residenzialità assistenziale.*
5. *PRESIDIO SANITARIO DI SINISCOLA: completamento della struttura distrettuale e adeguamento impianti.*
6. *AMMODERNAMENTO TECNOLOGICO: global service per la fornitura, aggiornamento e periodica sostituzione delle attrezzature sanitarie e loro manutenzione.*

*Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme di accreditamento istituzionale e, ove possibile, tenendo conto delle norme di accreditamento di eccellenza.*

*Si precisa, con riferimento agli interventi oggetto del presente avviso, sopra indicati per linee generali, che quello relativo alla Radioterapia e Medicina Nucleare da realizzare presso il P.O. San Francesco di Nuoro, ha carattere di assoluta priorità rispetto a tutti gli altri. Pertanto il relativo punteggio, riguardante nello specifico i tempi di realizzazione, terrà conto della tempistica di consegna dell'opera sopra indicata.*

*Le proposte dovranno essere elaborate tenendo conto che le sopra citate strutture sanitarie sono state oggetto di interventi di ristrutturazione e completamento, alcuni dei quali ancora in corso; pertanto le medesime proposte dovranno integrarsi con gli interventi già realizzati e con quelli in corso di realizzazione, oltrechè tenere conto dei progetti già approvati e a disposizione degli offerenti. L'Azienda si riserva di accogliere eventuali modifiche progettuali. Le strutture oggetto dell'intervento rimarranno comunque di proprietà dell'Azienda Sanitaria N. 3 di Nuoro.*

*In considerazione della specialità del servizio sanitario e della natura delle opere, la proposta dovrà prevedere ed assicurare la continuità dell'attività sanitaria contestualmente all'esecuzione dei lavori.*

**Art. III. 2) Gestione dei servizi - Canone di disponibilità esclusiva**

*Il ristoro dell'impegno finanziario verrà assicurato attraverso l'affidamento al concessionario, a prezzi di mercato, dei sottoelencati servizi, da espletarsi con riferimento a tutto l'ambito aziendale.*

- *conduzione e manutenzione impianti idraulici, elettrici e meccanici;*
- *manutenzione impianti speciali*
- *manutenzione elisuperficie*
- *manutenzione edilizia*
- *manutenzione straordinaria impianti tecnologici*
- *ingegneria clinica*
- *lavanolo*
- *pulizia e sanificazione*
- *disinfestazione, derattizzazione, raccolta e smaltimento RSP*
- *gestione verde*
- *gestione automezzi e trasporti interni*
- *gestione parcheggi*

- fornitura energia elettrica attraverso la trigenerazione e il fotovoltaico
- gestione cucina e mensa per degenti e dipendenti
- sicurezza attiva e passiva degli edifici
- gestione centro acqua per la riabilitazione
- servizio informazioni, prenotazioni e ticket
- servizi commerciali (utilizzo aree commerciali interne e punti ristoro)
- gestione magazzini
- servizi informatici fornitura hrdw e sftw ad uso personale, non di sistema
- assistenza domiciliare

*I dati disponibili relativi ai costi dei servizi già attivati sono rilevabili dalla documentazione contabile presso l'Azienda.*

*Il promotore avrà comunque la facoltà di individuare e proporre ulteriori servizi da rendere in esternalizzazione oltre quelli sopra descritti anche al fine di ottenere un più rapido ammortamento del debito finanziario.*

*Si precisa e chiarisce che qualora l'attivazione dei servizi di cui sopra avvenga successivamente al completamento degli interventi, resta fermo che la ditta aggiudicataria avrà, comunque, l'onere della manutenzione di tutto ciò che da essa sarà realizzato, ancorché messo a disposizione dell'ASL per l'impiego previsto nella fase transitoria.*

*Il ristoro dell'impegno finanziario avverrà anche tramite la corresponsione di un canone per la disponibilità esclusiva di quanto realizzato e fornito. Per le aree commerciali si prevede che le stesse siano affidate in gestione al concessionario per la durata della concessione. Inoltre l'Azienda Sanitaria si riserva di valutare proposte per l'utilizzo di spazi commerciali e di sponsorizzazione e pubblicità, non contrastanti con i principi e le attività del Servizio Sanitario Nazionale.*

### **Art. III. 3) Linee guida e studio di fattibilità**

*Le linee guida per la redazione delle proposte di project financing, contenute nello **studio di fattibilità**, costituiscono, come detto precedentemente, integrazione del presente avviso.*

*Si precisa che, nel caso in cui dovessero sorgere contraddizioni nella trattazione del medesimo argomento tra l'avviso indicativo di project financing e le linee guida, prevarrà quanto indicato nel primo.*

## **TITOLO IV - INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**

### **Art. IV. 1) Requisiti del Promotore**

*Possono presentare proposta i soggetti indicati all'art. 153 comma 2 del D. L.vo N. 163/2006. Il promotore deve essere in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 38 del D. L.vo N. 163/2006 e 99 del D.P.R. N. 554/1999 s.m.i. e, per l'affidamento della concessione, dei requisiti previsti dall'art. 98 del D.P.R. N. 554/1999 s.m.i. anche associando o consorziando altri soggetti nelle forme di legge.*

*Il possesso dei requisiti deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva di certificazioni e da atti di notorietà nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 20.11.2000, n. 445.*

### **Art. IV. 2) Modalità di presentazione e contenuti della proposta**

*Il plico contenente la proposta redatta in lingua italiana dovrà pervenire a pena di esclusione entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno **30.06.2007**. Resta inteso che farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul predetto plico dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda: sarà pertanto cura del promotore-mittente produrre il plico in tempo utile, non*

potendo sollevare alcuna eccezione in merito qualora lo stesso non pervenisse entro il termine di cui sopra per qualsiasi causa.

La consegna della proposta dovrà avvenire a mezzo del servizio postale, recapito autorizzato, o a mano, essere indirizzata a: **“Azienda Sanitaria Locale n°3 – Via Demurtas N. 1 - 08100 Nuoro – Ufficio Protocollo Generale”** ed essere contenuta in plico sigillato, timbrato e siglato nei lembi di chiusura, con apposta all'esterno la dicitura:

**PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO DEI PP.OO. SAN FRANCESCO E C. ZONCHELLO DI NUORO, SAN CAMILLO DI SORGONO E DEI PRESIDI SANITARI DISTRETTUALI DI MACOMER E SINISCOLA**

All'esterno del plico, oltre all'indicazione dell'Amministrazione destinataria dovrà esservi il nominativo, indirizzo, numero di telefono e fax del mittente.

Tale plico sigillato dovrà inoltre contenere tutti i documenti ed elaborati previsti dall'art.153 del D. L. vo N. 163/2006, all'interno di 2 buste sigillate, timbrate e siglate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, le indicazioni relative all'oggetto del procedimento, e la dicitura, rispettivamente **“A-Documentazione”**, **“B-Proposta”**

Nella busta **A-Documentazione** dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. istanza di ammissione alla procedura redatta in bollo contenente le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atti notori attestanti il possesso dei requisiti indicati all'art.IV.1);
2. dichiarazione in forma autocertificata attestante l'avvenuto sopralluogo dei luoghi oggetto dell'intervento.

Nella busta **B-Proposta** dovrà essere contenuto:

1. Studio di inquadramento territoriale ed ambientale;
2. Studio di fattibilità;
3. Progetto preliminare dell'intervento;
4. Bozza di convenzione;
5. Relazione sulle caratteristiche del servizio e della gestione nonché l'indicazione degli elementi di valutazione ai sensi dell'art 83, comma I, D. L.vo N. 163/2006;
6. Programma di mantenimento in esercizio e della funzionalità delle attività sanitarie e dei servizi degli Ospedali e Presidi, nella fase transitoria fino alla conclusione dell'iter realizzativi e all'avvio della gestione complessiva;
7. Piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D.Lgs. 385/95 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 1966/39;
8. Garanzie offerte dal promotore nella fase di progettazione, di esecuzione lavori e di gestione ed impegno dello stesso a prestare le cauzioni di cui all'art. 75 del D. L.vo N. 163/2006;
9. Importo delle spese sostenute per la redazione della proposta inclusivo degli oneri per la progettazione preliminare e dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 del C.C. tenuto conto che tale importo è soggetto alla preventiva accettazione da parte dell'Azienda e non può superare il 2,5% del valore dell'investimento come desunto dal piano economico finanziario.

La documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e qualora provenga da un costituendo raggruppamento di imprese o da un consorzio la documentazione dovrà essere sottoscritta dai rispettivi legali rappresentanti.

La documentazione dovrà essere corredata da fotocopia semplice del documento di identità del/dei sottoscrittori.

Non saranno prese in considerazione proposte prive degli elementi e dei contenuti essenziali mentre potranno essere richieste al soggetto aspirante promotore eventuali chiarimenti e delucidazioni su ogni aspetto contenuto nella proposta.

## **TITOLO V - PROCEDURE**

### **Art. V. 1) Valutazione delle proposte**

L'Azienda procederà alla valutazione delle proposte pervenute, ai sensi e nei termini dell'art. 154 del D. L.vo N. 163/2006.

Si procederà comunque alla valutazione anche in presenza di un'unica proposta purché ritenuta d'interesse dell'Azienda Sanitaria Locale n. 3.

L'Azienda si riserva, nel rispetto del principio di non discriminazione dei concorrenti, di chiedere adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli elaborati costituenti la proposta, utili per addivenire ad una più completa cognizione e valutazione delle proposte pervenute.

La presentazione delle proposte non vincola l'Azienda, che potrà decidere di realizzare diversamente gli interventi proposti, qualora nessuna proposta sia ritenuta idonea in esito alla valutazione.

In tale ipotesi nulla potranno richiedere i soggetti proponenti.

L'Azienda si riserva di non portare a conclusione il presente procedimento.

L'Azienda si riserva la possibilità di acquistare la migliore proposta corrispondendo al promotore un importo pari al valore del progetto preliminare calcolato con l'applicazione della tariffa base di cui al D.M. 04-04-2001 per prestazioni di ingegneri e architetti con lo sconto del 20% su onorari e spese.

### **Art. V. 2) Criteri di valutazione**

Le proposte presentate dai promotori saranno preliminarmente valutate sul piano tecnico da apposita commissione sulla base degli elementi previsti dall'art. 154 del D. L.vo N. 163/2006.

Ai fini dell'individuazione della migliore proposta ovvero della dichiarazione di pubblico interesse sulla proposta pervenuta, l'Azienda procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione delle stesse, ai sensi dell'art. 154 del D. L.vo N. 163/2006.

In particolare per quanto riguarda la valutazione comparativa delle proposte verranno adottati i criteri di seguito indicati:

a) **Funzionalità** punti 25,00 così suddivisi:

- Integrazione funzionale ed operativa dell'opera con le attività esistenti o in corso di realizzazione 9,00 pt
- Razionalità dei percorsi 2,00 pt
- Flessibilità degli spazi 4,00 pt
- Innovazione tecnologica 6,00 pt
- Fruibilità in condizioni di normalità e di emergenza 2,00 pt
- Umanizzazione 2,00 pt

b) **Servizi e relativo canone** punti 15,00 così suddivisi:

- Canone dei servizi proposti e valutazione costi/benefici 9,00 pt
- Tipologia e organizzazione di ciascuno dei servizi proposti 4,00 pt
- Modalità e tempistica dei pagamenti e aggiornamento del canone dei servizi 2,00 pt

c) **Valore economico e finanziario del piano** punti 15,00 così suddivisi:

- Canone di disponibilità proposto in rapporto al valore dell'opera, delle attrezzature e tecnologie sanitarie e non sanitarie 9,00 pt

- *Strutturazione del piano economico finanziario con particolare riferimento alla fattibilità economico finanziaria ed alla sostenibilità* 4,00 pt

- *Modalità e tempistica dei pagamenti e aggiornamento del canone di disponibilità* 2,00 pt

d) **Profilo ambientale** (punti 6,00) così suddiviso:

- *Proposte di utilizzazione di energie alternative e contenimento del consumo della risorsa idrica* 6,00 pt

e) **Qualità progettuale** (punti 14,00) così suddiviso:

- *Qualità edilizia* 7,00 pt

- *Qualità architettonica* 7,00 pt

f) **Costo di gestione e manutenzione dell'opera:** punti 4,00

g) **Modalità di gestione dei servizi:** punti 5,00

h) **Contenuto e clausole della bozza di convenzione:** punti 2,00

i) **Durata della concessione:** punti 4,00

l) **Accessibilità al pubblico:** punti 3,00

m) **Durata esecuzione lavori:** (punti 7,00) così suddiviso:

- *durata complessiva (tutti gli interventi)* 2,00 pt

- *durata intervento Radioterapia e Medicina Nucleare P.O. San Francesco* 5,00 pt

Si rende noto sin da ora che i punteggi relativi alle voci i) **Durata della concessione** e m)

**Durata esecuzioni lavori**, saranno attribuiti mediante l'applicazione della formula:

$$P_{i,n} = P_{n,max} \times O_{min, n} / O_{i-esima, n} \text{ OVE}$$

$P_{i,n}$  = Punteggio attribuito all'offerta  $i$ -esima relativamente alla voce  $n$ ;

$P_{n,max}$  = Punteggio massimo conseguibile per la voce  $n$ ;

$O_{min, n}$  = Valore minimo offerto per la voce  $n$ ;

$O_{i-esima, n}$  = Valore offerto dal concorrente  $i$ -esimo relativamente alla voce  $n$ .

### **Art. V. 3) Pronuncia di pubblico interesse della proposta**

L'Azienda, ai sensi dell'art. 155 del D. L.vo N. 163/2006, valuterà, a suo insindacabile giudizio, la rispondenza al pubblico interesse delle proposte presentate individuando quella da mettere in gara.

L'Azienda si riserva altresì di apportare e/o richiedere modifiche alla proposta dichiarata di pubblico interesse.

La proposta del promotore, posta a base di gara, è vincolante per lo stesso qualora non vi siano altre offerte ed è garantita dal rilascio della cauzione di cui all'art.75 del D. L.vo N. 163/2006.

Il promotore dell'opera avrà diritto di prelazione sull'affidamento della concessione alle stesse condizioni dell'offerta economicamente più vantaggiosa presentata nella gara a procedura negoziata ai sensi degli artt.153 e 154 del D. L.vo N. 163/2006.

## **TITOLO VI - DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE**

Gli interessati a presentare proposte, oltre allo Studio di fattibilità di cui si è detto al punto **Art. III.3) Linee guida e studio di fattibilità**, potranno prendere visione della seguente documentazione:

1. Progetto esecutivo delle opere in corso di realizzazione
2. Progetti approvati ed elaborati presenti in Azienda
3. Documentazione contabile relativa ai costi dei servizi già attivati

La predetta documentazione ha valore puramente indicativo e non rappresenta un vincolo per i suddetti promotori o comunque costituire impedimento alla possibilità da parte dei soggetti privati di presentare proposte modificate, integrative o alternative che comunque saranno prese in considerazione e sottoposte a valutazione.

*Per quanto non espressamente contenuto nel presente bando, si fa rinvio ai dati di attività e gestionali esistenti agli atti disponibili presso l'ufficio di cui all'art.1 punto 2).*

*La documentazione sopra riportata è disponibile presso l'Ufficio di cui all'Art. 1.2).*

**Art. VI. 1) Sopralluogo**

*E' fatto obbligo di prendere visione dei luoghi oggetto dell'intervento da parte dei soggetti che presenteranno proposta.*

**Art. VI. 2) Pubblicazione**

*Il presente avviso, ai sensi di quanto previsto all'art. 66 comma 7 del D. L.vo N. 163/2006, è stato inviato:*

*- in forma integrale, alla Commissione della Comunità Europea il **19 aprile 2007**;*

*- per estratto, alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il **19 aprile 2007**;*

*è stato pubblicato:*

*- sul profilo di committente;*

*- all'Albo Pretorio dell'Azienda;*

*- sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;*

*verrà pubblicato per estratto:*

*- su due quotidiani a diffusione nazionale;*

*- su due quotidiani a diffusione regionale;*

*Nuoro, 27 aprile 2007*

**Il Responsabile del Servizio Acquisti**  
*Dott.ssa Maria Grazia Figus*