



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 440 DEL 09/06/2017

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 36, COMMA 2, LETT. B) DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE DUE FARMACIE COMUNALI DEL COMUNE DI CATTOLICA - DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE ATTI DI GARA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

SERVIZIO
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Claudia Rufer

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 5 e n. 6 del 25/01/2017, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2017-2019;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 02/02/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019: assegnazione risorse finanziarie;

CONSIDERATO che, con deliberazione del Consiglio Comunale di Cattolica n. 68 del 22.12.2014, deliberazione del Consiglio Comunale di Misano Adriatico n. 94 del 18.12.2014 e deliberazione del Consiglio Comunale di San Giovanni in Marignano n. 85 del 25.12.2014, è stato formalmente stabilito di procedere alla costituzione di una Centrale Unica di Committenza (CUC) atta a svolgere le funzioni di affidamento di lavori, servizi e forniture pari o superiori ad €. 40.000,00 (€. 150.000,00 per i lavori) per conto delle succitate amministrazioni comunali, ai sensi dell'art. 33, comma 3-bis dell'ex D.Lgs. n. 163/2006 (ora sostituito dal D.Lgs. n. 50/2016);

RILEVATO che la costituzione della suddetta CUC è avvenuta, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 267/2000, tramite sottoscrizione di una apposita convenzione dei Comuni associati in data 02.01.2015 e che è stato individuato quale Ente Capofila il Comune di Cattolica che svolgerà, pertanto, la funzione di stazione appaltante in nome e per conto dei Comuni associati per tutte le procedure che, in base alla convenzione citata, i medesimi Comuni demanderanno alla stessa;

ATTESO che con decreto del Sindaco del Comune di Cattolica n. 25 del 15.12.2015 veniva nominata la Dott.ssa Claudia Rufer, Dirigente del Settore 4, quale Responsabile della CUC e con successive deliberazioni della Giunta Comunale di Cattolica (n. 62 del 20.04.2016 e n. 118 del 31.08.2016), di San Giovanni in Marignano (n. 52 del 28.04.2016) e di Misano Adriatico (n. 80 del 14.07.2016), è stato approvato il disciplinare di funzionamento della suindicata Centrale Unica di Committenza;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di Cattolica n. 15 del 20.02.2017 con la quale è stato deciso:

- di procedere all'affidamento della gestione delle due farmacie comunali rispettivamente ubicate in Via Del Prte n. 5 ed in Via Cabral n. 26/A/B presso il Centro Commerciale "Diamante", mediante concessione a privati individuati tramite forma di evidenza pubblica per un periodo di 20 anni;
- di procedere a tale forma di affidamento anche a seguito di comunicazione inviata dall'ANAC in data 02.05.2017 (in conseguenza di precedente richiesta di parere consultivo all'ANAC stessa da parte del Comune del 08.03.2017) con la quale l'Autorità considera preferibile la soluzione adottata dall'Amministrazione Comunale;
- di affidare in concessione ad una Ditta esterna la gestione delle due farmacie comunali per un periodo di 20 anni per un importo complessivo presunto pari ad €. 1.661.320,00= oltre IVA;
- di procedere all'affidamento della succitata concessione mediante procedura negoziata da

esperire ai sensi e con le modalità di cui all'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii.;

- di utilizzare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- di approvare l'elenco delle ditte da invitare alla gara (selezionate tramite preventiva indagine di mercato) omettendo la pubblicazione dei nominativi sino al termine della procedura di gara;

- di demandare alla Centrale Unica di Committenza (CUC) l'espletamento della suddetta procedura negoziata;

RITENUTO, pertanto, di predisporre gli adempimenti necessari a procedere all'affidamento del suindicato affidamento in concessione;

VISTI gli atti di gara e relativi allegati tutti depositati quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione e ritenuti meritevoli di approvazione, di seguito riportati:

- Lettera di invito;
- All. 1 – Modello di istanza di partecipazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente dichiarazione sostitutiva relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- All. 2 – Modello di dichiarazione sostitutiva relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80, comma 1 e 5 lett. l) del D.Lgs. 50/2016, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- All. 3 – Capitolato d'Oneri
- All. 4 – Patto di integrità;
- All. 5 – Modello attestazione sopralluogo;
- All. 6 - Modello per l'offerta economica, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- All. 7 – Modello dichiarazione Direttore Farmacia/e;
- All. 8 – Modello contratto di servizio;
- All. 9 – Relazione di stima delle due Farmacie Comunali;
- All. 10 – Pianta Organica Farmacie;
- All. 11 – Contratto di locazione Farmacia Via del Prete;
- All. 12 - Contratto di locazione Farmacia Via Cabral;
- All. 13 – Inventario beni mobili Farmacia Via del Prete;
- All. 14 – Inventario beni mobili Farmacia Via Cabral;
- All. 15 – Riepilogo bilanci Farmacie anni 2012/2016;
- All. 16 – Rimanenze finali Farmacie anni 2012/2016;

STABILITO di invitare alla procedura negoziata le n. 7 ditte individuate mediante indagine di mercato approvata con determinazione del Responsabile della CUC n. 324 del 03.05.2017 (omettendo la pubblicazione dei nominativi sino al termine della procedura di gara);

ACCERTATO che, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 77, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, occorrerà nominare una Commissione giudicatrice in quanto trattasi di gara esperita col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

VERIFICATO che, ai fini della tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. al succitato appalto è stato assegnato il seguente CIG: 7104754479;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

D E T E R M I N A

- 1) di dare atto che la premessa della presente determinazione si intende qui integralmente richiamata e ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di prendere atto della deliberazione del Consiglio Comunale di Cattolica n. 15 del 20.02.2017 e del suo contenuto;
- 3) di approvare gli atti di gara così composti:
 - Lettera di invito;
 - All. 1 – Modello di istanza di partecipazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente dichiarazione sostitutiva relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
 - All. 2 – Modello di dichiarazione sostitutiva relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80, comma 1 e 5 lett. l) del D.Lgs. 50/2016, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;
 - All. 3 – Capitolato d'Oneri
 - All. 4 – Patto di integrità;
 - All. 5 – Modello attestazione sopralluogo;
 - All. 6 - Modello per l'offerta economica, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;
 - All. 7 – Modello dichiarazione Direttore Farmacia/e;
 - All. 8 – Modello contratto di servizio;
 - All. 9 – Relazione di stima delle due Farmacie Comunali;
 - All. 10 – Pianta Organica Farmacie;
 - All. 11 – Contratto di locazione Farmacia Via del Prete;
 - All. 12 - Contratto di locazione Farmacia Via Cabral;
 - All. 13 – Inventario beni mobili Farmacia Via del Prete;
 - All. 14 – Inventario beni mobili Farmacia Via Cabral;
 - All. 15 – Riepilogo bilanci Farmacie anni 2012/2016;
 - All. 16 – Rimanenze finali Farmacie anni 2012/2016;

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per l'avvio della procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 portante l'affidamento in concessione della gestione delle due farmacie comunali di Cattolica per un periodo di venti anni, per un importo complessivo presunto pari ad €. 1.661.320,00=, esclusa IVA e con l'utilizzazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016;

- 4) di invitare alla suddetta procedura negoziata le n. 7 ditte individuate tramite indagine di mercato approvata con determinazione del Responsabile della CUC n. 324 del 03.05.2017 (omettendo la pubblicazione dei nominativi sino al termine della procedura di gara);
- 5) di precisare che le offerte dovranno essere trasmesse alla Centrale Unica di

Committenza tra i Comuni di Cattolica, Misano Adriatico e San Giovanni in Marignano presso il Comune di Cattolica – Piazza Roosevelt n. 5 – 47841 Cattolica (RN), ove saranno espletate, altresì, tutte le operazioni di gara;

- 6) di precisare, inoltre, che in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 77 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, occorrerà nominare una apposita Commissione giudicatrice in quanto trattasi di gara esperita col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 7) di impegnare la somma di €. 600,00= quale contributo di gara all'ANAC sul Cap. 270004 “Spese per pubblicazione avvisi d'asta” del Bilancio 2017 - Piano dei Conti Finanziario 1.03.02.16.001 “*Pubblicazione bandi di gara*”;
- 8) di precisare che, ai fini della tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., alla suddetta procedura di gara è stato assegnato il CIG 7104754479;
- 9) di stabilire che l'esito della suddetta gara sarà pubblicato sul sito del Comune di Cattolica (Comune capofila della CUC), sulla piattaforma ANAC (se già esistente) nonché sul sito dell'Osservatorio Regionale, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016;
- 10) di dare atto che Responsabile del procedimento a norma dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché dell'art. 6 della Legge n. 241/1990 relativamente all'affidamento dell'appalto oggetto del presente atto è la Dott.ssa Claudia M. Rufer;
- 11) di individuare nella persona della Dott.ssa Claudia M. Rufer la responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Ufficio Contratti

Servizi Finanziari

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 09/06/2017

Firmato

Rufer Claudia Marisel / Arubapec S.p.a.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Allegato "1"

Centrale Unica di Committenza
tra i Comuni di Cattolica,
Misano Adriatico e San
Giovanni in Marignano c/o
Comune di Cattolica
Piazza Roosevelt n. 5
47841 Cattolica (RN)

OGGETTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle due Farmacie Comunali del Comune di Cattolica – CIG: 7104754479.

**Istanza di partecipazione
(Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.)**

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente in _____, via _____ n. _____, domiciliato per la carica presso la sede legale sotto indicata, nella sua qualità di _____ e legale rappresentante/procuratore della _____, con sede in _____, Via _____, codice fiscale n. _____ e partita IVA n. _____,

CHIEDE

di partecipare alla "Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento in concessione della gestione delle due Farmacie Comunali del Comune di Cattolica" come:

- ⇒ Farmacista singolo o associato abilitati alla professione;
- ⇒ Società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata, aventi oggetto sociale compatibile con lo svolgimento delle attività oggetto della presente gara;
- ⇒ Capogruppo/mandataria/mandante di una associazione temporanea o di un consorzio ordinario già costituito fra le imprese:
.....
- ⇒ Capogruppo/mandataria/mandante di una associazione temporanea o di un consorzio ordinario da costituirsi fra le imprese:
.....
- ⇒ Altro:

A tal fine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione si decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata

DICHIARA

(SE SOCIETÀ)

1. che l'impresa ha sede in Italia;
2. che l'amministrazione è affidata ad un (**compilare solo il campo di pertinenza**):

a) Amministratore Unico, nella persona di: nome _____ cognome _____, nato a _____, il _____, C.F. _____, residente in _____, nominato il _____ fino al _____, con i seguenti poteri associati alla carica:

_____;

b) Consiglio di Amministrazione composto da n. ___ membri e, in particolare, da: (indicare i dati di tutti i Consiglieri)

nome _____, cognome _____, nato a _____, il _____, C.F. _____, residente in _____, carica _____ (Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato, Consigliere...), nominato il _____ fino al _____, con i seguenti poteri associati alla carica:

_____;

c) che sono presenti i seguenti soggetti muniti di poteri dotati di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo:

(indicare nominativi, dati anagrafici, residenza, poteri e relativa scadenza)

Ovvero

che non vi sono soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo:

d) che sono presenti Direttori tecnici:

(indicare nominativi, dati anagrafici, residenza, durata dell'incarico)

Ovvero

che non vi sono Direttori tecnici

e) che i soggetti che detengono poteri di vigilanza sono:

f) che nell'anno antecedente la data di trasmissione della lettera di invito sono cessati dalla carica i seguenti soggetti:

(indicare nominativo, dati anagrafici, carica sociale e relativa data di cessazione dall'incarico. Le cariche rilevanti ai fini della presente dichiarazione sono quelle previste dall'art. 80 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016):

Ovvero

che nell'anno antecedente alla data di trasmissione della lettera di invito non vi sono soggetti cessati dalle cariche di cui all'art. 80, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016;

g) che nell'anno antecedente la data di trasmissione della lettera di invito, si è verificata la seguente operazione societaria _____ (cessione/affitto d'azienda o di ramo d'azienda, o incorporazione o fusione societaria) del

_____ con efficacia dal _____ che ha coinvolto la società concorrente e la società _____

(il concorrente indichi la data dell'operazione intercorsa, la data di efficacia dell'operazione societaria, le società coinvolte)

che in ragione della suddetta operazione devono considerarsi soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di trasmissione della lettera di invito i seguenti soggetti della società cedente/locatrice, fusa o incorporata:

(il concorrente - con riferimento ai soggetti che hanno operato presso la impresa cedente/locatrice, incorporata o le società fuse - indichi nominativo, dati anagrafici e carica sociale. Le cariche rilevanti ai fini della presente dichiarazione sono quelle previste dall'art.

80 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016)

Ovvero

che nell'anno antecedente la data di trasmissione della lettera di invito, non si è verificata alcuna cessione/affitto d'azienda o di ramo d'azienda, o incorporazione o fusione societaria;

3. di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83 comma 3 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i ed in particolare:

(Barrare la casella che interessa)

⇒ Iscrizione presso la CCIAA, o registro professionale o commerciale equivalente o equipollente titolo comunitario per le imprese straniere.

⇒ Iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale, del numero di iscrizione e della data di iscrizione;

4. di non incorrere nella cause di esclusione alle gare pubbliche di cui all'art. 1-bis della Legge 18 ottobre 2001, n. 383 e s.m.i. o in altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;

5. di non incorrere in cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.;

6. di non incorrere nel divieto di cui all'art. 48 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016;

7. di non incorrere nelle incompatibilità previste specificatamente per la gestione del servizio farmaceutico (***in alternativa***: di impegnarsi formalmente sin d'ora, in caso di aggiudicazione, a rimuovere ogni eventuale incompatibilità così come indicata nella lettera di invito all'art 9.1, prima della sottoscrizione del Contratto di Servizio, pena la decadenza dell'aggiudicazione e fatta salva la rivalsa dell'Amministrazione sulla garanzia provvisoria di cui all'art. 12 della lettera di invito);

8. di non incorrere in alcuna causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016; e, in particolare:

- 1) ***(Per le Società: Che i soggetti di cui al comma 3 del citato art. 80, indicati al precedente punto 2 lett. a), b), c), d), e) non hanno...)*** – ***(Per i singoli: di non aver.....)***:

riportato condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1 del medesimo articolo 80;

OPPURE

sono state pronunciate le sentenze di condanna definitiva, o emessi i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, oppure le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. che seguono:

1. _____
2. _____
3. _____

4. _____

Le predette sentenze hanno previsto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero hanno riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato e per l'effetto, ai sensi dell'art. 80 comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016, si forniscono prove adeguate al fine di provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. E segnatamente:

- 2) (**Solo per Società**) Che i soggetti di cui al comma 3 del citato art. 80, indicati al precedente punto 2 lett. f) e g), cessati dalla carica nell'anno antecedente la trasmissione della lettera di invito, non hanno riportato condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1 del medesimo articolo 80

OPPURE

sono state pronunciate le sentenze di condanna definitiva, o emessi i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, oppure le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. che seguono:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

L'Impresa dovrà dimostrare la completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata mediante la produzione di ogni documento idoneo.

- 3) Che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o che l'Impresa è stata oggetto di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto (*art. 80, comma 2*).
- 4) Che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti (*art. 80, comma 4*);
- 5) Che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 (*art. 80, comma 5, lett. a*);
- 6) Che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o che ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del D.Lgs. n. 50/2016 (*art. 80, comma 5, lett. b*);
- 7) Che l'impresa non si è resa colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità (*art. 80, comma 5, lett. c*);
- 8) Che la propria partecipazione alla presente procedura non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile (*art. 80, comma 5, lett. d*);

- 9) Che la propria partecipazione alla presente procedura determinante una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n. 50/2016, non possa essere risolta con misure meno intrusive (*art. 80, comma 5, lett. e*);
- 10) Che non è stata soggetta alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (*art. 80, comma 5, lett. f*);
- 11) Che non presenti nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere (*art. 80, comma 5, lett. f-bis*);
- 12) Che non è iscritta nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (*art. 80, comma 5, lett. f-ter*);
- 13) Che non è iscritta nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (*art. 80, comma 5, lett. g*);
- 14) Che nell'anno precedente alla trasmissione della lettera di invito, non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge del 19 marzo 1990, n. 55 o, qualora violato in un periodo antecedente, la violazione è stata comunque rimossa (*art. 80, comma 5, lett. h*);
- 15) Che è in regola con quanto previsto dalla legge 12 marzo 1999, n. 68 e s.m.i. (*art. 80, comma 5, lett. i*);
- 16) Che, *ai sensi dell'art. 80, comma 5, lett. l*), non è stata vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203;
OPPURE
Che pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- 17) Che non si trova rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (*art. 80, comma 5, lett. m*);
- 18) Che l'impresa, pur trovandosi in una delle situazioni che comporterebbero l'esclusione ai sensi del comma 1 dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, tuttavia fornisce prova, ai sensi dell'art. 80 comma 7 del medesimo D. Lgs. n. 50/2016, di essersi impegnata a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. (*art. 80, comma 7*) E segnatamente:

9. di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-professionale, ed in particolare:
- a) **(in caso di società)** iscrizione presso la CCIAA, o registro professionale o commerciale equivalente o equipollente titolo comunitario per le imprese straniere;
 - b) **(in caso di persone fisiche)** iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale, del numero di iscrizione e della data di iscrizione.
 - c) dichiarazione di due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del [d.lgs. n. 385/1993](#);
 - d) dichiarazione di aver svolto, con regolarità e senza contestazioni di sorta, nel corso dei tre anni antecedenti alla data di scadenza della presentazione dell'offerta, la gestione di almeno una Farmacia in qualità di titolari, proprietari o concessionari. A tal fine dichiara quanto segue:

<i>Denominazione Farmacia</i>	<i>Sede</i>	<i>Durata della gestione (periodo di servizio effettivamente svolto)</i>	<i>Importo fatturato (Iva esclusa)</i>

10. che nel redigere l'offerta, ha tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro;
11. di aver letto e preso piena conoscenza di tutte le condizioni degli atti di gara e di accettare tutte le clausole - senza eccezione alcuna - in esse contenute e relativi allegati;
12. di aver preso visione di tutti i documenti di gara e aver tenuto conto di tutti gli elementi che possono aver influito sulla elaborazione e determinazione dell'offerta e di giudicare l'offerta presentata del tutto remunerativa;
13. di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
14. che con riferimento alla presente gara non ha in corso né ha praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e ss. del Trattato CE e gli articoli 2 e ss. della Legge n. 287/1990, e che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto di tale normativa;
15. che al fine di poter fruire delle riduzioni della cauzione provvisoria di cui all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, è in possesso delle seguenti certificazioni di qualità in corso di validità:
- Certificazione rilasciata in data _____ da _____
con scadenza _____ e avente numero _____;
- Certificazione rilasciata in data _____ da _____
con scadenza _____ e avente numero _____;
16. che con riferimento alla presente gara, non ha presentato offerta in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero singolarmente e quale componente di un raggruppamento o consorzio;
17. che l'offerta è stata formulata in maniera autonoma;
18. **(Eventuale in caso di partecipazione in R.T.I. ovvero in consorzio ordinario di concorrenti costituiti o costituendi):**

a) che la partecipazione alla presente gara viene effettuata congiuntamente dalle seguenti imprese: _____;
(indicare denominazione e ruolo all'interno del R.T.I.: mandante/mandataria);

19. (**Eventuale in caso di partecipazione in forma associata e/o consorziata**): in caso di aggiudicazione della gara, di impegnarsi formalmente a costituirsi in società di capitali con una durata societaria pari o superiore alla durata dell'affidamento (20 anni) prima della stipula del contratto di servizio;
20. (**Eventuale nel caso di ricorso all'avvalimento**) che al fine di soddisfare il/i requisito/i di partecipazione prescritto/i nel bando di gara al/i punto/i _____
(*indicare il requisito di cui ci si avvale*) il concorrente si avvale, alle condizioni e nei limiti previsti all'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016, del seguente operatore economico _____ (*indicare denominazione e ragione sociale dell'impresa ausiliaria*). A tal fine si allegano le dichiarazioni previste dal suddetto art. 89 nonché il contratto di avvalimento;
21. di **obbligarsi** sin d'ora, in caso di aggiudicazione a nominare il Direttore delle Farmacie nella persona di un farmacista iscritto all'Albo e in possesso di un'esperienza nel settore, di almeno 3 (tre) anni ed avente le caratteristiche di cui all'art. 8.3 della lettera di invito (**allegare Modello "7"**);
22. di **impegnarsi** formalmente sin d'ora, in caso di aggiudicazione, ad assumere le n. 4 unità in servizio a titolo indeterminato presso l'Amministrazione Comunale e le unità a tempo determinato con contratto attualmente vigente ed a subentrare in tutti i rapporti di lavoro facenti capo ai dipendenti addetti all'attività delle Farmacie oggetto di concessione, che siano in essere al momento del perfezionamento dell'atto di concessione, in servizio, con mantenimento di ogni effetto giuridico ed economico dell'anzianità di servizio, nonché dei livelli di inquadramento ed i ruoli professionali in essere;
23. di **impegnarsi**, sin d'ora, qualora detti dipendenti richiedessero un periodo di comando biennale a rimborsare i relativi oneri all'Amministrazione stessa;
24. di **impegnarsi** formalmente sin d'ora, in caso di aggiudicazione, a corrispondere al Comune di Cattolica l'importo pari al 20% del canone complessivamente offerto per l'intera durata della concessione, entro la data di stipula del contratto;
25. di **impegnarsi** formalmente sin d'ora, in caso di aggiudicazione, a corrispondere al Comune di Cattolica l'importo del canone di concessione e del corrispettivo del primo margine di contribuzione, nella misura che scaturirà all'esito della gara;
26. di **impegnarsi** formalmente sin d'ora, in caso di aggiudicazione, ad assicurare la permanenza delle Farmacie presso l'attuale sede ubicata rispettivamente in Via Del Prete n. 5 ed in Via Cabral n. 26/A/B o, in ogni caso, all'interno dell'area individuata dalla Pianta Organica allegata sub 10) alla lettera di invito;
27. di **impegnarsi** formalmente sin d'ora, in caso di aggiudicazione, a provvedere ad acquistare le rimanenze di magazzino dal Comune di Cattolica al costo d'acquisto individuabile alla voce "valore netto scontato", il cui valore definitivo verrà determinato in contraddittorio al momento del subentro e di provvedere, al termine della concessione, a riconsegnare i locali suddetti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in ogni caso idonei all'esercizio dell'attività;
28. di **impegnarsi** formalmente, in caso di aggiudicazione, a rinunciare, sin d'ora, alla corresponsione, da parte dell'Amministrazione, della differenza in denaro tra la consistenza di inventario all'inizio ed al termine del rapporto, in deroga al disposto dell'art. 2561, 2° comma del codice civile;
29. di essere consapevole che, il mancato rispetto di anche uno solo degli obblighi connessi alla presente procedura e previsti degli atti di gara o qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione l'impresa verrà esclusa

dalla gara, verrà escussa la cauzione provvisoria, ovvero comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016, in caso fosse accertata dopo la formalizzazione dello stesso, salvo il ristoro dei maggiori danni e pregiudizi arrecati all'amministrazione aggiudicatrice e salve in ogni caso le azioni relative alle responsabilità penali del dichiarante;

30. di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e ed in caso di aggiudicazione per la stipula e gestione del contratto e di autorizzare l'Amministrazione aggiudicatrice a compiere, ai sensi del D. Lgs. 196/03 il trattamento dei dati;
31. ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii, di obbligarsi ad indicare, in caso di aggiudicazione, un numero di conto corrente unico ai fini dei rapporti finanziari con l'Amministrazione Comunale;
32. che per la ricezione di ogni eventuale comunicazione e/o di richieste di chiarimento e/o integrazione della documentazione presentata inerente la gara in oggetto, il Concorrente elegge domicilio in Via, CAPtel., ed autorizza l'inoltro delle comunicazioni al seguente indirizzo di PEC

_____, _____
**Il Concorrente/ Legale
Rappresentante/Procuratore**

(timbro e firma per esteso e leggibile)

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 si ricorda che la firma apposta non necessita di autentica e deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

Allegato "2"

Centrale Unica di Committenza
tra i Comuni di Cattolica,
Misano Adriatico e San
Giovanni in Marignano c/o
Comune di Cattolica
Piazza Roosevelt n. 5
47841 Cattolica (RN)

OGGETTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle due Farmacie Comunali del Comune di Cattolica - CIG: 7104754479.

"MODELLO DICHIARAZIONE EX ART. 80, COMMA 1 e COMMA 5, LETT. L) DEL D.LGS. N. 50/2016 RESA DAI SOGGETTI INDICATI AL PUNTO 2) DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE"¹

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. n. 445/2000

Il sottoscritto _____, nato a _____,
il _____, residente a _____ in _____, nella sua
qualità di _____
_____ dell'impresa/società/altro
soggetto _____ con sede legale in
_____ via/piazza _____ codice fiscale
_____ partita IVA _____, ai
sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ai fini della partecipazione alla presente
procedura di affidamento, consapevole della responsabilità penale nel caso di affermazioni
mendaci, nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui all'art.
80, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016

DICHIARA

relativamente all'insussistenza di cause di esclusione dalle gare di appalto, di cui all'art.
all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 commi 1 e 5 lett. l), che i fatti stati e qualità di seguito
riportati corrispondono a verità:

- IN RELAZIONE ALL'ART. 80, COMMA 1, LETT. L) DEL D. LGS. N. 50/2016
(barrare la casella)

■ che il sottoscritto non ha riportato condanne con sentenza definitiva o decreto penale di
condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai
sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo
subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei reati previsti dal
comma 1 del medesimo articolo 80;

OPPURE

■ che il sottoscritto ha riportato sentenze di condanna definitiva, o decreti penali di
condanna divenuti irrevocabili, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta
ai sensi dell'art. 444 c.p.p. che seguono:

Le predette sentenze hanno previsto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero hanno riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato e per l'effetto, ai sensi dell'art. 80 comma 7 del D. Lgs. N. 50/2016, si forniscono prove adeguate al fine di provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. E segnatamente:

- IN RELAZIONE ALL'ART. 80, COMMA 5, LETT. L), DEL D.LGS. N. 50/2016
(barrare la casella)

■
che il sottoscritto, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, ha denunciato tali fatti all'autorità giudiziaria;

■
che il sottoscritto, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non ha denunciato tali fatti all'autorità giudiziaria, in quanto ricorrono i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689 e s.m.i.;

■
che il sottoscritto non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203.

Data _____

In fede.

FIRMA LEGGIBILE E PER ESTESO

.....

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 si ricorda che la firma apposta non necessita di autentica e deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

¹Le dichiarazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 comma 1 e 5 lett. l) andranno rese, secondo il presente Allegato 2, da parte di tutti i soggetti che il concorrente (o la sua società ausiliaria) ha elencato nel punto 2 dell'istanza di partecipazione di cui all'Allegato 1. In particolare:

- ★ del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- ★ dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- ★ dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- ★ degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

Le dichiarazioni di cui di cui all'art. 80 comma 1 del D.Lgs. n. 50/20016 andranno rese anche dai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la trasmissione della lettera di invito, con ciò intendendosi anche i legali rappresentanti delle società oggetto di fusione, incorporazione o cessione in favore della concorrente, nell'anno antecedente la data di trasmissione della lettera di invito, ove tali soggetti non abbiano assunto cariche rilevanti ai sensi dell'art. 80 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 nella compagine aziendale del concorrente.

Si precisa che nel caso di società con due soli soci i quali siano in possesso, ciascuno, del cinquanta per cento (50%) della partecipazione azionaria, le dichiarazioni previste ai sensi dell'art. 80, comma 1 e 5 lettera J) del D. Lgs. n. 50/2016 devono essere rese da entrambi i suddetti soci.

COMUNE DI CATTOLICA

CAPITOLATO D'ONERI

CODICE C.I.G. 7104754479

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE DUE FARMACIE COMUNALI SITE RISPETTIVAMENTE IN VIA DEL PRETE N. 5 E IN VIA CABRAL N. 26/A/B

1. OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto della procedura è l'affidamento in concessione della gestione delle due Farmacie Comunali site rispettivamente in Via Del Prete n. 5 (FARMACIA A) e in Via Cabral n. 26/A/B presso il Centro Commerciale "Diamante" (FARMACIA B), mediante procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 (selezione del concessionario/affidatario del servizio).

2. DESCRIZIONE DELL'APPALTO

Questa Amministrazione intende affidare, alle condizioni tutte stabilite nel presente Capitolato e nel Contratto di Servizio le attività correlate alle Farmacie aperte al pubblico di cui, a titolo esemplificativo:

- 1) la vendita al pubblico e il commercio di specialità farmaceutiche per uso umano e veterinario, prodotti galenici, omeopatici, articoli sanitari, presidi medico-chirurgici, prodotti di medicazione, prodotti dietetici, prodotti cosmetici e per l'igiene personale, alimenti per la prima infanzia, complementi alimentari, integratori della dieta, prodotti di erboristeria, apparecchi medicali ed elettromedicali, prodotti ortopedici e tutti gli altri prodotti normalmente oggetto di vendita nelle farmacie;
- 2) la vendita di materiale di medicazione, di presidi medico-chirurgici, di reattivi e diagnostici.
- 3) l'effettuazione di test diagnostici;
- 4) le altre attività complementari quali la rilevazione del peso, la misurazione della pressione arteriosa (gratuita), screening della glicemia (gratuito), servizi infermieristici fisioterapici assistenziali a pagamento;
- 5) servizi al cliente basati sull'utilizzo della tessera sanitaria attraverso tecnologie di rete funzionali alla erogazione dei servizi sanitari (prenotazione dei servizi sanitari tramite C.U.P. ecc.)
- 6) la divulgazione presso la clientela per tutta la durata della concessione, di pieghevoli (*depliant* o giornalotti, ecc.) che diffondano l'educazione sanitaria ed in particolare la conoscenza del farmaco generico.

Le attività sopra indicate costituiscono il contenuto minimo della gestione cui si aggiungono le necessarie e obbligate dotazioni strumentali.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La durata della concessione sarà di anni 20 (venti). La decorrenza del periodo di concessione avrà inizio dal giorno della stipula del contratto di concessione.

Alla scadenza dell'affidamento o in caso di risoluzione anticipata anche a seguito di revoca, l'aggiudicatario è tenuto a garantire la prosecuzione del servizio fino al subentro del nuovo affidatario, comunque non oltre 6 mesi dalla fine dell'affidamento.

4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà, a pena di esclusione, assumere le n. 4 unità in servizio a titolo indeterminato presso l'Amministrazione Comunale e le unità a tempo determinato con contratto attualmente vigente.

All'uopo il concessionario dovrà obbligarsi, tramite apposita dichiarazione da rendere nella domanda di partecipazione, a pena di esclusione, a subentrare in tutti i rapporti di lavoro facenti capo ai dipendenti addetti alla attività delle farmacie oggetto di concessione, che siano in essere al momento del perfezionamento dell'atto di concessione del servizio, con mantenimento di ogni effetto giuridico ed economico dell'anzianità di servizio, nonché dei livelli di inquadramento ed i ruoli professionali in essere.

In alternativa, qualora i predetti dipendenti richiedessero un periodo di comando biennale il concessionario si obbliga a rimborsare i relativi oneri all'Amministrazione Comunale; trascorso il suddetto periodo di comando il trasferimento diverrà definitivo. E' in ogni caso previsto, in caso di cessazione anticipata della concessione, il rientro di tale personale nei ruoli dell'Amministrazione.

Il personale, a tempo indeterminato con relativo inquadramento, attualmente in servizio presso le Farmacie, è analiticamente indicato nella Relazione di stima delle due Farmacie allegata sub 9) alla lettera di invito.

Si precisa che spetterà al concessionario anche l'impegno ad assumersi tutti gli interventi, anche straordinari, eventualmente necessari, a richiesta del Comune e/o dell'Azienda USL, per ottenere l'autorizzazione igienico-sanitaria e l'agibilità per l'apertura al pubblico e ogni altra autorizzazione necessaria per l'apertura dell'attività delle Farmacie.

Si specifica che gli oneri per i locali adibiti all'attività (compreso il canone di concessione) sono a carico esclusivamente del concessionario e che non sarà permesso, senza preventivo nulla osta dell'Amministrazione, lo spostamento della sede durante la concessione, a pena di revoca.

Il concessionario dovrà garantire i locali di attrezzature, beni strumentali e personale idonei al regolare svolgimento del servizio. Il concessionario si impegnerà alla rinuncia, sin dalla stipula del contratto, alla corresponsione, da parte dell'Amministrazione, della differenza in denaro tra la consistenza di inventario all'inizio ed al termine del rapporto, in deroga al disposto dell'art. 2561, 2° comma del codice civile.

Lo stesso concessionario dovrà impegnarsi ad acquistare le rimanenze di magazzino al costo d'acquisto individuabile alla voce "valore netto scontato", di cui all'allegato 16) alla lettera di invito, il cui valore definitivo andrà comunque determinato in contraddittorio con l'Amministrazione alla data del subentro.

Il concessionario provvederà all'intestazione e al pagamento delle utenze, fornitura di arredi e strumentazioni tecniche e di ogni altra spesa che si renderà necessaria per il corretto mantenimento dell'esercizio delle Farmacie, ivi compreso ogni onere diretto e indiretto relativo alle tasse e alle concessioni.

Spetta al concessionario l'onere dell'assicurazione contro i danni dell'incendio, del furto ecc. per l'intero valore degli impianti, delle attrezzature e dei beni in genere costituenti le aziende farmaceutiche, senza diritto di rivalsa a qualsiasi titolo nei confronti del Comune.

Spetta al concessionario ogni finanziamento senza alcun intervento finanziario da parte del Comune di Cattolica e ogni corrispondente investimento attinente alla gestione delle Farmacie.

Le spese di ordinaria manutenzione e di assistenza tecnica delle macchine e degli impianti saranno a carico del concessionario per tutta la durata del contratto.

Spetta al concessionario il rapporto con gli utenti, il conseguimento di ogni ricavo e componente positivo del reddito, nonché il sostentamento di ogni costo e componente negativo del reddito conseguente alla gestione del servizio di farmacia.

Il concessionario si impegna, al termine di ogni esercizio e comunque entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno, a produrre:

- un documento riepilogativo delle entrate e delle spese derivanti dalla gestione delle farmacie comprendente:

nella parte attiva: i ricavi per le vendite di medicinali e altri articoli in commercio;

nella parte passiva: il costo dei medicinali, gli stipendi, salari, assegni e contributi per il personale dipendente; gli oneri per i locali adibiti al servizio delle Farmacie, gli interessi e gli ammortamenti per capitali; le imposte e tasse dovute; le spese di manutenzione e riparazione dei beni costituenti il capitale fisso; la spesa per il riscaldamento, l'illuminazione, l'energia, i premi di assicurazione, la spesa per gli stampati e gli oggetti di cancelleria, le spese per rilevazioni inventariali e ogni altro onere finanziario a qualsiasi titolo correlato alla gestione.

La mancata produzione del resoconto annuale, previo sollecito dell'Amministrazione, potrà determinare la risoluzione del contratto.

Il concessionario si impegna a prestare ogni collaborazione nei confronti del Comune che potrà espletare in qualsiasi momento le seguenti attività:

- effettuazione di visite e ispezioni nei locali delle Farmacie nonché nei luoghi in cui venga svolto il servizio pubblico;

- effettuazione di indagini di mercato per verificare il grado di soddisfazione dell'utenza del servizio.

5. RUOLO DEL COMUNE

Il Comune è e resta titolare delle Farmacie Comunali.

Il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite dalle leggi nazionali, regionali e dalla normativa comunque vigente in materia.

Il Comune assicura al concessionario la piena collaborazione e la massima sollecitudine e tempestività dei propri uffici e servizi per il disbrigo delle incombenze connesse alla gestione del servizio ed in generale per il disbrigo delle pratiche amministrative di propria competenza.

6. SUBAFFIDAMENTO A TERZI E/O CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto assoluto divieto al concessionario di subaffittare totalmente o parzialmente la gestione del servizio farmaceutico del Comune di Cattolica, oggetto di concessione, nonché la cessione, sotto qualsiasi forma, del contratto di concessione, pena la risoluzione dello stesso.

7. VIGILANZA E CONTROLLO DEL COMUNE

Il Comune, avvalendosi di personale competente, potrà effettuare visite ed ispezioni nei locali delle suddette Farmacie ed in quelli comunque utilizzati per l'espletamento del servizio, avendo cura di non recare pregiudizio al regolare svolgimento del servizio. Il Comune potrà altresì effettuare, concordandole preventivamente con il concessionario, indagini di mercato per verificare il grado di soddisfazione dell'utenza del servizio.

I risultati delle verifiche e dei controlli e delle eventuali irregolarità riscontrati dagli incaricati del Comune nel corso delle visite, saranno segnalati all'organo amministrativo del concessionario per la messa in atto delle opportune azioni correttive.

8. INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

L'erogazione del servizio non potrà essere interrotta o sospesa dal concessionario se non per ragioni di forza maggiore o per necessità tecniche del Servizio e in ogni caso nei limiti previsti dalla vigente legislazione in materia farmaceutica.

In ogni caso l'interruzione o la sospensione dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario e tempestivamente comunicate al Comune.

Il concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del Servizio, ovvero a farvi fronte con il minor disagio per la collettività.

Il concessionario è obbligato a mantenere indenne il Comune da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'interruzione o sospensione del Servizio.

9. CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo minimo della concessione è costituito da:

a) da un canone annuo di concessione, in aumento rispetto alla sottoriportata somma totale posta a base di gara per entrambe le Farmacie, oltre ad IVA di legge, da corrispondere secondo le modalità indicate nel contratto di servizio;

- FARMACIA A): €. 33.690,00=;

- FARMACIA B): €. 49.376,00=;

- TOTALE : €. 83.066,00=;

b) da un corrispettivo, espresso in percentuale, del primo margine di contribuzione, determinato sottraendo dal fatturato annuale al netto di IVA, il costo del venduto, il contributo ENPAF e convenzionale, nonché la ritenuta che viene generalmente aggiornata dalla Legge Finanziaria o eventuali imposte e tasse sostitutive e/o direttamente imputabili al fatturato. Il canone così determinato sarà assoggettato ad IVA;

c) da un importo pari al 20% del canone complessivamente offerto per l'intera durata della concessione, da corrispondersi al Comune di Cattolica alla data di stipula del contratto.

I canoni successivi al primo saranno aggiornati annualmente nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (FOI).

10. GARANZIE E OBBLIGHI ASSICURATIVI

L'aggiudicatario si impegna, a garanzia degli obblighi previsti dal Contratto di Concessione del Servizio, a rilasciare a favore del Comune di Cattolica, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale da presentarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. n.382/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero delle Finanze.

La garanzia definitiva dovrà avere le seguenti caratteristiche:

a) contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale;

b) contenere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;

c) contenere la clausola dell'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'aggiudicatario e l'acquisizione della cauzione provvisoria.

11. PENALI

In caso di mancato rispetto, anche di una sola delle condizioni contenute negli atti di gara e nell'offerta presentata, il Comune provvederà alla contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo raccomandata A.R./pec, assegnando al concessionario un termine perentorio di dieci giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni.

Nel caso in cui il Concessionario non controdeduca nel termine assegnatogli oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, l'Amministrazione Comunale applicherà, a titolo di penale una sanzione variabile da €. 200,00 (duecento/00) ad €. 500,00 (cinquecento/00) per ogni singola infrazione, a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

Il Comune, oltre all'applicazione della penale, avrà la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale e potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

12. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DUVRI

Per tutta la durata del rapporto regolato dal Contratto è fatto espressamente divieto al concessionario di cedere a terzi la gestione del servizio oggetto del contratto, senza preventiva autorizzazione del Comune di Cattolica.

Il concessionario dovrà svolgere il servizio nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 riguardante la sicurezza e la salute sui posti di lavoro. Tutte le relative spese sono a carico del concessionario. Sono a carico del concessionario tutte le incombenze relative alla gestione della sicurezza e delle fasi relative alle emergenze, ivi le spese per la formazione del personale. Il presente appalto non è soggetto all'obbligo di redazione del DUVRI in quanto per l'esecuzione del servizio non si ravvisa alcuna possibile interferenza fra l'attività che dovrà essere compiuta dal concessionario e le attività dei dipendenti Comunali o di altre Ditte incaricate dal Comune. Poiché non sono previste interferenze nell'esecuzione dell'appalto, questa Amministrazione non riconosce costi aggiuntivi per la sicurezza. Tuttavia il concessionario dovrà indicare, in sede di presentazione dell'offerta, i costi di sicurezza propri di ogni organizzazione imprenditoriale per le specifiche responsabilità del Datore di Lavoro nei confronti dei suoi collaboratori. La congruità dei costi dichiarati sarà oggetto di vaglio da parte di questa Amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 50/2016.

13. RESPONSABILITA'

Il concessionario è l'unico responsabile del servizio e di quanto a esso connesso sotto il profilo giuridico, tecnico, economico e finanziario.

In particolare il concessionario si impegna per tutta la durata del contratto:

- a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi e/o da qualunque pretesa di qualsiasi genere avanzata da terzi in dipendenza o in occasione di attività compiute in attuazione del contratto, assumendosi ogni relativa responsabilità civile, penale e amministrativa;

- ad approntare tutte le adeguate coperture assicurative in relazione alle attività di cui al contratto;
- ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti e di tutti i collaboratori a qualsiasi titolo, condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, a rispettare le norme di sicurezza e igiene nei luoghi di lavoro, nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori; si specifica che in caso di scadenza, revoca e decadenza della concessione, l'Amministrazione non si assumerà alcun onere nei riguardi del personale impiegato nella gestione delle Farmacie inclusa l'assunzione;
- a osservare tutte le prescrizioni in materia di trattamento dei dati personali di cui al D. Lgs. n. 196/2003.

14. REVOCA

L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, secondo la legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) gravi e reiterate mancanze nella gestione delle Farmacie;
- b) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- c) stato di insolvenza del concessionario o frode accertata del medesimo;
- d) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- e) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose;
- f) spostamento delle sedi delle Farmacie senza preventivo assenso dell'Amministrazione comunale.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie controdeduzioni entro il termine di quindici giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di controdeduzioni ritenute valide, la concessione sarà risolta di diritto.

La revoca della concessione è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo. Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca.

Il concessionario assicura in ogni caso la continuità della gestione del servizio a esso affidato, espletandolo nel rispetto del contratto fino al momento in cui la gestione sia svolta da altri.

15. DECADENZA

Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere, nei seguenti casi:

- a) scioglimento dell'impresa concessionaria;
- b) chiusura dell'esercizio farmaceutico per oltre 5 giorni consecutivi non comunicata all'ente competente o da questi non autorizzata;
- c) reiterati episodi di ingiustificata interruzione o sospensione del servizio;
- d) vendita al pubblico di farmaci vietati o scaduti o di cui è stata revocata l'autorizzazione al commercio;
- e) inosservanza delle disposizioni sulle sostanze stupefacenti;

- f) mancato adempimento degli obblighi di cui ai precedenti articoli 4 e 9 del presente Capitolato;
- g) qualora abbia commesso gravi inadempienze rispetto agli impegni assunti in dipendenza dell'atto di affidamento o abbia commesso gravi violazioni di disposizioni normative al rispetto delle quali sia tenuto; può costituire grave violazione anche la singola inadempienza se tale inadempienza si verifica in particolari circostanze e con particolari modalità tali da indurre a considerare in pericolo il corretto svolgimento del servizio.

A tal fine il Comune contesta al concessionario l'inadempienza riscontrata intimando allo stesso di rimuovere le cause dell'inadempimento.

Il concessionario diffidato può presentare controdeduzioni entro 15 giorni dal momento in cui ha ricevuto le contestazioni.

Qualora il concessionario inadempiente non cessi il proprio comportamento inadempiente ovvero qualora le inadempienze siano gravi e ingiustificate così che la prosecuzione del rapporto venga a pregiudicare le esigenze di pubblico interesse, il Comune pronuncia la decadenza, riservandosi ogni risarcimento del danno a norma dei principi generali del Codice Civile.

Il concessionario assicura in ogni caso la continuità della gestione del servizio a esso affidato, espletandolo nel rispetto del contratto di concessione fino al momento in cui la gestione sia svolta da altri.

La decisione del Comune di non avvalersi della clausola risolutiva in una o più occasioni costituirà soltanto manifestazione di mera tolleranza dell'inadempimento contestato, priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario e non impedirà al Comune di avvalersene in altre occasioni.

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni e integrazioni.

16. CLAUSOLA ANTICORRUZIONE

Il concessionario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità e correttezza nonché a non compiere nessun atto od omissione finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

Il concessionario si impegna, altresì, a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il concessionario si impegna a dichiarare, inoltre, di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al Protocollo di intesa per la legalità, la qualità, la regolarità e la sicurezza del lavoro e delle prestazioni negli appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture sottoscritto in data 16.09.2013 (sito Prefettura di Rimini) che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante del contratto, e di impegnarsi a rispettare e a far rispettare le clausole in esso riportate, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il concessionario si obbliga, infine, a dichiarare di essere in regola con le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16ter del D. Lgs. n. 165/2001, secondo cui "i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri".

Il concessionario dovrà altresì attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di comportamento adottato dal Comune di Cattolica con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 29/01/2014.

17. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative e conseguenti al contratto sono a carico del concessionario.

18. FORO COMPETENTE

Per ogni effetto del presente capitolato, il Comune elegge domicilio presso la propria sede. Il foro competente è quello di Rimini.

19. OBBLIGHI DEL FORNITORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Qualora il Concessionario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i. per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla concessione, il presente capitolato si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

L'Amministrazione verifica in occasione di ogni pagamento e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte del concessionario, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

PATTO DI INTEGRITA'
(art. 1 comma 17 legge 190/2012)

Il presente Patto di integrità obbliga la Stazione Appaltante e l'Operatore Economico ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Nel caso l'Operatore Economico sia un consorzio ordinario, un raggruppamento temporaneo o altra aggregazione di imprese, le obbligazioni del presente documento investono tutti i partecipanti al consorzio, al raggruppamento, all'aggregazione.

Il presente Patto di integrità deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale dell'Operatore Economico comporterà l'esclusione dalla gara.

In sede di gara l'Operatore Economico, pena l'esclusione dalla stessa, dichiara di accettare ed approvare la disciplina contenuta nel presente documento.

Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e del contratto assegnato da questa Stazione Appaltante.

Questo Patto di integrità stabilisce la formale obbligazione dell'Operatore Economico che, ai fini della partecipazione alla gara in oggetto, si impegna:

- a) a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione;
- b) a segnalare al Comune di Cattolica qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto;
- c) ad assicurare di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara;
- d) ad escludere ogni forma di mediazione, o altra opera di terzi, finalizzata all'aggiudicazione ed alla successiva gestione del rapporto contrattuale;
- e) ad assicurare di non aver consolidato intese o pratiche vietate restrittive o lesive della concorrenza e del mercato;
- f) ad informare puntualmente tutto il personale di cui si avvale del presente Patto di integrità e degli obblighi in esso contenuti;
- g) a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
- h) ad inserire le clausole di integrità e anticorruzione nei contratti di subappalto, pena il diniego all'autorizzazione;
- i) a denunciare alla Pubblica Autorità competente ogni irregolarità o distorsione di cui sia venuto a conoscenza per quanto attiene l'attività di cui all'oggetto della gara in causa.

L'Operatore Economico, sin d'ora, accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di integrità, comunque accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- risoluzione ex art. 1456 c.c. previo inserimento di apposita clausola risolutiva espressa nel contratto o perdita del contratto;
- escussione della cauzione provvisoria a corredo dell'offerta;
- escussione della cauzione definitiva di buona esecuzione del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- responsabilità per danno arrecato alla Stazione Appaltante nella misura del 10% del valore del contratto (se non coperto dall'incameramento della cauzione definitiva), impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- esclusione del concorrente dalla gara in oggetto e dalle successive gare indette dalla Stazione Appaltante per un periodo non inferiore ad un anno e non superiore a cinque anni, determinato in ragione della gravità dei fatti e dell'entità economica del contratto.

Il presente Patto di integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente Patto di integrità fra il Comune di Cattolica ed i concorrenti e tra gli stessi concorrenti, sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

IL RAPPRESENTANTE LEGALE DELL'OPERATORE ECONOMICO

Il presente patto di integrità dovrà essere sottoscritto:

- ***dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante, in caso di società o consorzio stabile;***
- ***da tutti i legali rappresentanti delle imprese partecipanti, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario;***
- ***da un procuratore del legale rappresentante a condizione che venga allegata, in originale o in copia autenticata, la relativa procura.***

Centrale Unica di Committenza
tra i Comuni di Cattolica,
Misano Adriatico e San
Giovanni in Marignano c/o
Comune di Cattolica
Piazza Roosevelt n. 5
47841 Cattolica (RN)

OGGETTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle due Farmacie Comunali del Comune di Cattolica. CIG: 7104754479.

ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

(Modulo da compilarsi in due copie, di cui una deve essere lasciata al concorrente)

Si attesta che in data odierna il Sig. _____, identificato mediante

_____, in qualità di: *(indicare con una crocetta)*

1. legale rappresentante della ditta/società _____;
2. soggetto munito di apposita delega scritta in rappresentanza della ditta/società _____ con sede legale in _____ via _____, che prende parte alla presente gara nella qualità di _____

- a) ha preso cognizione dei locali delle attuali sedi delle farmacie, delle rimanenze in magazzino, di ogni ulteriore dato richiesto in relazione alla lettera di invito, allo schema di contratto e relativi allegati (nessuno escluso);
- b) delle attività che si svolgono abitualmente nelle sedi farmaceutiche presso le quali deve essere eseguito il servizio oggetto di gara;
- c) ha preso quindi conoscenza della natura dei luoghi, delle condizioni del territorio, delle condizioni ambientali e locali, nonché di ogni circostanza ed alea ad esse connesse che possa aver influenza sulla formulazione dell'offerta e nell'esecuzione del servizio, ivi compresa la presenza delle attrezzature e dei beni.

Cattolica, _____

In fede

Per il Comune _____

Per la ditta/società/concorrente _____

(allegare fotocopia di un documento di identità leggibile in corso di validità)

Centrale Unica di Committenza
tra i Comuni di Cattolica,
Misano Adriatico e San
Giovanni in Marignano c/o
Comune di Cattolica
Piazza Roosevelt n. 5
47841 Cattolica (RN)

OGGETTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle due Farmacie Comunali del Comune di Cattolica: CIG 7104754479.

**MODELLO OFFERTA ECONOMICA
(Dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e
s.m.i.)**

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, CF _____, residente in _____, via _____, n. _____, nella qualità di Legale Rappresentante/Procuratore dell'impresa _____, con sede in _____, via _____, CF _____, P. IVA _____, che prende parte alla presente gara nella qualità di (barrare la casella che interessa)

- ➔ Farmacista singolo o associato;
- ➔ Società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata, aventi oggetto sociale compatibile con lo svolgimento delle attività oggetto della presente gara;
- ➔ Capogruppo/mandataria/mandante di una associazione temporanea o di un consorzio ordinario già costituito fra le imprese:
- ➔ Capogruppo/mandataria/mandante di una associazione temporanea o di un consorzio ordinario da costituirsi fra le imprese:
- ➔ Altro:

OFFRE

a) il seguente rialzo percentuale (%) sul seguente canone annuo posto a base di gara:

RIALZO OFFERTO IN % E IN LETTERE

FARMACIE A) e B) CIFRA - % (MAX 2 CIFRE DECIMALI)	Base d'asta € 83.066,00 (LETTERE)
_____ - _____ %	_____

Pertanto il canone di concessione annuo offerto è pari:

- ad € _____ (.....) oltre IVA di legge

b) il seguente corrispettivo, espresso in percentuale, del primo margine di contribuzione, determinato sottraendo dal fatturato annuale al netto di IVA, il costo del venduto, il contributo ENPAF e convenzionale, nonché la ritenuta che viene generalmente aggiornata dalla Legge Finanziaria o eventuali imposte e tasse sostitutive e/o direttamente imputabili al fatturato:

FARMACIE A) e B) CIFRA - % (MAX 2 CIFRE DECIMALI)	(LETTERE)
_____ - _____ %	_____

c) il seguente importo corrispondente al 20% del canone complessivamente offerto per le due Farmacie Comunali per tutta la durata della concessione, da versare alla data di sottoscrizione del contratto:

€.....(.....)

DICHIARA

Ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 che i costi della sicurezza aziendali che l'impresa sosterrà ammontano ad € _____ e che gli stessi sono ricompresi nell'importo offerto in sede di gara.

DICHIARA

- che l'offerta è vincolante per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- che l'offerta economica è comprensiva di tutte le spese da sostenersi in relazione ai servizi oggetto di gara;
- che in caso di discordanza tra l'importo espresso in percentuale e quello in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione aggiudicatrice;
- di aver giudicato i prezzi offerti, nel loro complesso, remunerativi; essi si intendono comprensivi di tutti gli oneri di esecuzione previsti negli atti di gara, anche se non espressamente indicati nel testo di ogni singola voce e nelle disposizioni di legge in materia;
- di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro e di ogni altra norma di legge e che il prezzo offerto include il costo del personale e il costo delle misure di adempimento alle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- di mantenere validi ed impegnativi i prezzi offerti per tutto il periodo contrattuale.

Data _____

Il Legale Rappresentante/Procuratore

(Timbro e firma per esteso e leggibile)

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 si ricorda che la firma apposta non necessita di autentica e deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

(La dichiarazione deve essere sottoscritta a pena esclusione dai seguenti soggetti:

- Farmacista singolo in caso di partecipazione individuale o dagli associati;***
- da tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita; da tutti gli amministratori dotati di potere di rappresentanza se trattasi di altro tipo di società;***
- da tutti i soggetti che costituiranno Raggruppamento Temporanea di Imprese o Consorzio non ancora costituiti;***
- dal soggetto munito di rappresentanza della ditta mandataria in caso di associazione o Consorzio già costituiti; in tale caso dovrà essere presentato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo, in copia autentica del Consorzio o ATI).***

**DICHIARAZIONE CONTENENTE L'INDICAZIONE DEL SOGGETTO CUI SARÀ
AFFIDATO L'INCARICO DI DIRETTORE DELLA/E FARMACIA/E**

DICHIARAZIONE NECESSARIA PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA
RESA ANCHE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto, nato
a.....il..... residente in.....
.....Via.....n.....,
Codice Fiscale.....domiciliato per la
carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di (*farmacista,
titolare, legale rappresentante, procuratore, altro, del gruppo associato di farmacisti o della
persona giuridica*).....
.....
.....
.....

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 consapevole della
responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci
e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non
più corrispondenti a verità e consapevole, altresì, che qualora emerga la non veridicità del
contenuto della presente dichiarazione lo scrivente *operatore economico* decadrà dai
benefici per i quali la stessa è rilasciata;
- ai fini della partecipazione alla presente gara;

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

- 1) di nominare, in caso di aggiudicazione, in qualità di Direttore della/e Farmacia/e un
farmacista iscritto all'Albo e in possesso di un'esperienza nel settore, di almeno 3
(tre) anni, individuato nella persona del Dottor.....
.....
nato a.....il.....residente.....Via.....
.....n.....Codice
Fiscale.....Partita Iva.....,
iscritto all'Albo dei Farmacisti dell'Ordine di..... , al n.....
.....;
- 2) che il soggetto indicato come Direttore non è altro soggetto partecipante alla
presente procedura né amministratore o socio di altre società (anche da costituire)

partecipanti alla presente procedura, né risulta designato quale Direttore della/e Farmacia/e da altri soggetti partecipanti alla presente procedura.

Si allegano i seguenti documenti:

- 1) copia dell'iscrizione all'Albo Farmacisti;
- 2) documentazione (resa anche in forma di dichiarazione ex art.46 e 47 DPR n. 445/2000) comprovante l'esperienza almeno triennale (paragrafo 8.3 della lettera di invito);
- 3) copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del dichiarante e del soggetto indicato come Direttore della/e Farmacia/e.

Luogo e data

(firma legale rappresentante del concorrente)

(firma Direttore Farmacia/e indicato)

SCHEMA CONTRATTO DI SERVIZIO

alle ore _____ (____) del giorno _____ (____) del
mese _____ dell'anno _____ (_____)

PRESSO

TRA

Comune di Cattolica, con sede in **Cattolica**, Piazza Roosevelt n. 5, c.f. 00343840401 a firma della Dott.ssa Claudia M. Rufer, nata a [●], il [●], domiciliata per la carica presso il suddetto indirizzo, nel suo ruolo di **Dirigente del Settore 4**, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente pubblico locale, come da [●] n. [●] del [●] (il **Comune**)

e

_____, con sede in _____, in persona del _____ [●]
nato a [●] il [●], in virtù dei poteri attribuitigli con [●] del [●] (il Concessionario)

Il **Comune** e il **Concessionario** potranno essere denominati singolarmente **Parte** e congiuntamente **Parti**

Premesso che

(a) il Comune è proprietario di due Farmacie Comunali ubicate rispettivamente in Via Del Prete n. 5 e in Via Cabral n. 26/A/B presso il Centro Commerciale "Diamante";

(b) con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 20.02.2017, il Comune ha approvato gli indirizzi nella riorganizzazione del servizio di farmaceutico stabilendo di scegliere quale modulo gestorio la concessione a terzi e indicando:

- i. il criterio per la scelta del concessionario che sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- ii. la durata della concessione stabilita in un massimo di anni 20 (venti);
- iii. l'individuazione, a mezzo di apposita stima economica, di un canone annuo per la durata di un massimo di anni 20 (venti) da sottoporre a rialzo;
- iv. l'offerta economica del futuro concessionario dovrà prevedere un corrispettivo, espresso in percentuale, del primo margine di contribuzione ed un'anticipazione pari al 20% del canone offerto da corrispondersi alla data di stipula del contratto: è prevista anche un'offerta tecnica;

- v. assicurare la permanenza della sede di esercizio dell'attività nel Comune di Cattolica negli attuali locali o in ogni caso all'interno dell'area individuata nella Pianta Organica allegata sub 10) alla lettera di invito;
- vi. garantire il personale attualmente impiegato nella gestione del servizio, nei limiti e nelle forma indicate nel successivo art. 6, prevedendo negli atti di gara la c.d. clausola sociale;
- vii. dare atto che la proprietà delle Farmacie, anche a seguito dell'affidamento in concessione, rimarrà in capo al Comune;

(c) in attuazione delle suindicate linee di indirizzo consiliari, con determina a contrarre n. del e successiva lettera di invito, la Centrale Unica di Committenza, per conto del Comune di Cattolica ha indetto la procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. avente ad oggetto, l'affidamento in concessione della gestione delle due farmacie comunali ubicate in Cattolica, rispettivamente in Via Del Prete n. 5 ed in Via Cabral n. 26/A/B, attualmente gestite dal Comune stesso;

(d) all'esito della suddetta procedura di gara è stato selezionato quale concessionario del servizio.....;

(e) il presente contratto rappresenta sostanzialmente e formalmente la specifica ricognizione e costituzione degli obblighi e dei diritti delle parti, in quanto conseguenti la gestione del servizio nel seguito trattato;

(f) il presente contratto potrà essere oggetto di integrazioni, variazioni o modifiche (non sostanziali) previo accordo tra il Comune e il Concessionario, nel rispetto dei limiti di legge.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

(Recepimento della premessa)

1) Le premesse sono parte integranti ed inscindibili del presente contratto, in quanto costituiscono condizioni preliminari, essenziali ed irrinunciabili per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle parti con il presente contratto, e si devono intendere come se qui fossero state totalmente riscritte.

Art. 2

(Finalità del contratto)

1) Il presente contratto ha come finalità quella di disciplinare i rapporti tra il Comune e il concessionario, circa il servizio affidato a quest'ultimo a seguito di procedura di gara, fissandone gli obblighi ed i diritti reciproci, al fine di garantire l'autonomia gestionale del concessionario e consentire il contemporaneo perseguimento degli obiettivi riferiti al servizio in esame, in favore della cittadinanza servita.

2) Il presente contratto rappresenta le linee-guida alle quali il concessionario dovrà attenersi nell'esecuzione del servizio.

Art. 3

(Durata)

- 1) La durata del presente contratto è pari ad anni 20 (venti) a decorrere dalla stipula del presente contratto di servizio.
- 2) E' esclusa qualsiasi forma di rinnovo e/o proroga del servizio successivamente alla scadenza dello stesso.
- 3) L'Ente si riserva, successivamente alla scadenza del contratto di servizio, di disporre una proroga agli stessi patti e condizioni, limitatamente al periodo necessario per l'espletamento della procedura competitiva ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del nuovo soggetto affidatario, e comunque per un periodo non eccedente un semestre.

Art. 4

(Oggetto del contratto)

- 1) Il presente contratto ha per oggetto lo svolgimento dell'attività di gestione farmaceutica pubblica al dettaglio presso i locali delle due Farmacie Comunali site in Cattolica, rispettivamente in Via Del Prete n. 5 ed in Via Cabral n. 26/A/B presso il Centro Commerciale "Diamante".
- 2) Nell'ambito dei propri compiti il concessionario provvede, a titolo esemplificativo, alla dispensazione ed alla distribuzione di specialità farmaceutiche per uso umano e veterinario, prodotti galenici, omeopatici, articoli sanitari, presidi medico-chirurgici, prodotti di medicazione, prodotti dietetici, prodotti cosmetici e per l'igiene personale, alimenti per la prima infanzia, complementi alimentari, integratori della dieta, prodotti di erboristeria, apparecchi medicali ed elettromedicali, prodotti ortopedici e tutti gli altri prodotti normalmente oggetto di vendita nelle farmacie; la vendita di materiale di medicazione, di presidi medico-chirurgici, di reattivi e diagnostici; l'effettuazione di test diagnostici; le altre attività complementari quali la rilevazione del peso, la misurazione della pressione arteriosa (gratuita), screening della glicemia (gratuito), servizi infermieristici fisioterapici assistenziali a pagamento; servizi al cliente basati sull'utilizzo della tessera sanitaria attraverso tecnologie di rete funzionali alla erogazione dei servizi sanitari (prenotazione dei servizi sanitari tramite C.U.P. ecc.); la divulgazione presso la clientela per tutta la durata della concessione, di pieghevoli (*depliant* o *giornaletti*, ecc.) che diffondano l'educazione sanitaria ed in particolare la conoscenza del farmaco generico.
- 3) Il concessionario si obbliga altresì a garantire i servizi aggiuntivi e migliorativi come da offerta tecnica presentata in sede di gara.
Nello specifico: _____.
- 4) Il Comune resta proprietario delle Farmacie, mentre al concessionario spetta la gestione delle stesse.
- 5) Il Comune potrà affidare al concessionario ulteriori servizi o funzioni, diversi da quelli previsti nel presente contratto, purché attinenti o connessi o complementari con il Servizio oggetto del presente contratto. In tale eventualità i nuovi servizi saranno disciplinati organicamente in apposita appendice al Contratto.

Art. 5

(Corrispettivo)

- 1) Come previsto negli atti di gara il Concessionario corrisponderà al Comune i seguenti corrispettivi:
 - a) un'anticipazione pari ad euro €..... (.....) corrispondente al 20% del canone complessivamente offerto per l'intera durata

della concessione. Il suddetto importo viene corrisposto al Comune alla data di stipula del presente contratto;

b) un canone annuo rivalutabile per 20 (venti) annualità pari ad euro (...../00) oltre ad IVA di legge. La prima rata di canone dovrà essere corrisposta alla stipula del presente contratto; le seguenti rate saranno corrisposte con rate anticipate semestrali;

c) un corrispettivo pari al.....% del primo margine di contribuzione, determinato sottraendo dal fatturato annuale al netto di IVA, il costo del venduto, il contributo ENPAF e convenzionale, nonché la ritenuta che viene generalmente aggiornata dalla Legge Finanziaria o eventuali imposte e tasse sostitutive e/o direttamente imputabili al fatturato. Il canone così determinato sarà assoggettato ad IVA.

2) Il canone di concessione è soggetto ad annuale rivalutazione nella misura del 100% in base all'indice ISTAT (FOI - Indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e di impiegati), all'inizio di ogni anno solare.

3) Il concessionario si impegna ad acquistare le rimanenze di magazzino, al costo d'acquisto individuabile alla voce "valore netto scontato", indicate nell'allegato 16) della lettera di invito, il cui valore definitivo verrà determinato in contraddittorio con l'Amministrazione alla data del subentro.

Art. 6

(Clausola sociale)

1) Il concessionario si obbliga ad assumere le n. 4 unità in servizio a titolo indeterminato presso l'Amministrazione Comunale e le unità a tempo determinato con contratto attualmente vigente.

2) All'uopo il concessionario si obbliga a subentrare in tutti i rapporti di lavoro facenti capo ai dipendenti addetti alla attività delle farmacie oggetto di concessione, che siano in essere al momento del perfezionamento dell'atto di concessione del servizio, con mantenimento di ogni effetto giuridico ed economico dell'anzianità di servizio, nonché dei livelli di inquadramento ed i ruoli professionali in essere.

3) In alternativa, qualora i predetti dipendenti richiedessero un periodo di comando biennale, il concessionario si obbliga a rimborsare i relativi oneri all'Amministrazione Comunale; trascorso il suddetto periodo di comando il trasferimento diverrà definitivo. E' in ogni caso previsto, in caso di cessazione anticipata della concessione, il rientro di tale personale nei ruoli dell'Amministrazione.

Art. 7

(Obblighi generali del Comune e del concessionario)

1) Il Comune si impegna a cooperare per quanto possibile al fine del miglior espletamento del servizio da parte del concessionario.

2) Nell'ambito del servizio in esame, il Comune è, e resta, l'unico soggetto deputato alle decisioni proprie del titolare dell'esercizio.

3) Il concessionario si impegna, così come si impegnerà:

a) ad osservare tutte le leggi nazionali e regionali, i regolamenti e le norme vigenti in materia, comprese quelle che dovessero essere emanate nel corso dell'esecuzione del servizio;

b) a svolgere il servizio ad esso affidato con il presente contratto nel rispetto delle vigenti leggi;

c) all'esecuzione delle istruttorie necessarie per l'ottenimento delle autorizzazioni, concessioni, benestari ed ogni altro provvedimento delle Autorità preposte, che si dovesse rendere necessario.

Art. 8

(Obblighi particolari del Comune)

1) Il Comune si impegna, in particolare :

- a) a favorire un sistema informativo per le comunicazioni tra il comune e il concessionario;
- b) a favorire il massimo e più agevole accesso a tutte le informazioni istituzionali in possesso del Comune (dati sulla popolazione, sul territorio, sull'ambiente, ecc.); fatte salve tutte le garanzie di sicurezza e/o *privacy* di legge;
- c) a dare collaborazione coi propri uffici amministrativi ed in particolare informare con congruo anticipo il concessionario di eventuali modifiche ai regolamenti dell'ente che possono, in qualsiasi modo, influire sul servizio in esame;
- d) a cooperare con il concessionario e, in particolare ad adottare tempestivamente tutti i provvedimenti e a porre in essere tutti gli adempimenti che rientrano nelle proprie competenze al fine di rendere ancor più agevole la corretta esecuzione del servizio;
- e) a fornire tempestivamente tutti gli atti di natura regolamentare, tariffaria, ecc. rilevanti ai fini del servizio.

Art. 9

(Obblighi particolari del concessionario)

1) Il concessionario, pena la decadenza dall'affidamento e la risoluzione del contratto di cui al successivo art. 19, si obbliga:

- a. a organizzare il servizio in oggetto nel rispetto delle previsioni indicate nel presente contratto, negli atti di gara e nella vigente legislazione in materia;
- b. a organizzare il servizio in oggetto nel rispetto a proprio completo rischio e onere, assumendo a proprio carico tutte le spese relative alle risorse umane, nonché alla fornitura dei mezzi e delle attrezzature necessarie;
- c. all'osservanza di tutte le leggi nazionali e regionali, i regolamenti e gli accordi collettivi che regolano il rapporto di lavoro instaurato con il personale, impegnandosi altresì all'adempimento di tutti gli obblighi e gli oneri concernenti le assicurazioni obbligatorie, ivi compresa l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro;
- d. a dotarsi di personale in possesso dei requisiti di legge previsti per l'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto ed a garantire l'effettuazione, da parte del proprio personale, dei controlli medico sanitari e degli adempimenti periodici previsti per legge. In particolare si obbliga a nominare il Direttore delle Farmacie nella persona di un farmacista iscritto all'Albo e in possesso di un'esperienza nel settore, di almeno 3 (tre) anni ed avente le caratteristiche di cui all'art. 8.3 della lettera di invito;
- e. ad assicurare la permanenza delle Farmacie presso le attuali sedi ubicate o in ogni caso all'interno dell'area individuata dalla Pianta Organica allegata sub 10) alla lettera di invito;
- f. a corrispondere al Comune un'anticipazione pari ad euro €
(.....) corrispondente al 20% del canone complessivamente offerto per tutta la durata della concessione, di cui al precedente art. 5, lettera a), alla data di stipula del presente contratto;
- g. a corrispondere al Comune il canone annuale alle scadenze di cui al precedente art. 5, lettera b);

- h. a corrispondere al Comune un corrispettivo, espresso in percentuale, del primo margine di contribuzione, di cui al precedente art. 5, lett. c);
- i. ad acquistare le rimanenze di magazzino, al costo d'acquisto individuabile alla voce "valore netto scontato", indicate dall'allegato 16) della lettera di invito, il cui valore definitivo andrà comunque determinato in contraddittorio con l'Amministrazione alla data del subentro;
- j. a rinunciare, sin dalla stipula del presente contratto, alla corresponsione, da parte dell'Amministrazione, della differenza in denaro tra la consistenza di inventario all'inizio e al termine del rapporto, in deroga al disposto dell'art. 2561, 2° comma del codice civile;
- k. ad osservare, per il personale dipendente, tutte le norme vigenti in materia ed in particolare quelle sull'assicurazione e la previdenza sociale, sulla sicurezza impianti e salute sul lavoro di cui al D. Lgs 81/2008 (testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro, TUSSL) e s.m.i. e Testo unico sulla *privacy* di cui al D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. Di conseguenza si impegna, in caso di inadempienza ai suddetti obblighi, a tenere sollevato il Comune da responsabilità, assumendo a proprio carico i relativi oneri, nonché le eventuali sanzioni civili e penali previste dalle disposizioni vigenti in materia;
- l. a garantire i servizi aggiuntivi e migliorativi come da offerta tecnica presentata in sede di gara. Nello specifico: _____;
- 2) Sempre il concessionario, pena l'applicazione di penali di cui al successivo art. 18, si obbliga, altresì:
- a. a garantire la regolarità del servizio;
 - b. a garantire un servizio di qualità e una adeguata informazione all'utenza;
 - c. a trasmettere al Comune entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno la documentazione contabile attestante i ricavi e le spese derivanti dalla gestione.

Art. 10

(Carattere del servizio)

- 1) Il servizio oggetto del presente contratto costituisce attività di pubblico interesse sottoposto, quindi, alla normativa in vigore e, pertanto, per nessuna ragione potrà essere sospeso o abbandonato, salvo scioperi o altre cause di forza maggiore, da regolamentarsi comunque e per quanto compatibili, con le disposizioni di cui alla L. 146/1990 e s.m.i., attinenti i servizi pubblici essenziali.
- 2) In caso di abbandono o sospensione o in genere per ogni gravissima inosservanza degli obblighi e delle condizioni del presente contratto e del capitolato d'oneri, il Comune potrà dichiarare la decadenza dell'affidamento e la risoluzione del contratto da parte del concessionario e sostituirlo con altro soggetto, per l'esecuzione d'ufficio del servizio di cui trattasi, fatta salva la rivalsa delle spese.

Art. 11

(Riservatezza dei dati sensibili)

- 1) Il concessionario garantisce la riservatezza dei dati sensibili ed il loro corretto uso ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Testo unico sulla *privacy*), con particolare riferimento a quelli che ineriscono la salute dei dipendenti.

Art. 12

(Controllo del servizio)

- 1) Il Comune si riserva di disporre in qualsiasi momento verifiche e controlli sulle modalità di erogazione del servizio e sul rispetto dello stesso alle prescrizioni previste negli atti di gara e nel presente contratto, senza che il concessionario possa eccepire nulla al riguardo.

2) Il Comune (nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, TUSSE) può effettuare in qualunque momento visite ed ispezioni nei locali deputati alla gestione del servizio e, nonché nei luoghi in cui venga svolto il servizio ovvero qualunque attività connessa.

3) In occasione delle ispezioni di cui sopra, il Comune può effettuare campionamenti ed ogni operazione conoscitiva, ivi compreso l'acquisizione di copie documentali o l'assunzione di testimonianze comunque relative al servizio svolto, avvalendosi di personale esperto anche esterno alla propria struttura, fatte salve tutte le garanzie di sicurezza e salute sul lavoro e/o della *privacy* ai sensi di legge.

4) Il concessionario presta al Comune ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di cui sopra, compatibilmente con la necessità di garantire la prestazione del servizio.

5) Il concessionario sarà preventivamente invitato a partecipare alle missioni di controllo anzi esposte, fornendo tutte le informazioni, i supporti e le documentazioni utili ai controlli stessi.

6) Il Comune si riserva di attivare indagini conoscitive (ricerche di mercato, indagini demoscopiche, *panel* d'utenti, analisi merceologiche, ecc.), finalizzate a verificare l'efficacia e l'efficienza del servizio, e quindi il grado di soddisfazione dell'utenza.

Art. 13

(*Cessione del contratto – Subappalto*)

1) E' tassativamente vietata la cessione totale o parziale del contratto, dei profitti, degli obblighi derivanti dal presente contratto.

2) E' fatto assoluto divieto al concessionario di subaffidare, totalmente o parzialmente, la gestione del servizio oggetto di concessione.

Art. 14

(*Personale*)

1) E' fatto obbligo al concessionario di assicurarsi il corretto comportamento morale e professionale del proprio personale dipendente verso l'utenza, nonché la corretta disciplina nello svolgimento delle mansioni dello stesso personale, con particolare riguardo al rispetto delle normative sulla sicurezza sugli impianti e sulla sicurezza e salute sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008, TUSSE e s.i. e della *privacy* di cui al D. Lgs. 196/2003.

2) Nell'espletamento dei servizi in oggetto, il concessionario sotto la sua responsabilità, sarà tenuto a far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni di Legge e di Regolamento applicabili in materia e, comunque, tutte le altre norme contenute nel capitolato d'onori e nel Contratto.

Art. 15

(*Responsabilità*)

1) Il concessionario sarà responsabile dei danni comunque arrecati a terzi direttamente o indirettamente, mantenendo indenne il Comune da qualsiasi pretesa riconducibile ai rapporti inerenti l'erogazione del servizio.

2) Il concessionario si obbliga a sollevare il Comune da ogni imposta, tassa, tributi, ecc., previsti per legge a causa di suoi inadempimenti, così come il Comune rimane comunque estraneo ai rapporti tra il concessionario ed i suoi eventuali fornitori e terzi in genere.

3) Il concessionario risponde del comportamento dei dipendenti (o comunque dei soggetti da esso coinvolti) sia per la esecuzione del servizio che per la relativa disciplina interna ed esterna con l'utenza.

4) In ottemperanza alle prescrizioni di cui al presente articolo il concessionario ha stipulato apposita polizza assicurativa di responsabilità civile finalizzata alla copertura dei rischi conseguenti al risarcimento dei danni prodotti al Comune, al personale del Comune ovvero a terzi o a cose di terzi da dipendenti del concessionario nell'espletamento dell'attività oggetto del presente contratto, con massimale pari ad almeno € _____(_____/00)

Art. 16

(Cauzione definitiva)

- 1) A garanzia della perfetta ed integrale esecuzione del contratto è stata costituita da parte del concessionario una cauzione definitiva di importo pari a € _____, secondo le modalità indicate nella lettera di invito.
- 2) La cauzione sarà svincolata secondo le modalità indicate dall'art. 103, comma 5, del D.Lgs. 50/2016.
- 3) In caso di escussione totale o parziale della cauzione, il concessionario dovrà reintegrarla sino all'importo convenuto, entro il termine di venti giorni.
- 4) La cauzione definitiva di cui trattasi resterà valida per tutto il periodo del servizio e, quindi fino al momento della formale liberazione del debitore principale del Comune, e quindi, in via generale, sino a 30 (trenta) giorni solari consecutivi dall'individuazione del nuovo soggetto gestore, sempre che non vi siano riserve o controversie in atto con il Comune.

Art. 17

(Penali)

- 1) In caso di mancato rispetto, anche di una sola delle condizioni contenute nel presente contratto e nell'offerta presentata in sede gara, il Comune provvederà alla contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo raccomandata A.R./pec, assegnando al concessionario un termine perentorio di dieci giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni.
- 2) Nel caso in cui il Concessionario non controdeduca nel termine assegnatogli oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, l'Amministrazione Comunale applicherà, a titolo di penale una sanzione variabile da €. 200,00 (duecento/00) ad €. 500,00 (cinquecento/00) per ogni singola infrazione, a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.
- 3) Decorso inutilmente il termine stabilito dal comma 1 del presente articolo, ai sensi dell'art. 1454 c.c., il Comune può procedere alla decadenza dell'affidamento e alla risoluzione di diritto del contratto, riservandosi qualsiasi azione di rivalsa per il risarcimento dei danni.
- 4) L'importo delle penali sarà escusso sulla cauzione definitiva. In tal caso il concessionario sarà obbligato a reintegrare il deposito cauzionale su semplice richiesta scritta da parte del Comune, entro i 15 giorni successivi alla riscossione della medesima.

Art. 18

(Revoca, Decadenza dell'affidamento e Risoluzione e del contratto)

- 1) Tutte le clausole contenute nel presente contratto sono ritenute essenziali e pertanto ogni eventuale inadempienza può produrre la revoca, la decadenza dell'affidamento e la risoluzione del contratto stesso, previa diffida scritta.
- 2) Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, in caso di modifiche o revisione sostanziale del servizio o parte dello stesso ai sensi dell'art 175 del D.Lgs. 50/2016, ovvero per sopravvenute evidenti esigenze di interesse pubblico.

3) Oltre a quanto previsto dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 1453 del codice civile, il Comune, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, potrà pronunciare la revoca, la decadenza dall'affidamento e la risoluzione espressa del contratto, in presenza delle ipotesi specificatamente previste nel presente contratto e nel capitolato d'onori, ed in caso di:

- a) perdita dei requisiti di idoneità morale, finanziaria e professionale previsti dalla normativa vigente;
- a) gravi e ripetute irregolarità o mancanze in materia di sicurezza sul lavoro;
- b) mancato rispetto delle disposizioni normative e degli obblighi contrattuali per il personale dipendente;
- c) gravissime e ripetute violazioni e/o inadempienze degli obblighi assunti in sede di partecipazione alla gara, non eliminati a seguito di diffida formale da parte del Comune;
- d) cessazione o liquidazione o fallimento o sussistenza delle cause di decadenza previste per legge;
- e) gestione in modo gravemente inefficiente del servizio in esame ad essa affidato;
- f) violazione del divieto di cessione del contratto e di subappalto dello stesso;
- g) mancato rispetto degli ulteriori obblighi assunti in sede di gara, sulla base della offerta tecnica presentata;
- h) inosservanza delle leggi vigenti in materia e successive modifiche, nel corso del contratto.

4) Il concessionario diffidato, può presentare controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni solari consecutivi dal momento in cui abbia ricevuto la contestazione di cui al sopraccitato comma del presente articolo.

5) In caso di risoluzione del contratto per fatto addebitabile al concessionario, a quest'ultimo spetterà solo il pagamento delle prestazioni già eseguite e nessun tipo di indennizzo. Resta salvo il diritto del Comune ad affidare il servizio a soggetti terzi addebitandone i costi al concessionario, nonché ad agire in giudizio per ottenere il risarcimento dei danni che possano essere derivati al Comune e a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

Art. 19

(Tracciabilità e antimafia)

1) Ai sensi della Legge n. 136/2010 e s.m.i. sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il concessionario dichiara il conto corrente dedicato le cui coordinate bancarie sono: _____ . Le persone delegate ad operare sul conto sono _____

2) Sempre ai fini della legge n. 136/2010 e s.m.i. il Codice identificativo della gara (CIG) relativo alla concessione è il seguente: 7104754479.

3) Ai sensi del D.Lgs. legislativo n. 159/2011, artt. 67 e 76 comma 8, si prende atto che in relazione al concessionario, non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale.

4) La presenza di impedimenti ai sensi del D.Lgs. legislativo n. 159/2011, anche se noti e/o sopravvenuti successivamente alla stipula è causa di decadenza dall'affidamento e di risoluzione del presente contratto.

5) Il concessionario dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

Art. 20

(Clausola anticorruzione)

- 1) Il concessionario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità e correttezza nonché a non compiere nessun atto od omissione finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.
- 2) Il concessionario si impegna, altresì, a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto.
- 3) Il concessionario dichiara, inoltre, di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al Protocollo di intesa per la legalità, la qualità, la regolarità e la sicurezza del lavoro e delle prestazioni negli appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture sottoscritto in data 16.09.2013 (sito Prefettura di Rimini) che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante del contratto, e di impegnarsi a rispettare e a far rispettare le clausole in esso riportate, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto.
- 4) Il concessionario, infine, dichiara di essere in regola con le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16ter del D. Lgs. n. 165/2001, secondo cui "i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri".
- 5) Il concessionario si impegna altresì ad attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di comportamento adottato dal Comune di Cattolica con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 29/01/2014.

Art. 21

(Controversie e foro competente)

- 1) Ogni controversia tra il Comune e il concessionario anche in sede di liquidazione, di natura tecnica e/o giuridica, che possa insorgere circa l'esclusiva interpretazione, la validità, l'efficacia e l'esecuzione del presente contratto, e relativa a diritti disponibili a norma di legge (fatta eccezione per quelli di inderogabile competenza del giudice amministrativo), sarà di competenza esclusiva del Giudice Ordinario del Foro di Rimini. E' espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 22

(Registrazione)

- 1) Il presente contratto redatto in forma di scrittura privata con firme non autenticate, sarà registrato solo in caso d'uso ed a richiesta delle parti ai sensi dell'art. 5 comma 4 del D.P.R. 131/1986 , con spese (se dovute) a carico del concessionario.

LETTO, ACCETTATO E SOTTOSCRITTO

Per il Comune

(_____)

Per il Concessionario
(Il legale rappresentante)

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 1341 e 1342 C.C., le parti dichiarano di aver compreso e di accettare, senza riserve presenti e future, gli articoli:

- Art. 3 Durata
- Art. 4 Oggetto del contratto
- Art. 5 Corrispettivo
- Art. 6 Clausola sociale
- Art. 7 Obblighi generali del Comune e del concessionario
- Art. 8 Obblighi particolari del Comune
- Art. 9 Obblighi particolari del concessionario
- Art. 10 Carattere del servizio
- Art. 12 Controllo del servizio
- Art. 13 Divieto di cessione del contratto
- Art. 14 Personale e vestiario
- Art. 15 Responsabilità
- Art. 16 Cauzione definitiva
- Art. 17 Penali
- Art. 18 Revoca, Decadenza dall'affidamento e Risoluzione del contratto
- Art. 19 Tracciabilità e antimafia
- Art. 20 Clausola anticorruzione
- Art. 21 Controversie e foro competente
- Art. 22 Registrazione

Per il Comune

(_____)

Per il concessionario

(Il legale rappresentante)

COMUNE DI CATTOLICA

Farmacie Comunali di Cattolica

Relazione di stima delle due Farmacie Comunali
in funzione della procedura ad evidenza pubblica
per la cessione della gestione.

Gennaio 2017

Dott.ssa Cinzia Farinelli
Dott.ssa Claudia Rufer

SOMMARIO

1. Premessa	3
2. Principali aspetti aziendali.....	3
3. Principali metodi di valutazione.....	4
4. Criteri generali adottati per la redazione della relazione.....	7
5. Quadro giuridico della cessione della titolarità delle farmacie e il diritto di prelazione dei dipendenti..	8
6. Determinazione del valore dell'Avviamento Commerciale.....	9
7. Determinazione del valore attribuibile quale base d'asta per l'affidamento in concessione ventennale	13
8. Conclusioni.....	15

ALLEGATI

Allegato A Pianta organica

Allegato B Contratto di locazione Via del Prete

Allegato C Inventario dei beni mobili Via del Prete

Allegato D Contratto di locazione San Benedetto

Allegato E Inventario dei beni mobili San Benedetto

Allegato F Riepilogo bilanci farmacie (2012 – 2016)

Allegato G Rimanenze finali farmacie (2012 – 2016)

1. PREMESSA

La presente relazione di stima è stata redatta dai dirigenti Farmacie Comunali e Servizi Finanziari del Comune di Cattolica.

Lo scopo della presente relazione è quello di individuare un congruo canone di concessione per collocare in gestione le due farmacie comunali. La scelta di cedere la gestione è dettata essenzialmente da tre fattori: la crescente concorrenza del settore privato, la difficoltà di gestire la “cosa pubblica” con criteri di efficienza ed economicità, e la necessità, non più procrastinabile, di investire risorse e finanze per rilanciare e riqualificare le due aziende attualmente non più al passo con le esigenze del mercato.

Nel territorio comunale di Cattolica sono presenti 5 farmacie, tre delle quali sono private e due di proprietà del comune. La pianta organica, **allegato (A)**, evidenzia il territorio di competenza di ognuna di esse. Nella zona 1, all'interno del centro commerciale “Diamante”, è presente la Farmacia San Benedetto, nella zona due, in via del Prete in prossimità dell'incrocio con via Fiume, è presente la farmacia comunale n.1

2. PRINCIPALI ASPETTI AZIENDALI DELLE DUE FARMACIE

La farmacia comunale n. 01, ubicata in via Del Prete n. 5, è stata autorizzata con atto n. 799/1966 del Medico Provinciale, ed ha avviato la sua operatività in data 15/06/1966.

La farmacia comunale San Benedetto, ubicata in via Cabral n. 26/A e 26/B presso il centro commerciale “Diamante”, è stata autorizzata con Decreto del Sindaco n. 06035 del 14./06/1995, ed ha avviato la sua operatività in data 14./06/1995.

Impegno occupazionale:

Attualmente le due farmacie occupano in totale, indistintamente per l'una o per l'altra, quattro dipendenti assunti a tempo indeterminato con Contratto Collettivo Nazionale degli Enti Locali. Tre farmacisti e un collaboratore tecnico:

- **Benelli Maria Angela** nata il 26/07/53, farmacista con livello occupazionale D3, assunta in data 03/01/1986;
- **Rossi Daniela** nata il 02/05/55, farmacista con livello occupazionale D3, assunta in data 01/06/1995;
- **Redeghieri Baroni Paolo** nati il 20/06/1960, farmacista con livello occupazionale D3, assunto in data 10/05/1999;
- **Consolini Doris** nato il 03/08/1962, collaboratore tecnico con livello occupazionale B3, assunto in data 01/12/2000.

Dati economici e organizzativi:

Farmacia n.01 (via Del Prete):

E' ubicata in una zona a forte vocazione turistica. Il bacino d'utenza tende considerevolmente ad aumentare nel periodo estivo.

L'orario d'apertura (ordinanza del sindaco n. 20 del 07/06/2003) è il seguente:

LUN – VEN : 8.30 – 13.00 / 15.30 – 19.30 invernale
LUN – VEN : 8.30 – 13.00 / 16.00 - 21.00 estivo
Aperture festive con turno settimanale (ogni due mesi circa)

L'attività è svolta all'interno di locali di proprietà della sig.ra Bertozzi Savia in virtù di un contratto di locazione stipulato in data 01/02/2016, che si allega alla presente relazione quale **allegato (B)**

Gli arredi, attrezzature e impianti sono quelli risultanti dall'inventario dei beni mobili **allegato (C)**.

La funzione di Direttore è svolta da un farmacista, Dott.ssa Maria Angela Benelli.

Farmacia San Benedetto:

E' ubicata all'interno di un centro commerciale molto avviato, in ottima posizione.

L'orario d'apertura (ordinanza del sindaco n. 20 del 07/06/2003) è il seguente:

LUN – VEN : 8.30 – 13.00 / 15.30 – 19.30 invernale
LUN – VEN : 8.30 – 13.00 / 16.00 - 21.00 estivo
Aperture festive con turno settimanale (ogni due mesi circa)

L'attività è svolta all'interno di locali di proprietà della società Gab-Co s.n.c. in virtù di un contratto di locazione stipulato in data 24/01/2007, che si allega alla presente relazione quale **allegato (D)**.

Gli arredi, attrezzature e impianti sono quelli risultanti dall'inventario dei beni mobili **allegato (E)**.

La funzione di Direttore è svolta da un farmacista, Dott.ssa Daniela Rossi.

Il personale è assunto con il Contratto Collettivo Nazionale degli Enti Locali, con contratto a tempo indeterminato.

Oltre all'attività di vendita e di dispensazione del farmaco, le Farmacie comunali effettuano il servizio di prenotazione CUP e la misurazione della pressione arteriosa.

3. PRINCIPALI METODI DI VALUTAZIONE

Indipendentemente dal fatto che l'intenzione dell'amministrazione comunale non è quella di vendere le farmacie, bensì quello di affidarle in gestione, per una corretta quantificazione del canone di concessione e comunque necessario, prima, stimare il valore commerciale dell'avviamento per ognuna delle due farmacie. Per quanto concerne il procedimento di stima di questo valore, la questione fondamentale è rappresentata dall'individuazione del metodo di valutazione più consono al caso specifico. Si elencano i principali metodi di valutazione proposti dalla dottrina aziendalistica:

1. a) metodo analitico-patrimoniale;
2. b) metodo sintetico-reddituale;

3. c) metodo misto patrimoniale-reddituale;
4. d) metodo del Market Value Added (MVA);
5. e) metodo finanziario;
6. f) metodi empirici.

a) metodo analitico-patrimoniale,

Con il metodo analitico-patrimoniale il valore dell'azienda si determina prescindendo dalla sua capacità di produrre reddito. Si individuano analiticamente i componenti attivi e passivi dell'azienda valutandoli a valori correnti. Il patrimonio netto contabile risultante dalla situazione patrimoniale, redatta con riferimento ad una data prestabilita, deve essere rettificato per tenere conto del valore corrente di tutte le attività e passività nonché del valore delle attività immateriali non rilevate nella situazione patrimoniale iniziale.

Il valore dell'azienda, W , pari al patrimonio netto rettificato, è pertanto così determinato:

$$W=K+ \Delta P$$

dove K è uguale al valore del patrimonio netto contabile risultante dalla situazione patrimoniale di riferimento, dato dalla differenza tra i valori contabili delle attività e delle passività; ΔP è l'ammontare delle plusvalenze delle attività e passività patrimoniali, al netto delle relative minusvalenze, ottenuto per differenza fra valori correnti e contabili.

b) Metodo sintetico-reddituale

Con il metodo sintetico reddituale si determina il valore dell'azienda capitalizzando il reddito medio normale atteso (R) ad un idoneo tasso di attualizzazione (i). Il valore dell'azienda non viene determinato direttamente, ma indirettamente sulla base dei flussi prospettici di reddito giudicati soddisfacenti. In questo caso quindi si ha un modello di calcolo della rivalutazione complessiva del capitale d'impresa determinato sulla base di una redditività prospettica. Nell'ipotesi che l'azienda sopravviva per un tempo infinito, il valore della stessa si determina ricorrendo alla formula della rendita perpetua, che può essere così formalizzata:

$$W=R/i$$

dove R è uguale al valore del reddito medio normalizzato; i è uguale al tasso di attualizzazione.

Nel caso in cui la durata della vita residua dell'azienda sia determinabile con precisione, il valore dell'azienda viene calcolato nel seguente modo:

$$W=R \frac{1-i^{-n}}{i} + Z$$

dove $R \frac{1-i^{-n}}{i}$ è uguale al valore attuale del reddito medio normalizzato per n anni; Z è il valore finale di realizzo dell'azienda al tempo n .

Il reddito medio normalizzato viene individuato in modo da definire un valore che rappresenti le normali condizioni di redditività dell'azienda considerata, e che abbia un'alta probabilità di riprodursi sull'intero orizzonte economico della stima, cosicché lo stesso sia dotato di stabilità. Il reddito, per essere considerato normale, deve essere depurato dalle componenti straordinarie e transitorie e dagli effetti delle politiche di bilancio. Nell'applicazione del metodo sintetico-reddituale, la scelta del tasso di attualizzazione è una delle operazioni più importanti e delicate, perché, a parità di reddito, piccole variazioni del tasso comportano notevoli differenze nel valore attribuito all'azienda.

c) Metodo misto patrimoniale-reddituale

Il metodo misto patrimoniale-reddituale accoglie i principi e criteri di valutazione propri di ciascuno dei due metodi sopra descritti e perviene alla determinazione del valore dell'azienda aggiungendo o sottraendo al valore del patrimonio netto rettificato K' , il valore dell'avviamento positivo o negativo determinato con procedimento autonomo (goodwill o badwill).

d) Metodo del Market Value Added (MVA)

Il Market Value Added (MVA) è un metodo di valutazione d'azienda che si poggia sul concetto di Economic Value Added (EVA), cioè sulla capacità dell'impresa in oggetto di creare valore dopo avere remunerato tutti i fattori produttivi in maniera soddisfacente (comprendendo tra questi anche gli investimenti in capitale di rischio). Il valore attualizzato di tale maggiore ricchezza rappresenta il "valore aggiunto economico" (economic value added) della stessa rispetto al suo valore puramente contabile nella valutazione dell'investitore. Il valore attuale dell'EVA costituisce il maggior importo che un ipotetico investitore è disposto ad impiegare nell'azienda in oggetto rispetto ad un alternativo investimento sul mercato, giustificato dal surplus di valore che la stessa azienda riuscirà a creare rispetto all'ipotetico investimento alternativo. Il valore di mercato dell'Azienda sarà pertanto pari alla somma tra il patrimonio netto espresso a valori correnti ed il valore attuale degli EVA.

e) Metodo finanziario

Il metodo finanziario assimila l'azienda ad un investimento a medio-lungo termine determinando il valore della stessa mediante la capitalizzazione dei flussi finanziari netti futuri attesi. Elemento centrale della valutazione è la determinazione della serie di flussi finanziari futuri che l'azienda sarà in grado di produrre. A tale proposito fondamentali, al fine di rendere attendibili i dati sui quali si fonda la valutazione, sono la considerazione delle scelte strategiche e gestionali dell'impresa e il quadro esterno di riferimento all'interno del quale opera.

f) Metodi empirici

I metodi empirici non si basano su formule valutative razionalmente costruite e deducono il valore direttamente da osservazioni di mercato basandosi anche su transazioni note. Utilizzano tecniche più o meno elaborate per definire "prezzi probabili" negoziabili per una data azienda con riferimento a situazioni simili. Tali metodi, sebbene criticati dalla dottrina per la scarsa razionalità metodologica, hanno un ruolo di primaria importanza nella prassi valutativa aziendale. Come si dirà in seguito sono di comune utilizzo nel settore delle farmacie.

4. CRITERI GENERALI ADOTTATI

Con riferimento ai criteri adottati per lo svolgimento del presente lavoro, occorre anzitutto precisare che esso è stato eseguito sulla base dei documenti e delle informazioni in possesso dell'Amministrazione Comunale.

È evidente che come ogni metodologia valutativa non può essere considerata a priori oggettivamente corretta. La scelta del metodo si concretizza quindi nella ricerca di quello strumento che meno degli altri comporti "perdita d'informazione".

Considerando quelli che costituiscono i due sistemi di valutazione diametralmente più opposti, vale a dire il metodo analitico-patrimoniale e quello sintetico reddituale, si evidenzia come l'applicazione dell'uno o dell'altro possa portare alla determinazione di valori a volte fortemente discostanti tra loro. Ne deriva che l'applicazione di un criterio valutativo non correttamente correlato alla tipologia di operazione che ha richiesto la stima e alla tipologia di azienda oggetto di valutazione, si possa rivelare così fuorviante da rendere inesatta la stima stessa.

Il metodo patrimoniale trova importanti applicazioni con riferimento a quelle aziende nelle quali la struttura patrimoniale costituisce la componente di gran lunga prevalente del valore dell'azienda. Al contrario il metodo sintetico-reddituale tiene essenzialmente conto solo della capacità dell'azienda di remunerare il capitale proprio (valore dell'azienda quale attualizzazione dei flussi di reddito attesi) andando, quindi, a determinare il valore della stessa sulla base di elementi che poco hanno a che fare con i valori di capitale economico.

Per effettuare la scelta del metodo di valutazione più adatto, è necessario definire con precisione la tipologia dell'azienda che si sta valutando ed il contesto ambientale ed economico in cui operano le Farmacie tenendo presente che la presente relazione è esclusivamente volta a stimare il valore dell'avviamento al fine di determinare un canone di concessione che remunererà il solo diritto d'esercizio. Restano pertanto esclusi dalla valutazione i beni strumentali della Farmacia quali arredi, attrezzature e impianti. Sono escluse anche le scorte, inventariate a parte, che dovranno comunque obbligatoriamente essere acquistate dal soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica.

Il valore di una farmacia è rappresentato principalmente dall'avviamento e dal diritto di esercizio della sede farmaceutica. Quest'ultimo ha natura di concessione del servizio pubblico farmaceutico, ancorché la legislazione farmaceutica lo definisca come autorizzazione. La farmacia è infatti soggetta ad una normativa che ne permette l'apertura ed il trasferimento solo subordinatamente al rilascio di un provvedimento di riconoscimento da parte dell'Autorità sanitaria competente e soprattutto che limita la numerosità delle sedi. Pertanto è logico ritenere che si debba valutare il diritto d'esercizio inscindibilmente dall'avviamento.

A determinare il prezzo di mercato di una farmacia non è soltanto l'aspettativa di redditività. Per l'aspirante titolare che ha seguito un definito percorso di studi e professionale, la gestione diretta della farmacia rappresenta in molti casi un obiettivo di primaria importanza. Nonostante le difficoltà del settore e la crisi economica, un'attenta e competente gestione della farmacia di norma consente ai farmacisti titolari di trarre dalla loro attività professionale un soddisfacente ritorno economico con un rischio mediamente più limitato rispetto ad altre iniziative imprenditoriali. Si tenga poi conto del fatto che la redditività di ogni farmacia privata, intesa come singolo punto vendita gestito in forma di

impresa individuale o di società di persone a ristretta base societaria, è particolarmente influenzata dalle attitudini e dalla professionalità del titolare o dei soci. Ai fini della valutazione sarà dunque necessario considerare astrattamente la Farmacia gestita con normale efficienza.

Attualmente, per le farmacie, il metodo di valutazione più adottato è quella del metodo misto con valutazione autonoma dell'avviamento. La valutazione dell'avviamento è strettamente connesso al volume d'affari (fatturato). L'avviamento determinato con il metodo empirico basato sui moltiplicatori del fatturato ($A=F \times \text{moltiplicatore}$) è sicuramente, in questo ambito, il metodo che garantisce il risultato più attendibile.

Sulla base di quanto esposto ai fini della presente stima si ritiene adeguato il metodo di valutazione comunemente in uso per le farmacie, ossia il metodo del coefficiente moltiplicatore del fatturato, individuato mediante criterio empirico, in base a stime di mercato simili. La scelta di un coefficiente moltiplicatore adeguato consente di tradurre in valori economici le caratteristiche tipiche delle farmacie che non è possibile valutare con gli altri metodi accettati dalla dottrina.

Il criterio adottato sarà quindi quello del metodo empirico con valutazione dell'avviamento basato sui moltiplicatori del fatturato ($A=F \times \text{moltiplicatore}$).

5. QUADRO GIURIDICO DELLA CESSIONE DELLA TITOLARITA' DELLA FARMACIA E IL DIRITTO DI PRELAZIONE DEI DIPENDENTI

L'art. 12 della legge 8 novembre 1991, n. 362 - "Norme di riordino del settore farmaceutico", che disciplina il trasferimento della titolarità di farmacie in gestione comunale, così dispone:

"Il comma 2 dell'articolo 15-quinques del decreto legge 28 dicembre 1989, n. 415, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1990, n. 38, si applica anche alle farmacie gestite dal comune o da azienda municipalizzata o speciale di cui all'art. 23 della legge 8 giugno 1990, n. 142, con modalità da stabilirsi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, anche a tutela del personale dipendente".

In base al rinvio operato nella disposizione appena citata, il trasferimento di titolarità anche delle farmacie comunali è disciplinato dall'art. 12 della legge n. 475/1968 - "Norme concernenti il servizio farmaceutico", ai sensi del quale:

"E' consentito il trasferimento della titolarità della farmacia decorsi tre anni dalla conseguita titolarità". Il trasferimento di farmacia può aver luogo a favore di farmacista, iscritto all'albo professionale, che abbia conseguito l'idoneità o che abbia almeno due anni di pratica professionale, certificata dall'autorità competente. Il trasferimento della titolarità delle farmacie, a tutti gli effetti di legge, non è ritenuto valido se insieme col diritto di esercizio della farmacia non venga trasferita anche l'azienda commerciale che vi è connessa, pena la decadenza.

Ai dipendenti della farmacia comunale in caso di trasferimento della proprietà è consentito l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 12 della legge 362/1991 citata in precedenza.

Il comma 2 prevede che "In caso di trasferimento della titolarità della farmacia comunali, i dipendenti hanno diritto di prelazione e ad essi si applicano le norme dell'articolo 7.

Mentre ai sensi del comma 3 "La facoltà del comune di esercitare la prelazione per l'assunzione della gestione della farmacia vacante o di nuova istituzione ai sensi dell'art. 9 della legge 2 aprile 1968 n. 475, e successive modificazioni, è sospesa per tre anni

qualora il comune abbia trasferito la titolarità delle farmacie ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Per quanto riguarda l'esercizio del diritto di prelazione, è bene ricordare che, a seguito dell'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione provvisoria, è compito dell'amministrazione comunale notificare tempestivamente ai dipendenti della farmacia l'offerta di prelazione al prezzo di aggiudicazione.

L'amministrazione dovrà fissare un termine congruo, a partire dalla data della notifica di cui sopra, entro il quale i dipendenti possono esercitare il diritto di prelazione.

Resta inteso che il trasferimento della titolarità della farmacia all'aggiudicatario provvisorio è subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione entro il termine fissato.

E' bene ricordare inoltre che la dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione dovrà essere accompagnata dalla cauzione fissata dal bando per la presentazione delle offerte e che dovrà essere esercitato alle stesse condizioni stabilite per l'aggiudicatario del bando stesso. Nel caso in cui non siano state presentate offerte da aspiranti acquirenti, la gara non si intenderà deserta qualora venga esercitato il diritto di prelazione da parte dei farmacisti dipendenti delle farmacie comunali.

Per quanto riguarda le modalità di esercizio, il diritto di prelazione inoltre potrà essere esercitato da parte dei farmacisti congiuntamente, mediante dichiarazione in tal senso scritta dagli stessi e con l'indicazione di volersi costituire in società, o singolarmente, ciascuno per proprio conto e interesse.

L'amministrazione dopo la presentazione delle offerte da parte dei dipendenti dovrà predisporre una graduatoria sulla base dei titoli presentati e la Commissione procederà così all'aggiudicazione al primo classificato.

In merito evidenziamo la sentenza del Consiglio di Stato, sez. V n. 5329 del 5.10.2005 (In questa sentenza si parla espressamente di "vendita della farmacia". Si ritiene comunque che la cessione della gestione sia equiparabile alla vendita):

"In mancanza di una specifica definizione normativa, la nozione di prelazione (dei farmacisti dipendenti in ordine alla vendita di una farmacia comunale) recepita dal legislatore nella formulazione dell'art. 12 della legge n. 362/1991, non può che essere quella derivante dalla tradizione pattizia, recepita dal giudice amministrativo, secondo cui, nel caso sia espletata una gara la cui aggiudicazione è condizionata all'esercizio della prelazione da parte del titolare di tale diritto, a costui è data la possibilità di rendersene aggiudicatario allo stesso prezzo della miglior offerta presentata, con la conseguenza che, nel caso di concorso fra i prelationari, la scelta indivisibile dal contraente da preferire, da parte del Comune – che è destinato a subire la prelazione senza avere il potere di alterare le condizioni economiche che restano fissate, all'esito della pubblica gara, nell'offerta, dell'aggiudicatario provvisorio – è rimessa alla stessa amministrazione, che gode di un'ampia discrezionalità nel definire i relativi criteri in funzione degli interessi specificamente inerenti alla migliore gestione del servizio farmaceutico (svolto dalla farmacia messa in vendita)".

6. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'AVVIAMENTO

Nella consapevolezza e comprovata verifica dell'impiego delle metodologie di più universale adozione, si procederà alla valutazione dei Rami d'Azienda, costituiti dalle 2 Farmacie comunali, applicando quale metodo di valutazione il Metodo del Moltiplicatore del fatturato riconducibile ad ogni singola farmacia, evidenziando per ciascuna fattispecie le motivazioni (punti di forza e punti di debolezza) che giustificano il valore definitivo adottato.

L'applicazione di tale metodologia di valutazione nella determinazione del valore dei due

rami d'azienda, consentirà di analizzare e verificare il “potenziale commerciale” delle farmacie, nella consapevolezza che la cessione in gestione dei due rami d'azienda da un gestore “pubblico” ad un gestore “privato” comporterà una politica commerciale più aggressiva e maggiormente orientata al profitto;

Generalmente, negli ultimi anni, per il mercato di riferimento, il delta entro il quale si collocano i moltiplicatori varia da un minimo di 1 ad un massimo di 2.

Attualmente, considerate le attuali difficili condizioni economiche e di mercato e la nuova normativa che tende progressivamente a ridurre i margini di redditività, il valore medio del moltiplicatore che il mercato e gli operatori esprimono è contenuto in un range che varia da un minimo di 0,8 ad un massimo di 1,4. Questo range di valori è stato desunto dalla comparazione dei valori espressi nelle diverse perizie consultate, relative a farmacie comunali. In particolare sono state prese in esame le perizie dei comuni di Schio, Grosseto, Collecchio, Palosco, Misano Adriatico, Capannori e Peschiera. Prudenzialmente i valori desunti del moltiplicatore sono contenuti appunto tra un minimo del valore minimo di 0,8 ed un massimo del valore massimo di 1,4.

Per meglio individuare il valore del moltiplicatore, contenuto in questo range di valori, da attribuire singolarmente alle due farmacie comunali, si è ritenuto di utilizzare sia per la Farmacia n. 1 di via del Prete che per la Farmacia San Benedetto un moltiplicatore che esprimesse la media tra i valori di 12 distinti parametri, tutti con lo stesso peso. Parametri da ricercarsi in relazione all'andamento volubile del mercato, alla dimensione locale, ma anche al potenziale delle due Farmacie in termini di maggiore redditività che una gestione “privata” potrebbe garantire. Ad ogni parametro, per ognuna delle due farmacie, sarà attribuito un valore contenuto nel range 0,8 – 1,4. La somma dei valori dei dodici parametri per ognuna delle farmacie diviso dodici, ci darà l'indice del moltiplicatore finale.

Il fatturato medio sarà calcolato sulla media degli ultimi cinque esercizi chiusi ad annualità intera, ovvero il 2012-2013 -2014-2015 e 2016.

Per una formula di calcolo:

Fatturato medio x moltiplicatore = Valore commerciale dell'avviamento

Utilizzando il criterio del coefficiente moltiplicatore del fatturato occorre prima di tutto stimare il fatturato medio delle Farmacie – intendendosi per tale il volume d'affari totale al netto dell'I.V.A. – prendendo come riferimento un periodo di tempo adeguatamente rappresentativo.

Sulla base del volume di affari lordo della Farmacia nel quinquennio 2012-2016 si procede alla stima del fatturato medio al netto dell'IVA:

ANNO	VOLUME D'AFFARI FARMACIA N. 1	
2012	€ 884.345,00	
2013	€ 826.286,00	
2014	€ 794.503,00	
2015	€ 808.650,00	
2016	€ 779.171,00	
FATTURATO MEDIO AL NETTO DELL'IVA		€ 818.591,00

ANNO	VOLUME D'AFFARI FARMACIA SAN BENEDETTO	
2012	€ 1.004.991,00	
2013	€ 1.062.948,00	
2014	€ 1.057.697,00	
2015	€ 1.133.324,00	
2016	€ 1.142.299,00	
FATTURATO MEDIO AL NETTO DELL'IVA		€ 1.080.252,00

Si allega:

allegato (F) – Riepilogo bilanci farmacie (2012 – 2016)

Calcolo del moltiplicatore:

Come già premesso sopra, occorre ora stabilire un coefficiente che sia adeguato al valore medio del moltiplicatore di mercato in uso, al contesto commerciale, e che tenga conto dei locali in cui opera la farmacia, delle previste nuove sedi farmaceutiche nel territorio limitrofo, dello sviluppo normativo del settore, della generalizzata riduzione dei prezzi dei farmaci e dei margini, delle politiche di contenimento della spesa farmaceutica, della presenza di personale esperto che da tempo opera nella Farmacia, della redditività media delle farmacie e dell'attuale situazione dei mercati finanziari ed in generale del costo/opportunità degli investimenti, delle inefficienze tipiche della gestione delle farmacie pubbliche sottoposte a molteplici vincoli di natura amministrativa. Considerato tutto ciò, vista la generale incertezza e la crisi economica in atto, nella scelta del coefficiente moltiplicatore occorre un atteggiamento prudente che tenga conto della generale contrazione del mercato.

Qui di seguito sono riportati i parametri valutati e il valore percentuale a loro attribuito. Il primo (I) per la farmacia n.1 e il secondo (II) per la farmacia San Benedetto:

I parametri considerati sono:

- **rapporti con la clientela:** normale sul territorio con crescita nel periodo estivo per la (I), consolidato e in crescita per la (II);
- **arredi e impianti affittati:** vetusti e poco funzionali quelli della (I), più nuovi e in miglior stato quelli della (II);
- **localizzazione del punto vendita:** in centro zona mare, ma limitata dall'introduzione del senso unico in via del Prete per la (I), in un centro commerciale, denominato "Diamante", molto vivo e frequentato per la (II);
- **situazione demografica:** in centro e a forte afflusso turistico per la (I), in zona periferica ma a buona densità demografica per la (II);
- **buon nome commerciale dell'azienda:** piuttosto scarso per la (I), discreto per la (II);
- **qualità dell'offerta merceologica:** improntata quasi esclusivamente alla vendita dei soli farmaci la (I), stessa cosa, ma con qualche servizio in più per la (II);
- **personale dipendente e relativi aspetti contrattuali:** Il personale, come più compiutamente è stato scritto al punto 2 della relazione, è in forza alle farmacie comunali da diversi anni. Gli aspetti contrattuali non rappresentano affatto un problema per chi si aggiudicasse la gestione delle farmacie; possono garantire una qualificata prosecuzione della attività e nel contempo non gravare nelle scelte di lungo periodo visto la prossimità dell'età pensionabile dei due direttori;
- **formazione del personale:** la buona qualità del personale attualmente in forza alle farmacie può garantire una normale formazione alle figure nuove eventualmente assunte;
- **valutazione del contesto concorrenziale:** presenza "in centro" di due farmacie private molto ben gestite che limitano l'attività per la (I), ampio territorio libero da concorrenza per la (II);
- **apertura nuove "parafarmacie" limitrofe:** apertura di qualche parafarmacia in centro, ma nessuna struttura veramente importante in zona per la (I), presenza della parafarmacia all'interno del supermercato nel centro Diamante e null'altro per la (II);
- **prossimità di strutture sanitarie:** strutture sanitarie di basso rilievo per la (I), ottima vicinanza all'ospedale cittadino per la (II).

ELENCO PARAMETRI E VALUTAZIONE (I) - (II)

• - rapporti con la clientela	(1,0 - 1,2)
• - arredi e impianti affittati.....	(0,8 - 0,9)
• - localizzazione del punto vendita.....	(1,0 - 1,2)
• - situazione demografica.....	(1,4 - 1,2)
• - buon nome commerciale dell'azienda.....	(0,8 - 1,0)
• - qualità dell'offerta merceologica.....	(0,8 - 0,9)
• - personale dipendente e relativi aspetti contrattuali..	(1,3 - 1,3)
• - formazione del personale.....	(1,0 - 1,0)
• - valutazione del contesto concorrenziale.....	(1,1 - 1,4)
• - apertura di nuove "parafarmacie" limitrofe.....	(1,3 - 1,3)
• - istituzioni di nuove sedi farmaceutiche limitrofe.....	(1,2 - 1,3)
• - prossimità di strutture sanitarie.....	(1,0 - 1,4)
•	
	TOTALE (12,7-14,1)

Valore dei moltiplicatori:

Moltiplicatore Farmacia n. 1 12,7 : 12 = **1,058**

Moltiplicatore Farmacia San Benedetto 14,1 : 12 = **1,175**

Il valore medio del fatturato moltiplicato per il moltiplicatore sopra calcolato ci darà come risultato il valore commerciale dell'avviamento. L'avviamento esprime la capacità di produrre reddito di un'azienda, è la risultante dell'interazione di una serie di variabili immateriali.

Valore commerciale dell'avviamento:

Farmacia n. 1 € 818.591,00 x 1,058 = € **866.069,00**

Farmacia San Benedetto € 1.080.252,00 x 1,175 = € **1.269.296,00**

7. DETERMINAZIONE DEL VALORE ATTRIBUIBILE QUALE BASE D'ASTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE VENTENNALE

Le Farmacie per il Comune di Cattolica rappresentano un patrimonio importante. L'intenzione di cedere le farmacie in affidamento vuole, da una parte preservare (o addirittura incrementare) il loro valore affidandole a gestione privata, dall'altra parte mantenerne il controllo e remunerare il valore del capitale senza rischi di gestione.

Il prezzo per l'affidamento in concessione deve tener conto di questi aspetti. La valorizzazione del capitale e la sua giusta remunerazione. Una remunerazione legata al rendimento del valore patrimoniale.

In virtù di quanto detto sopra il canone annuo per l'affidamento in concessione ventennale va ricercato nella direzione della remunerazione del capitale proprio piuttosto che nell'individuazione del giusto margine di profitto determinato dagli utili.

Il rendimento del capitale proprio, per un periodo di tempo pari al contratto di servizio che sarà stabilito tra il nuovo concessionario ed il Comune di Cattolica pari appunto a 20 anni, lo si può stimare determinando un giusto tasso di attualizzazione che tenga conto di alcuni parametri finanziari.

Attualizzazione del valore del reddito medio normalizzato al tasso di rendimento del capitale proprio: determinazione del tasso di attualizzazione.

Per la definizione del tasso di attualizzazione, nella valutazione dell'azienda in oggetto, si procederà come segue:

1. Determinazione del tasso medio di interesse dei titoli pubblici deflazionato al netto della tassazione:

- come tasso dei titoli pubblici è stato preso a riferimento quello relativo alla quotazione in data odierna dell'indice BTP Italia 10 anni, pari oggi al 2,39% (Sole 24 Ore, Finanza e Mercati);

- come tasso di inflazione annuo è stato preso a riferimento l'ultimo disponibile, quello relativo a dicembre 2016, pari al 0,5% (dato Istat).

2. Determinazione dello "spread" per la minor liquidabilità dell'investimento in azienda rispetto ai titoli di Stato e per il rischio economico dovuto all'investimento in azienda (rischio generico del settore di attività + rischio specifico relativo all'azienda oggetto di valutazione):

Il settore delle farmacie, a seguito delle riforme tese alla liberalizzazione del mercato, ha perso alcune delle prerogative di settore protetto, riducendosi in modo "sensibile" il vantaggio dato dalla possibilità di gestire un esercizio commerciale con una clientela potenzialmente garantita. Per questo motivo la possibilità di liquidare l'investimento in tempi brevi si è ridotta, ampliandosi il rischio economico legato alla gestione dell'attività commerciale legata alla farmacia. Dal momento che si è considerato come tasso dei titoli pubblici l'indice odierno dei BTP Italia 10 anni che attualmente è ad un valore sensibilmente più alto rispetto i mesi precedenti e anche il tasso di inflazione del mese di

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €16,00
SEDIC1/00
Agenzia Contratto
00035123 00008045 WOP1001
00062251 29/01/2016 10:33:55
4578-00088 59DA109FC48478AD
IDENTIFICATIVO 0115178691639
07/43/11/1959 163 9

COMUNE DI CATTOLICA (RN)
ARCHIVIO GENERALE AG
19 GEN. 2016
UFF. VI
PROV. CAT. CLASS. FASC. 002164

REG. INT. N. 258

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO ADIBITO A FARMACIA COMUNALE

L'anno duemilasedici, il giorno Uno del mese di Febbraio, in Cattolica, P.zza Roosevelt n. 5;

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

la **sig.ra Marianne Bertozzi** - nata a Cattolica in data 11/04/1970, C.F. BRT MNN 70D51 C357G, residente a Morciano di Romagna in Via Matteotti n. 29, nella sua qualità di Amministratore di sostegno, in forza di provvedimento del Tribunale di Rimini in data 22/10/2014 (depositato agli atti), della sig.ra Bertozzi Savia, nata a Cattolica il 07/04/1927, residente a Cattolica Via Trieste n. 12 (Cod. Fisc: BRT SVA 27D47 C357A), proprietaria degli immobili oggetto del contratto di locazione (di seguito indicata come **Locatore**);

E

il **Dott. Francesco Rinaldini**, nato a Rimini il 07.08.1952 ed ivi residente in Via D. Francolini n. 3, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore 3 – Servizio Farmacie Comunali del Comune di Cattolica, con sede in Piazzale Roosevelt n. 5 – Codice Fiscale 00343840401, domiciliato per la carica presso la sede di detto Comune, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del settore, ai sensi dell'art. 83, comma 3, dello Statuto del Comune di

Marianne Bertozzi

COMUNE DI CATTOLICA (RN)
FRANCESCO RINALDINI
Dirigente Settore Cultura
Pubblica Istruzione

Cattolica, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.126 del 10.10.1991, come successivamente modificata, e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. n. 267/2000, (di seguito indicato come **Conduttore**)

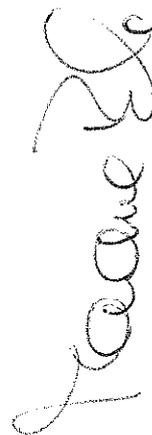
PREMESSO

- Che il locatore è proprietario di una unità immobiliare con destinazione commerciale sita in Comune di Cattolica, Via Del Prete angolo Via Trieste;
- Che tale immobile è già stato concesso in locazione al Comune di Cattolica con contratto del 24.12.2003 Rep. n. 19644, al fine di adibirlo a Farmacia Comunale;
- Che tale contratto è scaduto in data 31.12.2015 e che il locatore intende rinnovare il predetto contratto di locazione a favore del Comune di Cattolica avente la medesima destinazione d'uso;
- Che con determina dirigenziale n. 5 del 05.01.2016 si è stabilito di stipulare un nuovo contratto d'affitto;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. La Sig.ra **Marianne Bertozzi** nella sua qualità di Amministratore di sostegno della sig.ra Bertozzi Savia, concede in locazione al Comune di Cattolica che, come sopra rappresentato accetta, l'unità immobiliare avente destinazione commerciale indicata in premessa sita in Comune di Cattolica, Via Del Prete angolo Via Trieste per complessivi mq. 113 circa di superficie commerciale, costituita da un vano più servizi.



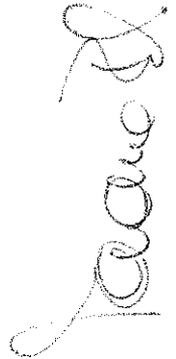
Dr. FRANCESCO RIVALDINI
Dirigente Settore Cultura
Pubblica Istruzione

3. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal giorno 01.01.2016 e termine al 31.12.2021, alla qual data si intenderà tacitamente rinnovata di sei anni in sei anni alle stesse condizioni qualora non intervenga disdetta da una delle parti, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 L.392/78, con le modalità ed i termini ivi previsti.

Il Conduttore, nel caso lo ritenesse di proprio interesse, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato. In tal caso il locatore non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi altro titolo.

4. Il canone annuo di locazione è fissato in complessivi Euro 25.527,00 (venticinquemilacinquecentoventisette/00) da pagarsi entro il 31 gennaio di ogni annualità in un'unica soluzione al domicilio del locatore.

Il canone annuo di locazione come sopra stabilito sarà aggiornato dall'inizio del secondo anno nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente e così ogni anno, per tutta la durata del contratto e successivi rinnovi, nella misura massima prevista dall'art. 32 della legge 392/78 come modificato dall'art. 1 comma 9 sexies delle legge 118/85, in ogni caso senza necessità di richiesta scritta da parte del locatore, avendovi il conduttore con la sottoscrizione del presente contratto espressamente rinunciato.



Il locatore è comunque esonerato da responsabilità per danni che dall'inadempimento dei predetti obblighi derivassero al conduttore o a terzi.

Nel caso in cui l'immobile concesso in locazione necessitasse di opere di manutenzione e riparazione di competenza del locatore, il conduttore dovrà darne avviso con lettera raccomandata.

Qualora il locatore non provveda nel termine di 15 giorni dal ricevimento della predetta raccomandata, il conduttore avrà la facoltà di sostituirsi e di operare secondo le modalità ritenute più idonee.

Le spese documentate sostenute dal conduttore per le predette opere dovranno essere rimborsate dal locatore entro 30 giorni.

8. Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo o di terzi in genere, nonché per danni che venissero provocati da scassi, rotture e manomissioni per tentato o consumato furto.

Il locatore è altresì esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da eventuali sospensione dei servizi e per tutti i casi fortuiti ordinari e straordinari, a titolo esemplificativo allagamenti, nubifragi, avarie agli impianti elettrici, ecc....

Il conduttore è altresì direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

9. Il conduttore non potrà apportare modifiche, miglioramenti, trasformazioni ed addizioni all'immobile, tranne che nei casi in cui vi sia il preventivo consenso scritto del locatore.



Handwritten signature

Handwritten signature

Il conduttore dovrà comunicare al locatore, a mezzo raccomandata A.R., la volontà di avvalersi di tale facoltà, ed il consenso si considererà prestato qualora il locatore non comunichi, a mezzo raccomandata, le proprie osservazioni nel termine di 15 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione del conduttore.

Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto, con obbligo di ripristino, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

10. Il locatore dovrà stipulare, per il periodo della locazione, polizze assicurative per i rischi relativi all'immobile, che coprano ogni danno causato a terzi ed al conduttore.

Il conduttore dovrà a sua volta stipulare polizze assicurative per tutti rischi relativi all'attività esercitata e che coprano ogni danno conseguente.

11. Il locatore, previo preavviso, avrà diritto di visitare i locali e gli impianti dati in godimento anche a mezzo di propri rappresentanti o di tecnici incaricati, avendo cura di non recare danno al normale svolgimento dell'attività.

12. Qualunque modifica o aggiunta al presente contratto dovrà essere apportata per iscritto.

13. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, ed alle norme vigenti e agli usi locali, per quanto applicabili.

14. Le spese di bollo e qualunque altra spesa derivante dal presente contratto, anche per successivi rinnovi, restano a carico del conduttore ad esclusione delle spese di registrazione che gravano sul locatore e sul conduttore in parti uguali.

Facace 12/8



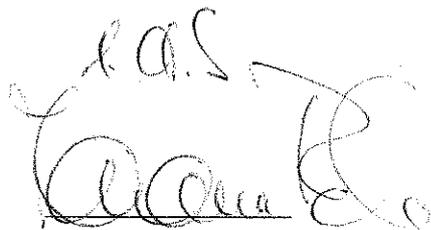
Dot. WELDON G. MINALDINI
Dirigente Settore Cultura
Pubblica Istruzione

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

IL LOCATORE

SIG.RA MARIANNE BERTOZZI

PER CONTO DI BERTOZZI SAVIA

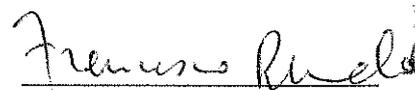


IL CONDUTTORE

COMUNE DI CATTOLICA

Il Dirigente del Settore 3

Dott. Francesco Rinaldini



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. il conduttore dichiara di aver letto attentamente e approvare specificatamente le seguenti clausole: artt. 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 14.

IL CONDUTTORE

COMUNE DI CATTOLICA

Il Dirigente del Settore 3

Dott. Francesco Rinaldini



Registrato presso l'Ufficio Territoriale di Rimini (TG3)
il 04 MAR 2016 al n. 2084 serie 38
e riscossi euro 581,00 con F24/F20 del 29/02/16

UFFICIO PROVINCIALE
2016 Ed. Mod. 100



COMUNE DI CATTOLICA
(PROVINCIA DI RIMINI)

Rep. n. 19.963

del 24/01/2007

Contratto di locazione di immobile da adibire a sede di Farmacia
comunale sito in Cattolica (RN) – Via Cabral.

Il giorno Ventiquattro (24) del mese di Gennaio dell'anno duemilasette (2007), in Cattolica, presso la Residenza Comunale – Palazzo Mancini - Piazza Roosevelt n. 5, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

tra

- Il Comune di Cattolica (P.IVA e Cod. Fiscale 00343840401) nella persona del Dott. Francesco Rinaldini, nato a Rimini il 7/08/1952 e residente in Rimini – Via D. Francolini n.3, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Comune di Cattolica, settore 1° “Servizi Amministrativi e Finanziari – Turismo F.F.” in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 29 del 18/01/2007 e quindi, in nome e per conto del suddetto Comune, ai sensi dell'art. 83 dello Statuto Comunale e dell'art. 107, II° comma – dlgs. n. 267/2000, domiciliato per la carica presso l'anzidetta Residenza Comunale;

ed il Sig.:

Gabellini Francesco, nato a Cattolica il 30.09.1942 ed ivi residente in Via Trieste n. 5/a, che interviene nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società “GAB-CO” s.n.c. di Gabellini

REGISTRATO A RIMINI
IL 02/02/2007
al N. 630/1 mod. 2
con Euro 283,72



Francesco Gabellini
Francesco Rinaldini

Francesco & C. - (P.IVA 01079700405), con sede legale in Cattolica
- Via Trieste n. 5/a;

- premesso:
- che la società "GAB-CO" s.n.c., come sopra rappresentata, è proprietaria dell'immobile ubicato in Cattolica nel Centro Commerciale Bertozzini (fabbricato C, interno 8) in Via Cabral, 26/b, censito a Catasto Fabbricati di Cattolica al foglio n. 5, mappale n. 255 sub 13 di mq. 174,00;
- che tale immobile è stato concesso in locazione al Comune di Cattolica, giusta contratto Rep. n. 17.079 del 29.12.1994, con decorrenza dal 01.01.1995 e rinnovo tacito ex art. 28, I° comma - Legge n. 392/78 e, quindi, con attuale, ultima scadenza prevista al 31.12.2006;
- che con raccomandata a.r. del 28.12.2005 il locatore ha comunicato apposita disdetta per il contratto in questione ai sensi ed effetti del suddetto articolo di legge;
- che, come specificato nell'anzidetta Determinazione Dirigenziale n. 29 del 18/01/2007, il Comune ritiene di proseguire nella disponibilità di detto immobile con uso a farmacia comunale, andando a stipulare un nuovo contratto di locazione alle seguenti, concordate condizioni:

Art. 1 - Oggetto -

La società "GAB-CO" s.n.c., come sopra rappresentata, d'ora in avanti identificata come "locatore", cede in locazione al Comune di Cattolica, d'ora in avanti per brevità identificato come "conduttore",



Francesco Fasella
F. Fasella

A

l'immobile di sua proprietà, come sopra catastalmente censito e individuato, al fine di mantenerne l'attuale uso e sede a farmacia comunale;

Art. 2 – Durata -

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 1 gennaio 2007 (01.01.2007), eventualmente rinnovabili per eguale periodo previa adozione di apposito atto deliberativo, salvo disdetta da inviare da una delle parti, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di almeno 6 (sei) mesi sulla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone comunicazione nelle stesse forme della disdetta;

Art. 3 – Canone -

Il canone annuo di locazione è stabilito in complessivi Euro 28.000,00 (Euro ventottomila/00) oltre all'IVA di legge e sarà versato in due rate di uguale importo entro il 31 gennaio e il 31 luglio di ogni anno, previa presentazione di apposite fatture.

A decorrere dal secondo anno e, quindi, dal 01.01.2008, il canone sarà annualmente aggiornato senza necessità di ulteriori richieste, previa comunicazione del locatore della relativa percentuale di aggiornamento che andrà calcolata al 75% della variazione dell'indice ISTAT accertata nell'anno precedente;

Art. 4 – Registrazione contratto

Il conduttore dichiara che è Ente soggetto passivo I.V.A. e che ai sensi dell'art. 35, comma 8 e segg. - Legge n. 248 del 4.08.2006, che



francesco ferrero
M...

A

disciplina il regime di imposizione indiretta gravante sulle locazioni immobiliari, presenta una percentuale di detraibilità dell'IVA assolta a monte superiore al 25%;

Pertanto, preso atto che la parte locatrice dichiara di voler optare per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R.

n. 633/1972 e ss.mm. con il conseguente assoggettamento del presente contratto all'imposta di registro nella misura dell'1%, il conduttore dichiara il proprio impegno irrevocabile a corrispondere al locatore l'IVA addebitata nella misura pari al 100% e l'imposta di registro al 50%;

- Art. 5 - Stato dell'immobile, Manutenzione, Utenze, Restituzione -

Il conduttore dichiara che l'immobile, già in suo possesso in forza del previgente contratto di locazione, è in buono stato funzionale, strutturale e di manutenzione ed idoneo all'uso pattuito e si impegna a restituirlo, libero da persone e cose, nelle condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso. La restituzione avverrà entro le ore 20 (venti) dell'ultimo giorno di locazione.

Il conduttore non potrà apportare modifiche, né eseguire addizioni o migliorie al bene in locazione senza il consenso scritto del locatore che potrà pretendere la rimessione in pristino a spese del conduttore per eventuali interventi non autorizzati.

Sono a carico del conduttore le spese di esclusiva, ordinaria manutenzione nonché, se esistenti, quelle di cui all'art. 9 – Legge n. 392/78 (oneri accessori), purchè la richiesta del locatore sia corredata dall'indicazione specifica delle spese e dei criteri di



Francesco J. Bellini
[Signature]

[Small handwritten mark]

ripartizione;



Art. 6 – Copertura assicurativa

Il conduttore solleva espressamente il locatore da qualsiasi responsabilità per infortuni a persone e/o danni a cose occorsi in dipendenza dell'esercizio dell'attività svolta in ambito dell'immobile ricevuto in locazione. A tal proposito il conduttore dichiara che attualmente esistono due polizze assicurative, una per la responsabilità civile verso terzi, una per i danni da incendio sull'immobile in locazione, accese dal medesimo, con la compagnia "Aurora Assicurazioni" S.p.A. agenzia di Cattolica;

Art. 7 – Cessione del contratto -

Il conduttore potrà cedere il presente contratto di locazione ai sensi ed effetti dell'art. 36 – Legge n. 392/78;

Art. 8 – Foro competente -

Per eventuali controversie che emergessero in ordine all'interpretazione ed esecuzione di quanto previsto dal presente atto, il foro competente è quello di Rimini.

Per tutto quanto non è contemplato nel presente contratto valgono le norme del Codice Civile e delle leggi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

paolino j. sellini

IL CONDUTTORE

[Signature]



[Handwritten mark]

AUTENTICAZIONE REP. N.19.963

IN DATA 24.01.2007

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Antonietta Renzi Segretario Comunale del Comune di Cattolica (RN) che, previa espressa e concorde rinuncia fatta col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- Sig. Francesco Gabellini nato a Cattolica il 30.09.1942

Carta Id. n.AH7917944 rilasciata il 30/10/2003 - Comune di Cattolica

-Dott. Francesco Rinaldini nato a Rimini il 7.08.1952

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Generale sono certo, hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede.

Oggi in Cattolica nel mio ufficio



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Antonietta Renzi)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Antonietta Renzi", written over the typed name in the stamp area.



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
3299	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3300	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3301	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3302	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3303	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO ALTA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	929,62
3304	SEDIA - IN LEGNO CON BRACCIOLI	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	30,99
3305	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO ALTA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	402,84
3306	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MOBILE CON CASSETTIERA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	206,58
3307	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3308	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3309	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO ALTA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	929,62
3310	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3311	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3312	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3314	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3315	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	154,94
3316	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MOBILE CON CASSETTIERA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	206,58
3317	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MOBILE CON CASSETTIERA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	206,58



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
3318	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MOBILE CON CASSETTIERA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	206,58
3319	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MOBILE CON CASSETTIERA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	206,58
3320	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MOBILE CON CASSETTIERA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	206,58
3321	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	30,99
3322	SCAFFALATURA APERTA - IN LEGNO BASSA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	30,99
3324	CASSAFORTE - IGNIFUGA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	154,94
3326	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MOBILE CON CASSETTIERA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	206,58
3327	CASSETTIERA - IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	154,94
3328	TAVOLO - LEGNO E METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	129,11
3329	SGABELLO - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	25,82
3330	SGABELLO - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	25,82
3331	SGABELLO - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	25,82
3332	SGABELLO - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	25,82
3333	SEDIA - CON ROTELLE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	77,47
3334	SEDIA - IMBOTTITA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	36,15
3335	TAVOLINO - PER MACCHINA DA SCRIV.COMPUTER	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	206,58
3336	SCAFFALATURA APERTA - IN FERRO E LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	180,76
3338	CATTEDRA - IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	206,58



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
3340	OGGETTI DA ARREDO PER ILLUMIN. - LAMPADA DA TAVOLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	77,47
3341	SCAFFALATURA APERTA - ALTA IN FERRO E LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	619,75
3342	CASSAFORTE - MEDIA DA INCASSO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	258,23
3343	BANCO - DA LAVORO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	361,52
3344	MOBILI ED ACCESSORI PER ESPOS. - BACHECA IN GENERA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	77,47
3345	APPARECCHI E STRUM.PESI-MISURA - BILANCIA PRECISIO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	103,29
3346	APPARECCHI E STRUM.PESI-MISURA - BILANCIA AUTOMATI	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	92,96
3347	APPARECCHIAT.ELETT.PER CUCINA - FRIGORIFERO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	206,58
3348	ARMADIO - IN LEGNO BASSO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	206,58
3349	ARMADIO - IN LEGNO BASSO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	206,58
3351	SGABELLO - IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	20,66
3352	SCRIVANIA - IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	309,87
3353	TERMOIDRAULICA - CONDIZIONATORE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	413,17
3354	ALTRI MOBILI DA ARREDO - PENSILE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	51,65
3355	SPECCHIO - ATTREZZATO DA BAGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/003-FARM.COM. WC 3	OTTIMO	67,14
3356	ARMADIETTO - IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/004-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	61,97
3358	SCAFFALATURA APERTA - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/004-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	129,11
3359	SCAFFALATURA APERTA - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/004-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	258,23



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
3360	SCAFFALATURA APERTA - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/004-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	774,69
3361	ATTREZZATURE OFFICINA - SCALA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/004-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	20,66
3365	SCAFFALATURA APERTA - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/004-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	1.291,14
3371	ATTREZZATURE ANTINFORTUNISTICA - ESTINTORE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/005-FARM.COM. MAGAZZINO 5	OTTIMO	87,80
5380	ATTREZZATURA SANITARIA - DISTR. AUT. SIRINGHE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	10.337,52
5394	LABORATORIO DI INFORMATICA - MODEM TELEFONICO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	438,99
5948	SCRIVANIA - IN METALLO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	108,46
5949	CASSETTIERA - PER SCRIVANIA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	108,46
6285	APPARECCHIAT.ELETT.PER CUCINA - FRIGORIFERO ARMADI	M01	626/627	123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	2.540,97
6694	ATTREZZATURA SANITARIA - DISTR.AUTOMATICO AKU4 CAN	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	2.181,51
7085	TERMOIDRAULICA - CONDIZIONATORE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	1.077,74
7103	TERMOIDRAULICA - VENTILATORE ELETTRICO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	77,47
7104	TERMOIDRAULICA - VENTILATORE ELETTRICO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	77,47
7106	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7107	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7108	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7109	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7110	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
7111	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7112	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7113	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7114	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7115	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7116	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7117	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7118	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7119	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7120	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7121	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7122	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7123	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7124	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7125	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7126	ALTRI MOBILI DA ARREDO - MENSOLA IN LEGNO	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	30,99
7128	ATTREZZATURA D'UFFICIO - PREZZATRICE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/002-FARM.COM. RIPOSTIGLIO	OTTIMO	77,47
7476	COMPUTER ED ACCESSORI	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	1.036,80



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
7477	COMPUTER ED ACCESSORI	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	0,00
7478	COMPUTER ED ACCESSORI	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	0,00
7630	REGISTRATORE DI CASSA - MISURATORE FISCALE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	684,00
7860	MACCHINE PER STAMPA - FOTOCOPIATRICE	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	468,00
7882	APPARECCHIATURE AUDIOVISIVE - GRUPPI DI CONTINUITA	M01		123* - FARMACIA COMUNALE_1	123/001-FARM.COM. LOC.VENDITA	OTTIMO	930,00
13098	sfigmomanometro aster			123* - FARMACIA COMUNALE_1			3.366,00
13099	misuratore stilo sonaros	misuratore stilosonaros		123* - FARMACIA COMUNALE_1			2.248,00
13137	lettore ottico	lettore ottico TERM. TRAX + G.		123* - FARMACIA COMUNALE_1			1.070,00
14816	FAX LASER SAMSUNG SF-765P			123* - FARMACIA COMUNALE_1			139,02
14858	REGISTRATORI DI CASSA			123* - FARMACIA COMUNALE_1			972,75



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
5518	POLTRONCINA - POLTRONCINA BICOLORE	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	118,79
5519	POLTRONCINA - POLTRONCINA BICOLORE	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	118,79
5520	SEDIA - IN METALLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	36,15
5521	SEDIA - IN METALLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	36,15
5522	SEDIA - IN METALLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	36,15
5523	SEDIA - IN METALLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	36,15
5524	SGABELLO - IN PLASTICA	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	19,63
5525	SEDIA - IN METALLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	36,15
5699	MACCHINE DA CALCOLO - CALCOLATRICE ELETTRICA	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	110,63
5777	SGABELLO - IN METALLO E LEGNO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	53,30
5778	SGABELLO - IN METALLO E LEGNO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	53,30
7132	SGABELLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	78,71
7133	SGABELLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA COM. UFFICI	OTTIMO	78,71



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
7134	SGABELLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. UFFICI	OTTIMO	78,71
7135	POLTRONA	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. UFFICI	OTTIMO	263,39
7368	OGGETTI DI ARREDO - TENDAGGIO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	1.905,21
7369	CABINA - GRIGLIATO DI PROTEZIONE	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	828,77
7370	CABINA - PASS NOTTURNO IN LAMIERA	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	2.000,47
7371	INSEGNE - INSEGNA LUMINOSA BIFACCIALE	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	1.239,50
7372	OGGETTI DI ARREDO - TENDAGGIO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	4.130,00
7373	ATTREZZATURA SANITARIA - FOTOMETRO A TECNOLOGIA DI	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	2.673,70
7374	MACCHINE PER RILEVAZ.PERSONE - OROLOGIO MARCATEMPO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	553,13
7375	COMPUTER ED ACCESSORI - PERSONAL COMPUTER COMPLETO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	2.364,61
7384	ARMADIO - IN METALLO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	1.321,35
7385	MACCHINE DA CALCOLO - REGISTRATORE DI CASSA	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	1.259,90
7386	MACCHINE DA CALCOLO - REGISTRATORE DI CASSA	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	1.259,90



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
7387	ATTREZZATURA SANITARIA - VIDEOSFIGMOMANOMETRO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	4.179,17
7388	ATTREZZATURA SANITARIA - BILANCIA PESA PERSONA	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	4.793,75
7389	ATTREZZATURA SANITARIA - FRIGORIFERO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	DISCRETO	1.782,29
7480	COMPUTER ED ACCESSORI	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	OTTIMO	691,20
7481	COMPUTER ED ACCESSORI	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	OTTIMO	0,00
7482	COMPUTER ED ACCESSORI	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	OTTIMO	720,00
7577	COMPUTER ED ACCESSORI - STAMPANTE LASER	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	OTTIMO	422,40
7883	APPARECCHIATURE AUDIOVISIVE - GRUPPI DI CONTINUITA	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. LOCALE VEND	OTTIMO	930,00
10436	DIVANO - IMBOTTITO	M01		155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO	155/000-FARMA.COM. UFFICI	OTTIMO	118,79
13136	lettore ottico		lettore ottico TERM. TRAX + G.	155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO			1.070,00
13897	LETTORE HERON D130 FARMA			155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO			150,00
14506	FAX SAMSUNG LASER SF-650			155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO			178,00
14809	INSTALLAZIONE IMPIANTO ANTINTRUSIONE			155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO			0,00



Beni Mobili

Comune di Cattolica

Nr. Ordine	Descrizione	Modello	Matricola	Immobile	Locale	Stato Bene	Val.Attuale
14859	REGISTRATORI DI CASSA			155* - FARMACIA COMUNALE_2 SAN BENEDETTO			972,75



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net



SETTORE 4:FARMACIE COMUNALI

GESTIONE ECONOMICA ESERCIZI	2012	2013	2014	2015	2016
	€				
RICAVI	1.889.336,00	1.889.234,00	1.852.200,00	1.948.434,45	1.921.470,00
Ricavi delle vendite e delle prestazioni farmacia 1	884.345,00	826.286,00	794.503,00	808.650,00	779.171,00
Ricavi delle vendite e delle prestazioni farmacia 2	1.004.991,00	1.062.948,00	1.057.697,00	1.133.324,00	1.142.299,00
variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione				6.460,45	
variazione dei lavori in corso di ordinazione					
incrementi di immobilizzazioni per lavori interni					
altri ricavi e proventi					
CONSUMI	1.360.867,08	1.345.386,98	1.229.883,80	1.376.472,00	1.318.453,16
Per acquisti di materie prime, sussidiarie	1.355.002,23	1.332.366,00	1.222.775,00	1.376.472,00	1.308.230,00
variazione delle rimanenze di materie prime	5.864,85	13.020,98	7.108,80	0,00	10.223,16
MARGINE DI CONTRIBUZIONE LORDO	528.468,92	543.847,02	622.316,20	571.962,45	603.016,84
costi della produzione	77.366,56	87.618,00	86.882,00	93.398,00	88.059,00
per servizi	21.360,79	30.221,00	29.075,00	35.591,00	30.696,00
per godimento beni di terzi	56.005,77	57.397,00	57.807,00	57.807,00	57.363,00
Per il personale diretto	377.199,72	370.010,00	364.484,00	376.493,00	396.798,00
costi generali & amministrativi (25% Dirigente – 50% Amministrativo)	42.493,70	45.712,00	43.297,00	42.066,00	43.056,00
Oneri diversi di gestione	0,00				
costi operativi	497.059,98	503.340,00	494.663,00	511.957,00	527.913,00
EBITDA	31.408,94	40.507,02	127.653,20	60.005,45	75.103,84

€ 334.678,45	TOTALE EBITDA
5	
€ 66.935,69	media



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401
P.E.C. protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

<http://www.cattolica.net>
email:info@cattolica.net



SETTORE 4: FARMACIA

VALORIZZAZIONE SINTETICA DELL'INVENTARIO FARMACIA NR.1 VIA DEL PRETE

ANNO	VAL.PUBBLICO CON IVA	VAL.PUBBLICO DEIVATO	VALORE NETTO SCONTATO	VARIAZIONE RIMANENZE FINALI DI MAGAZZINO CON ANNO PRECEDENTE
2010	€ 151.823,90	€ 133.680,75	€ 95.788,64	
2011	€ 143.777,60	€ 126.284,09	€ 87.741,89	-8046,75
2012	€ 141.691,86	€ 124.930,85	€ 86.178,13	-1563,76
2013	€ 127.216,34	€ 111.664,35	€ 77.270,45	-8907,68
2014	€ 120.039,11	€ 105.467,04	€ 73.213,55	-4056,9
2015	€ 122.338,17	€ 107.419,08	€ 74.628,49	1414,94
2016	€ 115.708,64	€ 101.537,14	€ 70.511,22	-6759,23

VALORIZZAZIONE SINTETICA DELL'INVENTARIO FARMACIA NR.2 VIA CABRAL

ANNO	VAL.PUBBLICO CON IVA	VAL.PUBBLICO DEIVATO	VALORE NETTO SCONTATO	VARIAZIONE RIMANENZE FINALI DI MAGAZZINO CON ANNO PRECEDENTE
2010	€ 145.369,63	€ 127.931,35	€ 91.170,18	
2011	€ 155.930,92	€ 136.833,80	€ 94.968,74	3798,56
2012	€ 148.814,60	€ 130.967,19	€ 90.667,65	-4301,09
2013	€ 142.301,80	€ 124.860,64	€ 86.554,36	-4113,29
2014	€ 136.307,03	€ 119.893,12	€ 83.502,46	-3051,9
2015	€ 144.551,51	€ 127.120,85	€ 88.547,97	5045,51
2016	€ 138.755,67	€ 122.180,65	€ 85.084,04	-3463,93

	totali per bilancio
2012	-5864,85
2013	-13020,97
2014	-7108,8
2015	6460,45
2016	-10223,16



COMUNE DI CATTOLICA

Provincia di Rimini P.IVA 00343840401
<http://www.cattolica.net> email:info@cattolica.net
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA tra i Comuni di Cattolica, Misano Adriatico e S.Giovanni in Marignano

BANDIERA BLU D'EUROPA

SETTORE 4: CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA (C.U.C.)
UFFICIO CONTRATTI

Cattolica, 09.06.2017

Spett.le

DITTE IN INDIRIZZO

LORO SEDI

Oggetto Lettera di invito alla procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle due Farmacie Comunali del Comune di Cattolica

La Centrale Unica di Committenza dei Comuni di Cattolica, Misano Adriatico e San Giovanni in Marignano, per conto del **Comune di Cattolica**, con sede in Cattolica – Piazza Roosevelt n. 5, avendo svolto preliminarmente una indagine di mercato per selezionare gli operatori interessati, invita codesta rispettabile Impresa a presentare la propria miglior offerta, nel rispetto delle condizioni e dei termini stabiliti nella presente lettera di invito, alla procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto l'affidamento in concessione della gestione delle due farmacie comunali del Comune di Cattolica, di seguito elencati

SOMMARIO

1. STAZIONE APPALTANTE - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE
2. OGGETTO DELLA GARA
3. DOCUMENTAZIONE DI GARA E CHIARIMENTI
4. DURATA AFFIDAMENTO E DURATA SOCIO PRIVATO
5. VALORE DELL’AFFIDAMENTO E CANONE CONCESSORIO
6. VERSAMENTO CONTRIBUTO ANAC
7. SOPRALLUGO OBBLIGATORIO

8. SOGGETTI AMMESSI
9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
10. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTA
11. CONTENUTO OFFERTE
12. GARANZIE
13. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE
14. AVVALIMENTO
15. SVOLGIMENTO DELLA GARA
16. CAUSE OBBLIGATORIE DI ESCLUSIONE
17. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO
E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO
18. AVVERTENZE
19. ACCERTAMENTI ANTIMAFIA E MISURE IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI
FLUSSI FINANZIARI
20. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
21. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
22. DISPOSIZIONI FINALI

1. Stazione appaltante - Amministrazione aggiudicatrice

1.1

Stazione Appaltante

Comune di Cattolica

P.zza Roosevelt n. 5 - 47841 Cattolica (RN)

CF: 00343840401

<http://www.cattolica.net>

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

Telefono: 0541/966672 - Fax 0541/966793

1.2

Amministrazione aggiudicatrice

Centrale Unica di Committenza (CUC) tra i Comuni di Cattolica, Misano Adriatico e San Giovanni in Marignano

Comune Capofila: Comune di Cattolica – Piazza Roosevelt n. 5 – 47841 Cattolica (RN)

Contatti: Ufficio Contratti – Tel. 0541/966672 – e-mail coppolapatrizia@cattolica.net,

bertidaniela@cattolica.net

PEC protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

1.3 Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/16, è la Dott.ssa Claudia Rufer, Dirigente del Settore 4 del Comune di Cattolica e Responsabile della CUC – email: rufierclaudia@cattolica.net

1.4 Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 si comunica che la determina a contrarre è stata adottata con provvedimento del Responsabile della CUC n. del

2.Oggetto della concessione

2.1 La presente procedura di gara è relativa ad una concessione di servizi, da svolgersi tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50 del 2016 e da aggiudicarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

2.2 La procedura di gara ha ad oggetto la gestione in concessione delle due farmacie comunali ubicate in Cattolica, rispettivamente in Via Del Prete n. 5 (FARMACIA A) ed in Via Cabral n. 26/A/B presso il Centro Commerciale "Diamante" (FARMACIA B). Resta inteso che la proprietà delle Farmacie rimane in capo al Comune di Cattolica, mentre al concessionario spetterà la gestione del servizio.

2.3 Il concessionario dovrà assicurare la permanenza delle farmacie presso le attuali sedi o in ogni caso all'interno dell'area individuata dalla Pianta Organica allegata sub 10) alla presente lettera di invito; l'eventuale spostamento potrà avvenire solo previo accordo tra le parti.

2.4 Il concessionario provvederà, al termine della concessione, a riconsegnare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, in ogni caso idonei all'esercizio dell'attività. Il concessionario dovrà impegnarsi a dichiarare di rinunciare, sin dalla stipula del contratto, alla corresponsione, da parte dell'Amministrazione, della differenza in denaro tra la consistenza di inventario all'inizio ed al termine del rapporto, in deroga al disposto dell'art. 2561, 2° comma del codice civile.

2.5 Il concessionario dovrà impegnarsi ad acquistare le rimanenze di magazzino, al costo d'acquisto individuabile alla voce "valore netto scontato", di cui all'allegato 16) alla presente lettera di invito, il cui valore definitivo andrà comunque determinato in contraddittorio con l'Amministrazione alla data del subentro.

2.6 Eventuali altri investimenti in beni, attrezzature e quant'altro necessario al corretto funzionamento del servizio saranno a carico del concessionario e nulla sarà dovuto dal Comune.

2.7 Ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016 si rappresenta che sarà onere del concessionario assumere le n. 4 unità in servizio a titolo indeterminato presso l'Amministrazione Comunale e le unità a tempo determinato con contratto attualmente vigente.

All'uopo il concessionario dovrà obbligarsi, tramite apposita dichiarazione da rendere nella domanda di partecipazione, a pena di esclusione, a subentrare in tutti i rapporti di lavoro facenti capo ai dipendenti addetti alla attività delle farmacie oggetto di concessione, che siano in essere al momento del perfezionamento dell'atto di concessione del servizio, con mantenimento di ogni effetto giuridico ed economico dell'anzianità di servizio, nonché dei livelli di inquadramento ed i ruoli professionali in essere. In alternativa, qualora i predetti dipendenti richiedessero un periodo di comando biennale il concessionario si obbliga a rimborsare i relativi oneri all'Amministrazione Comunale; trascorso il suddetto periodo di comando il trasferimento diverrà definitivo. E' in ogni caso previsto, in caso di cessazione anticipata della concessione, il rientro di tale personale nei ruoli dell'Amministrazione.

2.8 Il Codice Identificativo di Gara rilasciato da ANAC è il seguente: 7104754479.

3. Documentazione di Gara e chiarimenti

3.1. La Documentazione di Gara è composta dai seguenti documenti ed è integralmente disponibile all'indirizzo internet del Comune di Cattolica:

- Lettera di invito;
- Modello di istanza di partecipazione resa ai sensi del d.P.R. 445/2000 contenente dichiarazione sostitutiva relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 (**Allegato 1**);
- Modello di dichiarazione sostitutiva relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80, comma 1 e 5 lett. L), del D. Lgs. 50/2016, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 (**Allegato 2**);
- Capitolato d'Oneri (**Allegato 3**);
- Patto di integrità (**Allegato 4**);
- Modello Attestazione sopralluogo (**Allegato 5**);
- Modello per l'offerta economica, resa ai sensi del d.P.R. 445/2000 (**Allegato 6**);
- Modello dichiarazione Direttore Farmacia/e (**Allegato 7**);
- Modello Contratto di servizio a disciplina dei rapporti tra il Comune di Cattolica e il concessionario (**Allegato 8**);
- Relazione di stima delle due Farmacie Comunali (**Allegato 9**);
- Pianta Organica Farmacie (**Allegato 10**);
- Contratto di locazione Farmacia Via del Prete (**Allegato 11**);
- Contratto di locazione Farmacia Via Cabral (**Allegato 12**);
- Inventario beni mobili Farmacia Via del Prete (**Allegato 13**);
- Inventario beni mobili Farmacia Via Cabral (**Allegato 14**);

- Riepilogo bilanci Farmacie anni 2012/2016 (**Allegato 15**);
- Rimanenze finali Farmacie anni 2012/2016 (**Allegato 16**).

3.2. Le richieste di chiarimenti e/o precisazione, indirizzate al RUP, potranno essere trasmesse esclusivamente al seguente indirizzo di pec: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it e dovranno pervenire entro e non oltre il, **ore 12.00**.

Le richieste di chiarimenti pervenute oltre il suddetto termine non saranno prese in considerazione.

3.3. L'Amministrazione aggiudicatrice pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul sito internet sopra indicato.

3.4. La pubblicazione nei modi sopra indicati equivarrà a notifica nei confronti di tutti i soggetti interessati.

3.5. L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di non rispondere alle richieste di chiarimenti che non siano strettamente attinenti alla corretta interpretazione degli atti di gara.

3.6. Tutta la documentazione di gara ed i relativi dati resteranno di proprietà dell'amministrazione aggiudicatrice.

4. Durata della concessione.

4.1 La durata della concessione sarà di anni 20 (venti) a decorrere dalla stipula del contratto di servizio.

4.2 E' esclusa qualsiasi forma di rinnovo del servizio successivamente alla scadenza dello stesso.

4.3 L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva, successivamente alla scadenza del contratto di servizio, di disporre una proroga agli stessi patti e condizioni della presente gara, limitatamente al periodo necessario per l'espletamento della procedura competitiva ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del nuovo soggetto affidatario, e comunque per un periodo non eccedente un semestre.

5. Valore dell'affidamento e canone concessorio

5.1 Il valore complessivo dell'affidamento della concessione delle due Farmacie è pari a **€ 1.661.320,00=** oltre IVA, per la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla stipula del contratto di servizio.

5.2 Il servizio viene compensato riconoscendo come corrispettivo al concessionario unicamente il diritto di gestione delle farmacie comunali. Sarà pertanto a totale carico del concessionario il rischio della domanda.

5.3. L'importo da riconoscere al Comune di Cattolica è costituito:

a) da un canone annuo di concessione, in aumento rispetto alla sottoriportata somma totale posta a base di gara per entrambe le Farmacie, oltre ad IVA di legge, da corrispondere secondo le modalità indicate nel contratto di servizio;

FARMACIA A): €. 33.690,00=;

FARMACIA B): €. 49.376,00=;

TOTALE : €. 83.066,00=;

b) da un corrispettivo, espresso in percentuale, del primo margine di contribuzione, determinato sottraendo dal fatturato annuale al netto di IVA, il costo del venduto, il contributo ENPAF e convenzionale, nonché la ritenuta che viene generalmente aggiornata dalla Legge Finanziaria o eventuali imposte e tasse sostitutive e/o direttamente imputabili al fatturato. Il canone così determinato sarà assoggettato ad IVA;

c) da un importo pari al 20% del canone complessivamente offerto per l'intera durata della concessione, da corrispondersi al Comune di Cattolica alla data di stipula del contratto.

5.4 I canoni successivi al primo saranno aggiornati annualmente nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (FOI).

5.5 Il presente appalto non è soggetto all'obbligo di redazione del DUVRI in quanto per l'esecuzione del servizio non si ravvisa alcuna possibile interferenza fra l'attività che dovrà essere compiuta dal concessionario e le attività dei dipendenti Comunali. Poiché non sono previste interferenze nell'esecuzione dell'appalto, questa Amministrazione non riconosce costi aggiuntivi per la sicurezza.

6. Versamento contributo ANAC

6.1 Per la partecipazione alle presente procedura di gara è dovuto il versamento del contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione, secondo gli importi indicati con la Deliberazione n. 1377/2016.

6.2 Il contributo obbligatorio di partecipazione alla presente procedura di gara, costituito da un importo totale pari a €. **140,00** (centoquaranta/00), dovrà avvenire con le modalità indicate nelle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità disponibili al seguente indirizzo:

http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/home/_riscossioni

6.3 Il termine per i partecipanti per effettuare il versamento coincide con la data di presentazione dell'offerta

6.4 Il mancato pagamento del contributo costituisce causa di esclusione dalla gara.

7. Sopralluogo obbligatorio

7.1 E' fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo presso la sede e i locali delle Farmacie Comunali contenenti i beni e le attrezzature. A detto sopralluogo saranno ammessi il titolare o legale rappresentante dell'impresa o persona munita di proprio documento di identità e di idonea delega. Il

sopralluogo dovrà essere effettuato con l'assistenza del personale del Comune. Il sopralluogo deve essere prenotato telefonicamente al numero: tel. 0541/966526 o PEC all'indirizzo: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it.

7.2 Il sopralluogo potrà effettuarsi entro le ore 12.00 del giorno

7.3 Al termine del sopralluogo verrà rilasciata l'attestazione di avvenuto sopralluogo, co-me da modello (Allegato 5), che dovrà essere inserita nella "*Busta A: Documentazione amministrativa*".

8. Soggetti ammessi alla procedura di gara

8.1 Sono ammessi a concorrere tutti gli operatori economici di cui all'art. 45 del d.lgs. 50/2016, ossia imprese singole o riunite o consorziate o che intendono riunirsi o consorzarsi ai sensi dell'art. 47 del d.lgs. 50/2016 i quali siano autorizzati all'esercizio delle attività oggetto della presente procedura e siano in possesso dei relativi requisiti di partecipazione. In particolare:

- a) Farmacisti singoli o associati abilitati alla professione di farmacista, iscritti all'albo professionale relativo;
- b) Società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata, aventi oggetto sociale compatibile con lo svolgimento delle attività oggetto della presente gara;
- c) Raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti dai soggetti di cui alle categorie sopra elencate i quali, prima della presentazione dell'offerta abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- d) Raggruppamenti temporanei non ancora costituiti dai soggetti di cui alle categorie sopra elencate. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento temporaneo. Tali soggetti dovranno altresì dichiarare di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

8.2 Resta fermo l'obbligo per gli operatori economici di cui alle precedenti lettere c) e d), in caso di aggiudicazione, di costituire tra loro apposita società nella forma della società di persone, di capitali, o società cooperativa per la gestione del servizio, società che dovrà avere una durata pari o superiore al periodo di affidamento della concessione (20 anni) e che succederà nei diritti e negli obblighi del raggruppamento aggiudicatario.

8.3 I soggetti di cui all'art. 8.1 della presente lettera di invito dovranno obbligarsi altresì, tramite apposita dichiarazione, a nominare, in caso di aggiudicazione, il/i Direttore/i delle Farmacie nella persona di un farmacista iscritto all'Albo e in possesso di un'esperienza nel settore, di almeno 3 (tre) anni. Può essere nominato come Direttore, sempre che ne abbia i requisiti, anche il concorrente medesimo, ovvero il farmacista singolo o associato di cui alla lett. a), ovvero uno dei soci della società di cui alla lettera b)

ovvero un appartenente al rag-grupamento di cui alle lett. c) e d) dell'art. 8.1 della presente lettera di invito. Il soggetto indicato come Direttore non dovrà essere, pena l'esclusione dalla procedura di chi lo abbia indicato, altro soggetto partecipante alla presente procedura né amministratore o socio di altre società (anche da costituire) partecipanti alla presente procedura né essere designato quale Direttore della Farmacia da altri soggetti partecipanti alla presente procedura.

La figura del Direttore può altresì corrispondere a quella di uno dei due Direttori attualmente in organico.

9. Requisiti di partecipazione alla gara

9.1 Al fine di poter prendere parte alla presente procedura di gara, gli Offerenti dovranno:

- * essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- * essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83 comma 3 del D.lgs. 50/2016;
- * non incorrere nella cause di esclusione alle gare pubbliche di cui all'art. 1-bis della Legge 18 ottobre 2001, n. 383 e s.m.i. o in altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- * non incorrere in cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- * non incorrere nel divieto di cui all'art. 48 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016;
- * non incorrere nelle incompatibilità previste specificatamente per la gestione del servizio farmaceutico, ovvero:

a) La gestione della farmacia comunale è incompatibile con l'attività nel settore della produzione, intermediazione e informazione scientifica del farmaco (art. 8 comma 1 lettera a) della legge n. 362/1991 come modificato dall'art. 5 comma 5 del D.L. n. 223/2006 convertito con Legge n. 248/2006 – sentenza della Corte Costituzionale n. 275/2003). L'attività di distribuzione all'ingrosso di medicinali è compatibile con la gestione di farmacie comunali (art. 100 comma 1-bis del d.lgs. n. 219/2006). Ai fini della sussistenza della clausola di esclusione dell'intero soggetto è sufficiente che anche un solo socio, ovvero un componente dell'associazione o del raggruppamento versi in tale situazione di incompatibilità;

b) Per le persone fisiche sussiste l'incompatibilità tra la gestione della Farmacia Comunale e la posizione di titolare, gestore provvisorio, direttore o collaboratore di altra farmacia, con qualsiasi rapporto di lavoro pubblico o privato. La direzione della Farmacia Comunale è incompatibile con la posizione di titolare, gestore provvisorio, direttore o collaboratore di altra farmacia, con qualsiasi rapporto di lavoro pubblico o privato (art. 13 legge n. 475/1968, art. 8 legge n. 362/1991, art. 112 TULS n. 1265/1934).

9.2 L'incompatibilità di cui ai precedenti punti a) e b) dell'art. 9.1 dovrà essere rimossa dall'aggiudicatario prima della sottoscrizione del Contratto di Servizio, pena la decadenza dell'aggiudicazione e fatta salva la rivalsa dell'Amministrazione sulla garanzia provvisoria di cui all'art. 12 della presente lettera di invito. L'aggiudicatario è tenuto, inoltre, a rimuovere ogni incompatibilità sopravvenuta in seguito alla sottoscrizione del Contratto di Servizio, pena la risoluzione dello stesso.

9.3 Ciascun concorrente, ai fini della partecipazione alla gara, potrà dichiarare il possesso dei requisiti di cui ai successivi articoli, impegnandosi contestualmente a trasmettere, in caso di aggiudicazione, a pena di decadenza dalla stessa, la documentazione di cui sopra comprovante i requisiti.

9.4 Requisiti di ordine generale:

Conformemente a quanto disposto dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 gli Offerenti dovranno, **a pena di esclusione**, attestare il possesso dei requisiti generali come da dichiarazione contenute nell'istanza di partecipazione redatta preferibilmente secondo il Modello di cui all'**Allegato 1**.

Sarà accettata la presentazione del Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) di cui all'art. 85 del D.Lgs. n. 50/2016, in sostituzione delle equivalenti dichiarazioni rese per partecipare alla presente procedura di gara.

I concorrenti dovranno, inoltre, possedere, **a pena di esclusione**, i seguenti requisiti:

9.5 Requisiti di idoneità professionale:

a) (**in caso di società**) iscrizione presso la CCIAA, o registro professionale o commerciale equivalente o equipollente titolo comunitario per le imprese straniere.

b) (**in caso di persone fisiche**) iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale, del numero di iscrizione e della data di iscrizione.

9.6 Requisiti di capacità economico-finanziaria:

Dichiarazione di due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del [decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), da cui si rileva che il concorrente ha fatto fronte con regolarità e puntualità ai propri impegni, ovvero che lo stesso è da ritenersi affidabile sotto il profilo economico finanziario espressamente riferita all'importo economico e alle attività oggetto della presente gara.

In caso di partecipazione in raggruppamento di imprese, consorzio, le referenze dovranno essere presentate da ciascuna impresa.

9.7 Requisiti di capacità tecnico-professionale:

I concorrenti dovranno dichiarare di aver svolto, con regolarità e senza contestazioni di sorta, nel corso dei tre anni antecedenti alla data di scadenza della presentazione dell'offerta, la gestione di almeno una Farmacia in qualità di titolari, proprietari o concessionari. Dovranno essere indicate le generalità della/e Farmacia/e, il periodo di gestione e l'importo fatturato nello stesso.

9.8. Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione (AVCPass)

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avviene, ai sensi dell'articolo 216, comma 13 del D.Lgs. n. 50/2016 e della Deliberazione AVCP n. 111 del 20 dicembre 2012, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'ANAC. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente,

registrarsi al sistema AVCPass, accedendo all'apposito link sul portale (<http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/AVCpass>), secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PASSOE", da produrre in sede di partecipazione alla gara all'interno della Busta A.

9.9 Soccorso istruttorio

In attuazione di quanto disposto dall'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale della domanda di partecipazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

In tal caso verrà assegnato al concorrente un termine non superiore a 10 giorni per l'integrazione o la regolarizzazione della documentazione mancante o incompleta. In caso di integrazione tardiva o in caso di mancata integrazione, si procederà all'esclusione dell'Offerente.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

10. Termini e modalità di presentazione dell'offerta

10.1 Per la partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire con qual-siasi mezzo la propria offerta **presso la sede operativa della Centrale Unica di Committenza sita in Cattolica, Piazza Roosevelt n. 5, 47841 Cattolica (RN) entro le ore 12.00 del giorno**, a pena di esclusione.

La consegna deve avvenire esclusivamente nei giorni e orari di apertura dell'Ufficio proto-collo della C.U.C., in tal caso fanno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione. Il suddetto Ufficio Protocollo della Centrale Unica di Committenza presso il Comune di Cattolica è aperto al pubblico nei giorni e nelle ore come di seguito indicate:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:30;
- il martedì e il giovedì anche dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

10.2 La consegna del plico contenente l'Offerta sarà a totale ed esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione aggiudicatrice ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga presso il suindicato indirizzo entro il previsto termine perentorio di scadenza. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine **perentorio** di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo. I plichi pervenuti in ritardo non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Ai fini della verifica del rispetto dei termini di presentazione delle offerte fa fede il timbro di protocollo rilasciato esclusivamente dall'apposito Ufficio dell'Amministrazione aggiudicatrice.

10.3 L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico chiuso, timbrato e controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, in modo tale da assicurarne l'integrità.

10.4 Il plico dovrà indicare al suo esterno:

- gli estremi del mittente (in caso di RTI dovranno essere indicati gli estremi di tutte le imprese che ne fanno parte), comprensivo del numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica certificata, ai quali inviare le comunicazioni di gara;
- gli estremi del destinatario: Centrale Unica di Committenza c/o Comune di Cattolica – P.zza Roosevelt n. 5 – 47841 Cattolica (RN);
- indicazione precisa dell'oggetto della gara *“Contiene documentazione per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle due Farmacie Comunali del Comune di Cattolica”*.

10.5 Non saranno prese in considerazione offerte per le quali non sia espressamente indicato l'oggetto di gara e dalle quali non sia immediatamente evincibile la loro destinazione alla presente procedura di gara.

10.6 All'interno del plico dovranno essere inserite 3 diverse buste, chiuse, controfirmate e sigillate, che, oltre all'indicazione dell'Offerente, dovranno rispettivamente riportare le seguenti diciture:

“Busta A: Documentazione amministrativa”;

“Busta B: Offerta Tecnica”;

“Busta C: Offerta Economica”.

10.7 Gli Offerenti, pena l'esclusione dalla gara, dovranno inserire nella busta “A – Documenti” quanto indicato al successivo art. 11.

10.8 In caso di R.T.I. o Consorzio ordinario di concorrenti detti documenti devono essere sottoscritti e presentati da tutte le Società componenti il R.T.I. o il Consorzio. Dovrà essere inoltre indicata la società capogruppo o la società capofila del Consorzio, nonché le quote di partecipazione delle Società raggruppate o consorziate.

10.9 Gli Offerenti dovranno inoltre inserire nella busta “B – Offerta Tecnica” la Relazione secondo le indicazioni di cui al successivo art. 11 e nella busta “C – Offerta Economica” la proposta economica redatta secondo le indicazioni di cui al successivo art. 11.

10.10 Le offerte, sia tecnica che economica, dovranno essere firmate o siglate in ogni pagina e, **pena l'esclusione** dalla gara, timbrate e sottoscritte nell'ultima pagina dal legale rappresentante o da procuratore speciale avente i poteri necessari per impegnare l'Offerente o da ciascun legale rappresentante o procuratore speciale in caso di RTI o Consorzi.

11. Contenuto dell'offerta

Il plico, recapitato secondo le modalità descritte al precedente articolo 10, dovrà avere, **a pena di esclusione**, il seguente contenuto.

11.1 CONTENUTO DELLA BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La “Busta A: Documentazione amministrativa” dovrà a pena di esclusione contenere i seguenti documenti:

I. Istanza di partecipazione, resa preferibilmente in conformità all'**Allegato 1** alla presente lettera di invito, in competente bollo da €. 16,00, debitamente compilata e sottoscritta dal Legale rappresentante o da procuratore munito di adeguati poteri, e corredata da un documento d'identità in corso di validità del dichiarante contenente anche le dichiarazioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;

II. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000, resa preferibilmente in conformità all'**Allegato 2** alla presente lettera di invito, da parte degli Amministratori muniti del potere di rappresentanza, dei Direttori tecnici, del socio unico, del socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 (quattro) soci relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80, comma 1 e 5 lett. L) del D.lgs. 50/2016, corredate da un documento d'identità in corso di validità del dichiarante;

III. Copia del Capitolato d'Oneri (**Allegato 3**) e del Contratto di Servizio (**Allegato 8**), sottoscritti e timbrati in ogni foglio in segno di accettazione delle clausole in essi contenute;

IV. Cauzione provvisoria da presentare ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. 50/2016, secondo le modalità ed il contenuto descritti all'art. 12 del presente disciplinare. Nel caso di concorrenti consorziati o raggruppati la cauzione provvisoria dovrà essere intestata a tutte le Società partecipanti al raggruppamento o al consorzio. La cauzione dovrà contenere, a pena di esclusione, oltre a tutto quanto richiesto dall'art. 93, anche la dichiarazione di impegno di un fideiussore, resa ai sensi dell'art. 93, comma 8, del D.lgs. 50/2016, a rilasciare la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

V. Attestazione del pagamento del contributo all'ANAC, secondo le modalità descritte al precedente art. 6.

VI. “**PASSOE**”;

VII. n. 2 referenze bancarie;

VIII. Modello “Patto di integrità” sottoscritto in calce per esteso da persona dotata di potere di firma per l'Offerente (**Allegato 4**);

IX. Modello “Attestazione sopralluogo” sottoscritto in calce per esteso da persona dotata di potere di firma per l'Offerente (**Allegato 5**);

X. Modello “Indicazione Direttore Farmacia/e (**Allegato 7**)”;

XI. (eventuale in caso di avvalimento): documentazione di cui all'art 89 del D.Lgs. 50/2016;

XII. (eventuale). Qualora l'Offerente si trovi in situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, dovrà elencare il soggetto o i soggetti con cui sussiste tale relazione, dichiarando ai sensi del d.P.R. 445/2000 di aver formulato l'offerta autonomamente.

XIII. (eventuale) In caso di dichiarazioni e/o offerta tecnica ed economica sottoscritte da un procuratore del concorrente, dovrà essere prodotta copia conforme all'originale dell'atto notarile con cui è stata

conferita la procura, dal quale si evinca la titolarità in capo al sottoscrittore di idonei poteri per impegnare l'operatore economico.

11.2 CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA

11.2.1. La “Busta B: Offerta Tecnica” dovrà contenere una Relazione Tecnica. La presenza nella documentazione contenuta nella busta B di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico relativa all'offerta costituisce **causa di esclusione** dalla gara.

11.2.2. La Relazione dovrà contenere:

PROFILO AZIENDALE/PERSONALE: contenente un'adeguata descrizione del soggetto concorrente (di tutte le Imprese in caso di R.T.I. o Consorzio), con evidenziazione della sua storia, delle principali esperienze, delle realtà in cui ha operato e in cui attualmente opera, con specificazione delle tipologie di servizi espletati e di quant'altro possa consentire di avere un'adeguata identificazione delle caratteristiche aziendali/personali.

PROGETTO ORGANIZZATIVO: contenente una relazione con la descrizione dettagliata delle modalità di gestione del servizio, in particolar modo relativamente a:

- previsioni economiche-finanziarie;
- personale;
- modalità della gestione economico-finanziaria;
- piano degli investimenti;
- modalità di gestione del magazzino con garanzia sulla ottimizzazione della rotazione delle scorte;
- modalità di gestione delle attrezzature e dei beni strumentali;
- mezzi operativi (es. hardware/software, macchinari per autodiagnosi);
- capacità di diversificazione dell'offerta di servizi complementari;
- politica di aggiornamento professionale del personale in campo tecnico-farmacologico, fisioterapico ed omeopatico e relativo indice di disponibilità alla partecipazione a corsi o seminari di formazione professionale aventi carattere non obbligatorio;
- proposte finalizzate alla creazione di un network locale della realtà socio-assistenziale;
- politiche di informazione e promozione del diritto alla salute rivolte al cittadino.

I concorrenti saranno comunque liberi di aggiungere, nella formulazione del progetto organizzativo, altre voci rispetto a quelle minime sopra riportate.

11.2.3. La relazione dovrà avere un indice del suo contenuto ed essere suddivisa in capitoli e paragrafi, **anche con riferimento ai criteri di valutazione indicati al successivo articolo 13.**

11.2.4. La relazione dovrà essere presentata su fogli singoli di formato A4, con una numerazione progressiva e univoca delle pagine. L'Offerta Tecnica dovrà essere siglata in ogni sua pagina e sottoscritta per esteso in calce da persona dotata di potere di firma per l'Offerente e non dovrà superare le 50 (cinquanta) pagine secondo il seguente formato: carattere “Times New Roman 12” interlinea “1,5”.

Nel computo delle pagine, non saranno presi in considerazione gli eventuali allegati a meno che essi non risultino essere parte integrante della relazione.

11.3 CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

11.3.1. La “Busta C: Offerta Economica” dovrà, **a pena di esclusione**, contenere l’Offerta economica presentata utilizzando il modello di cui **all’Allegato 6**, in competente bollo da €. 16,00, siglata in ogni pagina e sottoscritta in calce per esteso da persona dotata di potere di firma, con le modalità di cui al d.P.R. 445/2000, accompagnata da copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

11.3.2. L’offerta economica dovrà contenere:

- il rialzo in percentuale, offerto dal concorrente, sull’importo del canone annuo posto a base di gara da parte del Comune;
- un corrispettivo, espresso in percentuale, del primo margine di contribuzione;
- un importo pari al 20% del canone complessivamente offerto per l’intera durata della concessione.

Non è ammessa offerta inferiore rispetto all’importo posto a base di gara.

11.3.3 L’Offerta Economica si considererà comprensiva di tutte le spese da sostenersi in relazione alla gestione del servizio affidato in concessione.

11.3.4 L’Offerente dovrà impegnarsi a mantenere ferma l’offerta economica per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

11.3.5 Nel caso di offerenti raggruppati o consorziati l’offerta economica dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti (o da persona munita di comprovati poteri di firma) di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento o del consorzio.

11.3.6 In caso di discordanza tra l’importo espresso in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l’offerta più vantaggiosa per l’amministrazione aggiudicatrice.

11.3.7 Non sono ammesse offerte parziali, plurime, condizionate, contenenti riserve e in aumento, o comunque non conformi a quanto richiesto dalla presente lettera di invito.

11.3.8 La compilazione dell’offerta rimane di esclusiva responsabilità dei concorrenti, per cui eventuali errori di calcolo, scritturazione o altro non potranno essere eccepiti dall’Impresa medesima.

11.3.9 Nell’Offerta Economica il concorrente dovrà indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi dell’art. 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2017 e ss.mm.ii.

12. Garanzie

12.1. Ai sensi dell’articolo 93 del D.Lgs 50/2016, è richiesta una cauzione provvisoria pari al 2% dell’importo del canone complessivo, da prestare al momento della partecipazione alla gara, per un importo pari ad **€. 33.226,40=.**

12.2. La cauzione provvisoria, in qualunque forma sia prestata, deve essere accompagnata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare garanzia fidejussoria a titolo di cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del Codice nel caso di aggiudicazione della gara da parte del concorrente.

12.3 La cauzione provvisoria può essere prestata in contanti (fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'art. 49, comma 1 del d.lgs. n. 231/2007), con bonifico, con assegno circolare o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una Sezione di Tesoreria Provinciale o presso le aziende di credito autorizzate a titolo di pegno a favore della Stazione Appaltante, ovvero mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria con clausola di pagamento a semplice richiesta.

12.4 Qualora la cauzione provvisoria sia prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione, essa deve:

- a) avere validità per 180 (centoottanta) giorni dal termine previsto per la presentazione delle offerte;
- b) prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'articolo 1944 del codice civile;
- c) prevedere l'operatività della garanzia medesima, senza riserve, entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- d) prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del c.c. così come riportato all'art. 93 comma 4 del D. Lgs n. 50/2016;
- e) essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario.

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative dovranno essere, inoltre, conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico, come espressamente previsto dall'art. 103, comma 9.

12.5 La garanzia provvisoria dovrà essere corredata da una autodichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 76 del d.P.R. 445/2000 con allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il sottoscrittore dell'istituto di credito/assicurativo dichiara di essere in possesso dei poteri per impegnare il garante. In alternativa a quanto sopra, dovrà essere prodotta la dichiarazione notarile contenente l'autenticazione della firma.

12.6 Ai sensi dell'articolo 93, comma 7, del D.Lgs n. 50/2016, l'importo della cauzione provvisoria e l'importo della garanzia fideiussoria definitiva sono ridotti nelle percentuali ivi indicate per i concorrenti in possesso delle certificazioni di qualità richieste dal suddetto articolo (in caso di RTI/Consorzi ordinari /aggregazione tra imprese le riduzioni sono accordate qualora il possesso della certificazione di qualità sia comprovato da tutte le imprese in associazione).

13. Criteri di aggiudicazione

13.1. Si procederà alla valutazione delle offerte secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016, assegnando sino a 70 punti all'Offerta Tecnica e sino a 30 punti all'Offerta Economica, da parte di apposita Commissione che verrà nominata dopo il termine di presentazione delle offerte, secondo le modalità di cui all'art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016.

13.2. La gara sarà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto complessivamente il punteggio migliore, dato dalla somma del punteggio tecnico con quello economico.

13.3 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica (sino a max 70 punti)

Per l'offerta tecnica, la commissione esprimerà la propria valutazione seguendo i successivi criteri e sub criteri, così come di seguito specificato.

OFFERTA TECNICA (massimo 70 PUNTI)

A	Descrizione e relazione sulle modalità dell'esecuzione del servizio -----	max30punti
A.1	Progetto gestione delle farmacie e approvvigionamento merci, garantite dall'Azienda in quanto ha anche attività di magazzino (rif. Decreto Lgs. 219/2006 commercio all'ingrosso medicinali per uso umano + rif. Decreto Lgs. 194/2008 per commercio alimenti), con più consegne al giorno. -----	punti 10
A.2	Attività di refit con creazione del corner dedicato alla salute ed ai servizi. Analisi accurata dei dati vendita e di mercato con conseguente organizzazione degli spazi espositivi tramite un adeguato merchandising. -----	punti 5
A.3	Attività di marketing attuate attraverso piani promozionali concordati con i fornitori che per i servizi e gli spazi. Negoziazione acquisti con garanzia di margini migliorativi. -----	punti 10
A.4	Riqualificazione locali ed arredi.	punti 5

B	Descrizione dell'organizzazione del personale con il mantenimento del personale attualmente in organico.	max20 punti
C	Descrizione e relazione su attività di prevenzione, educazione alimentare, benessere e assistenza in ambito socio sanitario alla persona per i residenti del Comune di Cattolica. -----	max15 punti
C.1	Campagna di prevenzione quali diabete, obesità, bulimia e anoressia, corretto stile di vita/sport, antifumo, alcool, AIDS, Alzheimer, melanoma. -----	punti 5
C.2	Giornate dedicate a benessere e bellezza con consulenti di nostra formazione e relativa distribuzione di materiale informativo -----	punti 5
C.3	Servizi alla cittadinanza: misurazione pressione gratuita, misurazione massa corporea, autoanalisi, servizio holter pressorio, elettrocardiogramma, densitometria ossea, giornata posturale, analisi del capello, analisi della pelle, screening apnee notturne Prenotazioni Cup.Partecipazione ad eventi fatti in collaborazione con il Comune / Associazioni. patrocinate dall'Ordine dei Medici e dall'Ordine dei Farmacisti. Adesione al banco farmaceutico.	punti 5
D	Proposte migliorative sul servizio	punti 5

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi, la commissione di gara, per ciascuna voce sopra indicata, assegnerà discrezionalmente un coefficiente di gradimento da 0 a 1 (anche mediante la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari), dove zero è attribuito alla minima offerta possibile ed 1 all'offerta giudicata ottima.

In particolare ogni valore indicato nel prospetto precedente verrà ponderato con il coefficiente che misura la valutazione assegnata alle proposte presentate, così stabilito:

- a) nullo 0,00
- b) scarso 0,10
- c) insufficiente 0,20
- d) sufficiente 0,40
- e) discreto 0,60
- f) buono 0,80
- g) ottimo 1,00

RIPARAMETRAZIONE

Una volta terminata l'attribuzione discrezionale dei coefficienti si procederà alla loro trasformazione in coefficienti definitivi riparametrandoli, ovvero portando ad 1 il coefficiente più alto e proporzionando ad esso gli altri.

Il calcolo dell'offerta è effettuato tramite la seguente formula:

$$A_i = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

Dove:

A_i = punteggio offerta tecnica (MAX 70);

n = numero totale dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica;

W_i = peso o punteggio attribuito al criterio di valutazione dell'offerta (i);

$V(a)_i$ = coefficiente di prestazione dell'offerta(a) rispetto al criterio di valutazione dell'offerta(i) variabile tra zero e uno, riparametrato;

\sum_n = sommatoria.

OFFERTA ECONOMICA (massimo 30 PUNTI)

In relazione all'offerta economica, verrà attribuito un punteggio massimo di punti 30 come di seguito specificato:

OFFERTA ECONOMICA (massimo 30 PUNTI)

A	CANONE DI CONCESSIONE ANNUO OFFERTO	PUNTI 25
B	CORRISPETTIVO ESPRESSO IN PERCENTUALE DEL PRIMO MARGINE DI CONTRIBUZIONE	PUNTI 5
	TOTALE	MAX PUNTI 30

Nel documento di offerta economica predisposto dovranno essere indicati:

- un'unica percentuale di rialzo riferita al canone annuo posto a base di gara;

- un corrispettivo, espresso in percentuale, del primo margine di contribuzione;
 - un importo pari al 20% del canone complessivamente offerto;
- e dovrà altresì essere indicato l'importo degli oneri di sicurezza aziendali relativi alla presente concessione.

Il punteggio relativo alla valutazione dell'offerta economica, verrà calcolato applicando il metodo matematico della proporzione inversa, di seguito specificato, che prevede l'attribuzione del punteggio massimo al concorrente che ha offerto il prezzo più alto e punteggi decrescenti agli altri concorrenti (espressi con numero a due decimali), in base alla seguente formula:

$$Bi = Bi \text{ max.} \cdot \frac{1 - R_{\text{max}}}{1 - R}$$

Dove:

- Bi: punteggio offerta economica attribuito al concorrente;
- Bi max.: massimo punteggio attribuibile (MAX 30);
- R: rialzo percentuale rispetto alla base d'asta offerto dal concorrente;
- R max.: rialzo percentuale più elevato tra quelli offerti in gara.

Per l'attribuzione del punteggio si calcolerà fino alla seconda cifra dopo la virgola, con la precisazione che:

- nel caso in cui il terzo numero dopo la virgola sia pari o inferiore a 5, si procederà all'approssimazione al secondo decimale per difetto;
- nel caso in cui il terzo numero dopo la virgola sia pari o superiore a 6, si procederà all'approssimazione al secondo decimale per eccesso

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che consegue il punteggio più elevato ottenuto in base agli elementi di valutazione sopraindicati, con la seguente formula:

$$Pi = Ai + Bi$$

Dove:

- Pi è il punteggio del concorrente i-esimo,
- Ai è il punteggio attribuito dalla Commissione giudicatrice all'offerta tecnica,
- Bi è il punteggio attribuito dalla Commissione giudicatrice all'offerta economica.

L'Amministrazione Aggiudicatrice ha facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta, purché sia stata positivamente giudicata dalla Commissione. Qualora si ritenga che le offerte tecniche presentate non consentano il raggiungimento degli obiettivi prefissati o non soddisfino completamente le prescrizioni del Capitolato d'Oneri, può anche non procedere all'aggiudicazione ed indire una nuova gara, ovvero provvedere diversamente al fine di garantire il servizio in oggetto.

Gli impegni derivanti dalle offerte migliorative diventano contrattuali in caso di aggiudicazione e, se il concessionario non attua alcuni di tali impegni, saranno applicate le penali previste nel Capitolato d'Oneri alle condizioni ivi indicate.

14. Avvalimento - cessione del contratto – subappalto – diritto di prelazione

14.1 E' ammesso l'avvalimento nelle forme e con i limiti di cui all'art. 89 del d.lgs. 50/2016.

14.2 Il contratto di servizio non potrà essere ceduto.

14.3 Il servizio non è subappaltabile.

14.4 Ai dipendenti delle Farmacie Comunali è comunque consentito l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 12 della Legge n. 362/1991 e ss.mm.ii..

Le modalità di esercizio dello stesso sono esplicitamente indicate nell'art. 5 della Relazione di stima delle due Farmacie Comunali, allegato n. 9 alla presente lettera di invito.

La definitiva aggiudicazione e la formalizzazione della concessione della gestione delle Farmacie all'aggiudicatario provvisorio, restano subordinate al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di eventuali aventi diritto.

15. Svolgimento della gara

La procedura di gara sarà articolata in più fasi, ciascuna delle quali potrà svolgersi in una o più sedute pubbliche o riservate che saranno tutte verbalizzate.

15.1 Verifica della documentazione amministrativa

15.1.1. L'avvio delle operazioni di gara avverrà in seduta pubblica **il giorno alle ore 9,30** presso la sede operativa della Centrale Unica di Committenza sita in Cattolica, Piazza Roosevelt n. 5 – 47841 Cattolica (RN). A tale seduta saranno ammessi i legali rappresentanti degli Offerenti o loro rappresentanti muniti di apposita delega scritta e del documento d'identità del delegante.

15.1.2. In una o più sedute pubbliche, si procederà:

i) alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, nonché all'apertura dei plichi medesimi e alla verifica della presenza delle tre buste "A", "B" e "C";

ii) all'apertura della busta "A" di tutte le offerte pervenute entro i termini ed alla constatazione della presenza dei documenti richiesti;

iii) alla verifica della regolarità dei documenti della busta "A", all'apertura della busta "B" ed alla verifica della sola regolarità formale della documentazione contenuta nella busta "B".

In caso di irregolarità formali, non compromettenti la *par condicio* fra gli offerenti, l'Offerente verrà invitato, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a regolarizzare i documenti e/o a fornire i

chiarimenti opportuni, secondo quanto disposto dall'art. 83, comma 9, del D.lgs. 50/2016 (soccorso istruttorio).

15.2 Apertura e valutazione dell'offerta tecnica ed economica.

15.2.1. Successivamente alla conclusione delle operazioni di ammissione dei concorrenti alla fase successiva della procedura di gara, la Commissione, nominata dopo il termine di ricevimento delle offerte, procederà, in una o più riunioni successive riservate, alla valutazione delle Offerte Tecniche relative alle offerte rimaste in gara e all'assegnazione dei relativi punteggi, secondo i criteri di valutazione stabiliti all'articolo 13.3, redigendone apposito verbale.

15.2.2. Ultimata la valutazione delle Offerte Tecniche, la Commissione procederà, in seduta pubblica, cui i concorrenti saranno convocati con apposita comunicazione ai recapiti da essi indicati nella domanda di partecipazione, all'apertura della busta "C" di tutte le offerte rimaste in gara.

15.2.3. Completate le formalità di apertura delle buste, la Commissione procederà alla lettura delle offerte economiche, all'attribuzione dei punteggi conseguenti, secondo i criteri di valutazione prefissati e alla predisposizione della graduatoria provvisoria.

15.3 Anomalia. Aggiudicazione

15.3.1 Successivamente alla formazione della graduatoria provvisoria, si procederà al calcolo della soglia di anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016.

15.3.2. Nel caso di anomalia, per la valutazione di congruità delle offerte, la Commissione comunicherà i nominativi dei concorrenti le cui offerte sono risultate anomale o che hanno presentato una offerta non ritenuta congrua e si procederà ad effettuare tutte le attività di verifica sulla base di contraddittorio del Responsabile del Procedimento con l'offerente, come da disposizione dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016. La stessa Commissione di Gara, infine, dichiarerà l'anomalia delle offerte che, all'esito del procedimento di verifica sono risultate non congrue e procederà all'esclusione delle stesse dalla procedura di gara.

15.3.3 Successivamente la Commissione trasmetterà la proposta di aggiudicazione al Responsabile del Procedimento per la relativa approvazione.

15.3.4 L'Amministrazione aggiudicatrice provvederà agli adempimenti relativi all'aggiudicazione ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.lgs. 50/2016, ivi comprese le attività di verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario. Nel caso in cui tale verifica non dia esito positivo, si procederà alla conseguente eventuale nuova proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria. In caso contrario, l'Amministrazione aggiudicatrice procederà all'aggiudicazione, dandone comunicazione all'aggiudicatario e a tutti i concorrenti ai sensi degli artt. 52 e 76 del D.lgs. 50/2016. All'esito di tali adempimenti l'aggiudicazione sarà considerata efficace.

16. Cause di esclusione

16.1. La violazione o l'inosservanza di una delle sottoelencate prescrizioni, comporterà l'esclusione automatica del concorrente, poiché tali prescrizioni sono dettate al fine di garantire il rispetto della *par condicio*, della segretezza e dell'imparzialità della procedura di gara.

a) Ricezione del plico oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte. A tal fine farà fede l'ora di ricezione del plico da parte dell'apposito ufficio dell'Amministrazione aggiudicatrice.

b) Modalità di chiusura del plico e/o delle singole buste interne non idonee a garantire la segretezza di quanto contenuto al loro interno.

c) Omessa indicazione all'esterno delle buste contenute nel plico del relativo contenuto, con apposita indicata dicitura.

d) Ogni altra ipotesi espressamente prevista a pena di esclusione dalla presente lettera di invito e dal d.lgs. 50/2016.

16.2. Si applicherà l'art. 83, comma 9, del D.lgs. 50/2016 (soccorso istruttorio).

17. Adempimenti necessari alla sottoscrizione del contratto

17.1. Divenuta efficace l'aggiudicazione si inviterà il concorrente risultato primo in graduatoria alla stipula del Contratto di servizio.

Non opera il termine dilatorio di cui all'art. 32, comma 9, del D.lgs. 50/2016.

17.2 La stipulazione del contratto di servizio è comunque subordinata alla presentazione da parte dell'aggiudicatario della seguente ulteriore documentazione:

- **garanzia definitiva** nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, IVA esclusa, ovvero delle ulteriori percentuali nelle ipotesi indicate dall'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa sarà svincolata secondo le modalità indicate dall'art. 103, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;

- **polizze assicurative** nelle misure di cui al contratto di servizio.

17.3. Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula nel giorno indicatogli, la Stazione Appaltante potrà, a proprio insindacabile giudizio, disporre l'esclusione dello stesso e provvedere allo scorrimento della graduatoria.

17.4 L'Amministrazione aggiudicatrice provvederà alla verifica della posizione contributiva e previdenziale dell'aggiudicatario nei confronti dei propri dipendenti (DURC).

18. Avvertenze

18.1. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva il diritto:

a) di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o conveniente come previsto dall'art. 95, comma 12 del D.Lgs. n. 50/2016;

b) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta presentata e/o valida;

c) di prorogare i termini, sospendere, interrompere, annullare e revocare in qualsiasi momento la procedura, senza che tale evenienza possa costituire fondamento per alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento danni, a qualsiasi titolo, da parte degli offerenti.

18.2. La ricezione della eventuale Offerta non comporta per l'Amministrazione aggiudicatrice alcun obbligo o impegno di aggiudicazione nei confronti dei concorrenti, né attribuisce a questi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o compenso, per qualsiasi titolo o ragione, da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice.

18.3. L'offerta è immediatamente impegnativa ed irrevocabile per il concorrente, mentre lo sarà per l'amministrazione aggiudicatrice dal provvedimento di aggiudicazione.

18.4. Per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara valgono le disposizioni di cui agli artt. 52 e 76 del D.lgs. 50/2016.

19. Clausola anticorruzione

19.1 L'aggiudicatario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità e correttezza nonché a non compiere nessun atto od omissione finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

19.2 L'aggiudicatario si impegna, altresì, a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto.

19.3 L'aggiudicatario si impegna a dichiarare, inoltre, di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al Protocollo di intesa per la legalità, la qualità, la regolarità e la sicurezza del lavoro e delle prestazioni negli appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture sottoscritto in data 16.09.2013 (sito Prefettura di Rimini) che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante del contratto, e di impegnarsi a rispettare e a far rispettare le clausole in esso riportate, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto.

19.4 L'aggiudicatario si obbliga, infine, a dichiarare di essere in regola con le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16ter del D.Lgs. n. 165/2001, secondo cui "i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri".

19.5 L'aggiudicatario dovrà altresì attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di comportamento adottato dal Comune di Cattolica con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 29/01/2014.

20. Accertamenti antimafia e misure in materia di tracciabilità di flussi finanziari

20.1. L'aggiudicatario si impegna ad osservare scrupolosamente le norme di cui al D.Lgs. 159/2011. Qualora dagli accertamenti di cui alla normativa in materia di antimafia risultasse che, anche successivamente all'inizio del servizio, il titolare o i legali rappresentanti della società affidataria non fossero in possesso dei requisiti per l'assunzione del servizio, l'Amministrazione aggiudicatrice, conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 159/2011 disporrà la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione, con riserva di chiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

20.2. L'aggiudicatario si obbliga ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 136/2010.

21. Informativa sul trattamento dei dati personali

21.1. Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/2003 si precisa che:

- i dati inseriti nelle buste "A", "B" e "C" vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini della effettuazione della verifica delle capacità amministrative ed economiche del concorrente e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge;
- i dati forniti da parte dei concorrenti aggiudicatari vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto.

21.2. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Acquisite le suddette informazioni, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, con la presentazione della busta contenente la documentazione di gara e la sottoscrizione del Contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

21.3. Titolare del trattamento è la Dott.ssa Claudia M. Rufer, nella qualità di Responsabile del Settore 4 del Comune di Cattolica e di Responsabile della CUC; Responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Cattolica.

22. Responsabile unico del procedimento

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. si informa che il responsabile unico del procedimento è la Dott.ssa Claudia M. Rufer – email: rufierclaudia@cattolica.net.

23. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella lettera di invito, nel Capitolato d'Oneri e nel Contratto di Servizio si farà riferimento alla normativa vigente.

LA RESPONSABILE DELLA C.U.C.

Dott.ssa Claudia M. Rufer

Allegati alla lettera di invito:

- Modello di istanza di partecipazione resa ai sensi del d.P.R. 445/2000 contenente dichiarazione sostitutiva relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 (**Allegato 1**);
- Modello di dichiarazione sostitutiva relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80, comma 1 e 5 lett. L), del D. Lgs. 50/2016, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 (**Allegato 2**);
- Modello Capitolato d'Oneri (**Allegato 3**);
- Modello di "Patto di integrità", reso ai sensi del d.P.R. 445/2000 (**Allegato 4**).
- Modello Attestazione sopralluogo (**Allegato 5**);
- Modello per l'offerta economica, resa ai sensi del d.P.R. 445/2000 (**Allegato 6**);
- Modello indicazione Direttore Farmacia/e (**Allegato 7**);
- Modello Contratto di servizio a disciplina dei rapporti tra il Comune di Cattolica e il concessionario (**Allegato 8**);
- Relazione di stima delle due Farmacie Comunali (**Allegato 9**);
- Pianta Organica Farmacie (**Allegato 10**).
- Contratto di locazione Farmacia Via del Prete (**Allegato 11**);
- Contratto di locazione Farmacia Via Cabral (**Allegato 12**);
- Inventario beni mobili Farmacia Via del Prete (**Allegato 13**);
- Inventario beni mobili Farmacia Via Cabral (**Allegato 14**);
- Riepilogo bilanci Farmacie anni 2012/2016 (**Allegato 15**);
- Rimanenze finali Farmacie anni 2012/2016 (**Allegato 16**).