

Deliberazione n. 273

Adottata dal Commissario Straordinario in data 11.03.2021

Oggetto: Contratto concessione e gestione servizio bar e posto ristoro all'interno dell'ARNAS "G. Brotzu" – PO San Michele e PO Oncologico Businco – Emergenza COVID 19 – Rinegoziazione Canone.

PDEL/2021/302

Pubblicata all'Albo Pretorio dell'Azienda a partire da 11.03.2021 per 15 giorni consecutivi e posta a disposizione per la consultazione.

Il Commissario Straordinario Dott. Paolo Cannas
Coadiuvato da
Direttore Amministrativo Dott. Ennio Filigheddu
Direttore Sanitario Dott. Raimondo Pinna

S.S.D. Affari Generali Ufficio Delibere

La presente Deliberazione prevede un impegno di spesa a carico dell'Azienda Ospedaliera Brotzu

SI NO

Su proposta della SC ABS e della SSD Affari Legali;

Premesso

che:

- con deliberazione n. 1212 del 08.07.2014 si procedeva all'aggiudicazione della Procedura Aperta per la concessione e gestione del servizio bar posto di ristoro all'interno dell'Azienda Ospedaliera "G. Brotzu" per un periodo di anni 9, in favore della Ditta Is Osterias, con previsione di un canone mensile pari ad € 21.500,00 oltre IVA di legge e che il capitolato di gara, ai fini della formulazione dell'offerta e dunque della definizione del bacino d'utenza, indicava quali parametri di riferimento il numero di posti letto pari a n. 600 e il numero dei dipendenti pari a n. 2.000;
- a seguito dell'accorpamento del P.O. Oncologico Businco all'Azienda Ospedaliera "G. Brotzu", con deliberazione n. 1213 del 30.05.2018, si procedeva all'aggiudicazione della Procedura Aperta per la concessione e gestione del servizio bar posto di ristoro all'interno del P.O. Oncologico Businco, per un periodo di anni 9, in favore della Ditta Is Osterias, con previsione di un canone mensile pari ad € 8.504,00 oltre IVA di legge e che il capitolato di gara, ai fini della formulazione dell'offerta e dunque della definizione del bacino d'utenza indicava quali parametri di riferimento il numero dei posti letto pari a 350 e il numero dei dipendenti pari a 658;
- con deliberazione n. 2494 del 10.12.2019 si prendeva atto della variazione della ragione sociale da Is Osterias S.r.l. ad Artemis S.r.l.;



Segue delibera n. 273 del 11.03.2021

- Considerato** che a seguito dell'affermarsi e diffondersi dell'emergenza pandemica da SARS COVID – 19 sono state adottate, a livello nazionale regionale e aziendale, tutta una serie di misure volte a contenere il diffondersi dell'epidemia le quali hanno portato, tra l'altro, alla chiusura forzata di attività tra cui quelle del settore della ristorazione e dei bar;
- Dato Atto** che con specifico riguardo ai P.O. dell'Azienda, al fine di garantire la sicurezza di pazienti e operatori, con disposizioni urgenti dettate sulla base dell'evolversi dello scenario epidemiologico, è stato:
- precluso l'accesso a visitatori e parenti dei degenti, accompagnatori di pazienti, informatori scientifici/fornitori, *specialist* e tecnici di varia natura;
 - consentito l'accesso a tirocinanti e associazioni di volontariato nei limiti in cui gli stessi possano contribuire alla erogazione dell'attività assistenziale;
 - contingentate le attività ospedaliere chirurgiche ed ambulatoriali, in modo da garantire il rispetto delle prescrizioni e protocolli in materia;
 - agevolato il ricorso al lavoro agile per le figure professionali la cui presenza in servizio non fosse necessaria;
- Valutato** che le circostanze di cui alla precedente espositiva possano e debbano essere considerate quali fattori sopravvenuti ed imprevedibili non presi in considerazione dalle parti al momento della stipulazione del rapporto, che sospingano lo squilibrio negoziale oltre l'alea normale, posto che l'iniziale bacino d'utenza sulla scorta del quale la Società ha formulato la proposta di canone mensile è stato drasticamente ridimensionato;
- Evidenziato** che in siffatte ipotesi sorge, in base alla clausola generale di buona fede e correttezza nell'esecuzione del contratto, ex art 1375 c.c., un obbligo delle parti di contrattare al fine di addivenire ad un nuovo accordo volto a riportare in equilibrio il contratto entro i limiti dell'alea normale del contratto;
- Preso Atto** che i contraenti hanno interesse alla prosecuzione del rapporto e che a tal fine l'Azienda ha posto in essere una complessa attività istruttoria all'esito della quale, dalla disamina dei documenti contabili agli atti della SSD Affari Legali, è emerso che nei mesi di apertura dei bar di entrambi i PP.OO., San Michele e Oncologico, per effetto delle ridotte limitazioni agli accessi, l'esecutore del servizio ha subito una riduzione dei corrispettivi nella misura del 75% circa rispetto a quelli registrati nel medesimo periodo degli anni precedenti, con una riduzione invece dei costi del solo 40%, rilevando così una perdita d'esercizio pari ad € 219.445,18=;
- Ritenuto** dunque, conformemente alle più recenti pronunce giurisprudenziali in materia, di dover procedere alla rinegoziazione del canone, per il futuro e limitatamente al periodo di permanenza delle condizioni di emergenza pandemica che la hanno legittimata, al venir meno delle quali il rapporto riprenderà ad essere regolamentato alle originarie condizioni;



Segue delibera n. 273 del 11.03.2021

- Vista** la nota prot. N PG 2021/2998 del 05.02.2021 con la quale l'Azienda ha proposto alla Società Artemis S.r.l., al fine di ricondurre il sinallagma contrattuale in equilibrio, il pagamento di una quota pari al 33% del canone inizialmente pattuito per entrambi i PP.OO., con rivalutazione trimestrale solo in favore dell'Azienda e limitatamente al periodo in cui permarrà l'emergenza pandemica, precisando che con successiva comunicazione si valuterà in che misura andrà regolamentata la corresponsione dei canoni per i mesi di Novembre e Dicembre 2020 nonché Gennaio e Febbraio 2021, durante i quali l'attività non è stata esercitata;
- Considerato** che con la nota prot. n. PG 3086/2021 del 17.02.2021 la Società Artemis S.r.l. ha accettato la proposta richiedendo anche una variazione del canone in diminuzione fino a non oltre il 25% ma che tale ultima proposta non può trovare accoglimento;
- Con** il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DELIBERA

- di autorizzare la rinegoziazione del canone riferito agli appalti per concessione e gestione bar e punto ristoro dei PP.OO. San Michele e Oncologico Businco, alle condizioni di cui alla nota prot. PG 2021/2998 del 05.02.2021 ;
- di dare atto che tale rinegoziazione avrà efficacia limitata al periodo di permanenza dell'emergenza pandemica e cesserà automaticamente al venir meno di tale condizione;
- di dare atto che le condizioni ivi stabilite saranno oggetto di rinegoziazione trimestrale in favore esclusivamente dell'Azienda;
- di dare atto che con successivo provvedimento si definirà la situazione debitoria in ordine alle mensilità di Novembre e Dicembre 2020 nonché Gennaio e Febbraio 2021, durante i quali l'attività non è stata esercitata nonché la decisione in ordine all'eventuale estensione della durata della concessione;

Il Commissario Straordinario
Dott. Paolo Cannas

Il Direttore Amministrativo
Dott. Ennio Filigheddu

Il Direttore Sanitario
Dott. Raimondo Pinna