

# **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

## **AFFIDAMENTO GESTIONE FARMACIA COMUNALE MONTICELLI DI ESPERIA**

***PROCEDURA APERTA AD EVIDENZA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA “FARMACIA COMUNALE  
MONTICELLI” NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ESPERIA.***

***C.I.G.: A031014B7F***

*Procedura aperta ai sensi degli articoli 71 e 176 ss. del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.*

*Criterio di selezione delle offerte: offerta economicamente più vantaggiosa 108 comma 1 e 185 del  
D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36*

## ART. 1 DEFINIZIONI

Nel presente Capitolato speciale d'appalto e in tutti i documenti espressamente richiamati, si intendono per:

- a) **“Concedente”**: il Comune di Esperia, titolare Sede farmaceutica in concessione;
- b) **“Concessionario”**: l'affidatario della gestione della Farmacia comunale individuato con la procedura aperta ad evidenza pubblica;
- c) **“Concessione”**: il contratto e il rapporto oggetto della procedura di gara;
- d) **“Servizio”**: il servizio di gestione della farmacia comunale;
- e) **“Capitolato”**, il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- f) **“Parti”**: il concedente e il concessionario;
- g) **“Azienda commerciale”**: l'insieme dei beni e servizi organizzati dal concessionario per l'esercizio del servizio. Dalla nozione di azienda è esclusa la titolarità della farmacia che resta in capo al concedente;
- h) **“Carta dei servizi”**: il documento che sarà redatto dal concessionario sulla base dello schema “Standard minimi di qualità e quantità delle prestazioni ai fini della predisposizione da parte del concessionario della carta della qualità dei servizi della farmacia”.

## ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il presente capitolato ha per oggetto la concessione del servizio di gestione della II sede farmaceutica prelata dal Comune di Esperia e delle attività riconducibili alla connessa azienda commerciale.
2. La gestione della farmacia comunale costituisce servizio preordinato alla tutela della salute pubblica. Tutte le prestazioni oggetto della concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione possono essere sospese o interrotte dal concessionario se non per causa di forza maggiore.
3. Il concedente resta il titolare della farmacia comunale e la relativa intestazione “Farmacia comunale” deve essere mantenuta nell'insegna ed in ogni altra forma di pubblicità della stessa. Il concessionario è titolare dell'azienda commerciale che è connessa al servizio che egli si impegna a svolgere.
4. Il servizio sarà espletato dal concessionario a proprio rischio e con propria autonoma organizzazione, secondo quanto stabilito dal presente capitolato e atti allegati, dall'offerta presentata in sede di gara, dal contratto di concessione e dalla Carta dei servizi.

## ART. 3 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

1. Il servizio oggetto di concessione costituisce servizio pubblico locale a rilevanza economica e riguarda lo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) il commercio al dettaglio di specialità medicinali, prodotti galenici, articoli sanitari, profumeria ed erboristeria, prodotti dietetici e alimentari per patologie specifiche, integratori alimentari e ogni altro bene che possa essere utilmente commercializzato nell'esercizio della farmacia nonché la produzione degli stessi, compatibilmente con le norme di legge;
  - b) la produzione dei seguenti servizi nel settore socio-sanitario quali, a titolo esplicativo ma non esclusivo: prelievo ematico per glicemia e colesterolo; elettrocardiogramma, l'effettuazione di test diagnostici, la consulenza per la salute e il benessere della persona, l'attività di educazione sanitaria e la consulenza sulla scelta dei farmaci da banco;
  - c) l'organizzazione di almeno due giornate all'anno di campagne di prevenzione che dovranno essere svolte a titolo gratuito su tematiche che saranno decise in accordo con l'Amministrazione comunale;
  - d) la consegna a domicilio dei farmaci ai soggetti fragili e portatori di handicap con invalidità al 100% con residenza nel Comune di Esperia;
  - e) le ulteriori attività indicate nella Carta dei Servizi della farmacia;
  - f) la tenuta della contabilità economico-patrimoniale della farmacia;

- g) la fatturazione e la contabilizzazione, anche informatica, delle ricette spedite dalla farmacia nell'ambito del Servizio Sanitario Nazionale ed il loro inoltro all'Ente erogatore e/o all'Ente tenuto al pagamento delle relative prestazioni;
  - h) la dotazione delle attrezzature necessarie per il corretto, funzionale e normale esercizio dei servizi svolti dalla farmacia;
  - i) la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti della farmacia;
  - l) le spese per la gestione dei locali della farmacia comunale;
  - m) la copertura assicurativa dei locali, degli impianti e del magazzino della farmacia;
  - n) la messa a disposizione delle informazioni e dei dati contabili relativi al bilancio di previsione, ai trend semestrali e ai dati di dettaglio del conto consuntivo annuale del concessionario.
2. La Concessione comprende l'obbligo per il concessionario di provvedere, a propria cura, ad acquistare i farmaci e i parafarmaci e ogni altro prodotto necessario per la gestione della farmacia.

#### **ART. 4 – SEDE DEL SERVIZIO**

1. La farmacia comunale avrà sede nel Comune di Esperia lungo la Via Provinciale nei locali di proprietà privata che ne ospitavano l'attività prima della rinuncia del precedente titolare, previa voltura di contratto di locazione da parte del concessionario.
2. Il concedente si riserva la facoltà di mettere a disposizione del concessionario eventuali locali comunali che dovessero liberarsi nell'area di pertinenza della sede farmaceutica affidata, previa sottoscrizione di apposito contratto di locazione, il cui corrispettivo non rientra nell'importo del contratto di appalto.
3. La farmacia comunale e il magazzino dovranno essere mantenuti nella struttura sopra descritta per tutta la durata della Concessione. Il concessionario non potrà spostare la sede farmaceutica in locali diversi da quelli concessi pena la risoluzione della Concessione salvo lo spostamento in locali comunali messi a disposizione dal concedente, previo apposito contratto di locazione e conseguente pagamento del canone di fitto.
4. Il concessionario si impegna ad eseguire le opere edilizie e impiantistiche nonché le forniture necessarie alla messa in funzione ed al corretto espletamento del servizio di farmacia comunale.
5. Il concessionario si impegna, a propria cura e spese a dotare i locali di arredi, attrezzature, strumentazioni tecniche, beni strumentali e ogni altra risorsa necessaria al regolare svolgimento del servizio provvedendo all'acquisto degli arredi e beni strumentali già presenti nei locali, come da inventario che si allega al presente capitolato. Per tale acquisto l'aggiudicatario dovrà corrispondere al Comune di Esperia, entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione della gara, l'importo complessivo di € 40.000,00 (Euro Quarantamila/00), già comprensivo della quota forfetaria di compartecipazione all'indennità di avviamento riconosciuta dall'Ente al farmacista uscente.
6. Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali sono a totale carico del concessionario.
7. Il concessionario è tenuto a garantire che l'arredo ed i beni strumentali siano mantenuti e/o adeguati e resi idonei all'esercizio dell'attività farmaceutica in conformità alla normativa vigente nonché alle prescrizioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sul lavoro e di destinazione urbanistica dell'immobile.
8. Il concessionario dovrà procedere all'attivazione delle utenze necessarie per lo svolgimento della gestione del servizio farmacia (telefonia, rete elettrica, riscaldamento).
9. Il concessionario si obbliga a rispondere di ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone e/o cose, nessuno escluso, che dovessero verificarsi all'interno dei locali della farmacia in conseguenza dell'esercizio dell'attività data in concessione.
10. Il concessionario si obbliga a esonerare e sollevare il Comune di Esperia da ogni responsabilità per perdite patrimoniali, danni a persone in genere, anche dipendenti del soggetto concessionario, animali o cose, che potessero in qualsiasi modo e momento accadere in relazione allo svolgimento del servizio di gestione della farmacia.

## ART. 5 – VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il valore della concessione è determinato, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, in complessivi € 12.180.000,00 (Euro Dodicimilionicentottantamila/00). Tale importo è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice, quale corrispettivo del servizio oggetto della concessione sulla base dei dati presunti ad oggi stimabili.
2. I costi della sicurezza, valutate le caratteristiche, le modalità del servizio e l'assenza di interferenze, sono pari a € 0,00 (zero).

## ART. 6 – EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E ALLOCAZIONE DEI RISCHI

1. Il Piano Economico Finanziario configura l'equilibrio economico-finanziario della concessione sulla base di un sistema che non prevede alcun contributo pubblico, né diretto né indiretto, da parte del Comune di Esperia al concessionario.
2. Ai sensi dell'art. 177 D.Lgs. n. 36/2023 l'aggiudicazione della concessione comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla gestione del servizio.

## ART. 7 – CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

1. L'importo della gara è costituito dal canone concessorio complessivo ventennale pari a € 650.000,00 (Seicentocinquantamila/00) oltre IVA nella misura di legge. Tale valore della gara rappresenta il 5,33% del fatturato annuo previsto per l'esercizio di farmacia in affidamento.

1. Il corrispettivo della concessione del servizio è costituito da:

- a) un canone iniziale *una tantum* pari a € 260.000,00 (Duecentosessantamila/00), oltre IVA, da imputarsi alla concessione ventennale con un onere proporzionale di competenza annuale, la cui prima rata è da corrispondere al Comune di Esperia al momento della sottoscrizione della Concessione e la seconda rata entro dodici mesi, salvo diversa offerta formulata in sede di gara;
- b) un canone concessorio fisso annuo pari ad € 19.500,00 (Diciannovemilacinquecento/00), oltre I.V.A., da versarsi a cadenza annuale in aggiunta alla quota di competenza del canone iniziale entro il 30 giugno dell'anno solare di riferimento.

L'importo del canone concessorio non costituisce base di gara e pertanto non è soggetto ad offerta. Il canone concessorio sarà aggiornato ogni anno dal 1° gennaio 2025 in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e di impiegati rilevato dall'ISTAT (FOI).

c) un canone concessorio variabile annuo di adeguamento dovuto nel solo caso in cui il fatturato prodotto ecceda il fatturato annuo posto a base di gara e sarà dovuto nella misura massima del 3,00% della parte eccedente rispetto al fatturato annuo di € 609.000,00 sulla base della seguente tabella:

| Fatturato da | A       | Canone variabile su fatturato | Canone Max di Soglia |
|--------------|---------|-------------------------------|----------------------|
| 609.001      | 700.000 | 3%=2.730                      | 35.230               |
| 700.001      | 800.000 | 2,5%=2.500                    | 37.730               |
| 800.001      | 850.000 | 2%=1.000                      | 38.730               |
| 850.001      | 900.000 | 1,5%=750                      | 39.480               |
| Da 900.001   | Oltre   | 1%                            | Oltre 39.480         |

Il canone concessorio variabile dovrà essere versato entro il 30 settembre dell'anno solare successivo rispetto a quello del fatturato preso in considerazione.

Il canone concessorio variabile di adeguamento da applicarsi in caso di fatturati superiori all'importo annuo presunto di € 609.000 sarà calcolato sommando le percentuali relative agli scaglioni suindicati. Ad esempio in caso di fatturato pari a € 1.000.000, il canone variabile da riconoscere all'Ente sarà pari alla sommatoria dei valori riportati nella terza colonna sino al

raggiungimento dell'importo fatturato: € 2.730+2.500+1000+750+1000 per un totale di € 7.980 che andranno ad aggiungersi al canone fisso come sopra determinato.

d) canone concessorio variabile percentuale, il cui valore sarà determinato in fase di gara in quanto tale voce costituisce base di gara soggetta ad offerta con eventuali rialzi minimi dello 0,25% o multipli sino al 3% del complessivo fatturato registrato nell'anno di riferimento. Tale canone dovrà essere versato entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello di riferimento.

L'offerta dovrà necessariamente contenere un rialzo (minimo 0,25%). Non saranno ammesse offerte senza alcun rialzo. Il rialzo presentato verrà considerato fino alla seconda cifra decimale.

Non sono ammesse offerte economiche con rialzi inferiori allo 0,25% ovvero superiori alla percentuale massima prevista (3%).

Il Concessionario, al fine di consentire al concedente la corretta quantificazione delle parti variabili del canone concessorio da riconoscere, dovrà trasmettere al Concedente entro il 31 agosto di ogni anno i documenti contabili da cui sarà possibile desumere correttamente il fatturato dell'anno precedente, allegando relazione sintetica sull'andamento della gestione della farmacia comunale evidenziando eventuali problematiche, anche al fine di fornire uno strumento di valutazione dell'efficacia e dell'efficienza del servizio.

2. L'importo a base di gara risulta pertanto pari a € 650.000,00, al netto di I.V.A. e/o di altre imposte e contributi di legge.

3. Le somme dovute dal concessionario dovranno essere corrisposte al concedente mediante bonifico bancario a favore del Tesoriere comunale.

4. Il mancato, parziale o ritardato pagamento alle scadenze stabilite delle somme dovute costituisce sempre, automaticamente, qualunque sia la causa, la messa in mora del concessionario. Da tali date saranno dovuti sugli importi non corrisposti gli interessi legali senza che questo comporti per il concedente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza. L'inadempienza dà facoltà al concedente di avvalersi della cauzione definitiva per la riscossione di quanto dovuto e/o di procedere, previa diffida ad adempiere, alla risoluzione del contratto di servizio a danno e spese del concessionario.

#### **ART. 8 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

1. La concessione verrà aggiudicata mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, valutata sulla base di parametri di natura tecnica ed economica di cui all'Allegato n. 2.

#### **ART. 9 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione in oggetto ha la durata di anni 20 (venti) a far data dalla sottoscrizione del contratto.

2. È espressamente escluso il tacito rinnovo della concessione alla sua scadenza.

3. Allo scadere della concessione il concessionario non avrà alcun diritto alla continuazione del rapporto o comunque alla gestione del servizio né al riconoscimento di alcuna somma, a nessun titolo, nemmeno a titolo di indennità di avviamento. Nulla sarà altresì dovuto dal concedente per il valore del magazzino esistente alla data della scadenza della concessione.

4. L'esecuzione della prestazione in concessione potrà, in caso di necessità, avere inizio con carattere d'urgenza in pendenza del contratto in quanto la mancata esecuzione immediata del servizio pubblico di erogazione dei farmaci determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico della tutela della salute pubblica e costituirebbe interruzione di pubblico servizio, sanzionabile dalla Azienda Sanitaria Locale competente.

5. In caso di cessazione anticipata del contratto di servizio per qualunque causa, al fine di evitare interruzioni nella conduzione del servizio, il concessionario dovrà garantire, su richiesta del concedente, la prosecuzione del servizio, fino al subentro del nuovo affidatario individuato dal concedente, alle medesime condizioni economiche e nel rispetto dei medesimi *standards*, senza che ciò comporti alcun diritto in ordine alla ulteriore continuazione del rapporto.

## ART. 10 - OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario si obbliga a:

- a) svolgere il servizio oggetto di concessione nel rispetto dei principi che regolano lo svolgimento del Pubblico Servizio ivi compresi quelli, statuiti nella Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27/01/1994, di uguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia, cortesia, tutela, valutazione e miglioramento della qualità, trasparenza e riservatezza ed in generale al rispetto della normativa che disciplina il settore farmaceutico;
  - b) svolgere il servizio oggetto di concessione con la massima diligenza, professionalità e correttezza, nel rispetto del codice etico/deontologico e delle disposizioni contenute nel presente capitolato, nel disciplinare di gara, nell'offerta presentata in sede di gara, nel contratto di Concessione;
  - c) garantire, per giorni 6 (sei) su 7 (sette) a settimana, un orario di apertura al pubblico per la farmacia comunale di Esperia dalle ore 8:30 alle 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 20:00, salvo ampliamenti orari formulati in sede di gara nell'offerta tecnica, e lo svolgimento dei turni di apertura secondo i calendari stabiliti dalla Asl competente per territorio;
  - d) corrispondere alle scadenze previste nel presente capitolato il canone di concessione del servizio;
  - e) redigere, entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto, nel rispetto della normativa vigente, una "Carta dei Servizi della Farmacia", nel rispetto dei parametri e degli *standards* di cui alle linee guida di cui all'Allegato n. 1, indicante i livelli qualitativi e quantitativi dei servizi erogati, che l'utenza potrà legittimamente attendersi dal concessionario, le modalità di accesso alle informazioni garantite, le modalità per proporre reclamo e quelle per adire le vie conciliative e giudiziarie, nonché le modalità di ristoro dell'utenza, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo versato, in caso di inottemperanza. La "Carta dei Servizi della Farmacia" dovrà essere redatta e pubblicizzata in conformità alle disposizioni normative in materia, previa approvazione da parte del Comune;
  - f) munirsi, a propria cura e spese, dei titoli autorizzativi necessari per lo svolgimento del servizio;
  - g) sottostare alle vigenti prescrizioni in materia di pubblica sicurezza, igienico-sanitarie e di quelle che, di volta in volta, dovessero essere imposte da altre Autorità competenti;
  - h) nominare Direttore della farmacia un farmacista iscritto all'Albo professionale ed in possesso di un'esperienza nel settore di almeno tre anni maturata alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta fissato nel disciplinare di gara. In caso di sostituzione, il concessionario dovrà comunicare al concedente, entro 5 giorni dalla nomina, il nominativo del nuovo Direttore avente i medesimi requisiti di cui sopra;
  - i) comunicare il nominativo del referente del servizio che avrà il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente all'espletamento del servizio farmaceutico e ne dovrà garantire la reperibilità durante le fasce orarie di espletamento del servizio. Il personale addetto al servizio dovrà essere a conoscenza delle modalità di espletamento, in particolare sarà tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza, che possano costituire dati sensibili; dovrà, altresì, mantenere un contegno decoroso, riservato, corretto e disponibile, in particolare nei riguardi dell'utenza;
  - j) fornire al Comune indicazione degli interventi che intende realizzare ai fini del miglioramento della qualità del servizio;
  - k) trasmettere entro il 30 giugno di ogni anno una relazione sintetica sull'andamento della gestione della farmacia comunale evidenziando eventuali problematiche;
3. Restano a completo ed esclusivo carico del concessionario:
- a) tutte le spese e gli oneri connessi ad avvio, gestione e funzionamento del servizio e all'uso dei locali (consumi di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, manutenzione ordinaria, pulizia dei locali, asporto rifiuti ecc.);
  - b) le spese per la stipulazione di idonee polizze assicurative relative al servizio;
  - c) tutte le eventuali imposte, tasse, tariffe connesse alla concessione.

## **ART. 11 - OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCEDENTE**

1. Il concedente, ai fini dell'adempimento da parte del concessionario degli obblighi indicati nel presente capitolato, si impegna a:

- a) favorire l'attività attraverso il puntuale e tempestivo adempimento delle pratiche amministrative di propria competenza, ivi comprese quelle edilizie, nonché quelle necessarie per la gestione dei servizi affidati al concessionario (incluso il rilascio delle autorizzazioni occorrenti);
- b) cooperare per agevolare l'espletamento dei servizi affidati al concessionario, con particolare riferimento alla valutazione di proposte di miglioramento degli standard prestazionali dei servizi offerti;
- c) mantenere riservati i dati e le informazioni che si riferiscono all'organizzazione d'impresa del concessionario ovvero ai sistemi di produzione di beni e servizi, acquisiti in relazione alle attività di controllo previste dal successivo art. 16.

## **ART. 12 - CARTA DELLA QUALITÀ' DEI SERVIZI**

1. Le prestazioni connesse ai servizi resi dal concessionario dovranno essere erogate nel pieno rispetto della Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27/01/1994, contenente i principi sull'erogazione dei servizi pubblici, e di quanto disposto all'art. 2, co. 461, l. 244/2007.

2. Al fine di tutelare i diritti degli utenti del servizio e di garantire la qualità, l'universalità e l'economicità delle relative prestazioni, il concessionario si obbliga a redigere una "Carta della qualità dei servizi della farmacia" e a rispettarne i contenuti.

3. La Carta dovrà essere redatta e pubblicizzata ai sensi dell'art. 2, co. 461, lett. a), l. 244/2007.

4. La Carta dovrà essere predisposta entro tre mesi dalla data di stipula del contratto di servizio e dovrà essere trasmessa, entro lo stesso termine, al concedente.

5. La Carta dovrà:

a) sancire il rispetto da parte del concessionario dei principi di eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia, nel pieno rispetto della citata Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27/01/1994 e dello schema "*Standard minimi di qualità e quantità delle prestazioni ai fini della predisposizione da parte del concessionario della Carta della qualità dei servizi della farmacia*" come da Allegato n. 1;

b) contenere i principi sull'erogazione dei servizi pubblici ai quali dovranno attenersi scrupolosamente anche tutti i dipendenti e collaboratori della farmacia;

c) contenere in particolare, ai sensi dell'art. 2, co. 461, lett. a), l. 244/2007:

✓ gli standard di qualità e quantità relativi alle prestazioni erogate, nel rispetto degli standard minimi contenuti nello schema "*Standard minimi di qualità e quantità delle prestazioni ai fini della predisposizione da parte del concessionario della Carta della qualità dei servizi della farmacia*";

✓ le modalità di accesso alle informazioni garantite;

✓ le modalità per proporre reclamo;

✓ le modalità per adire le vie conciliative e giudiziarie;

✓ le modalità di ristoro dell'utenza, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo versato, in caso di inottemperanza.

6. La mancata redazione e/o trasmissione della Carta al Concedente entro il termine di cui sopra o la redazione della stessa in modo non conforme a quanto sopra disciplinato verrà considerata inadempimento contrattuale.

## **ART. 13 – PERSONALE**

1. Il Concedente rimane estraneo a qualsiasi rapporto fra il concessionario e i propri dipendenti, collaboratori, fornitori, nonché enti od istituti, sicché nessun diritto potrà essere fatto valere verso il Concedente.

2. La farmacia dovrà operare, come minimo, con due farmacisti, di cui uno con qualifica di Direttore di farmacia a tempo pieno.

## **ART. 14 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

1. Il concessionario si obbliga a offrire i propri servizi in modo regolare e continuativo, rispettando il sistema dei turni e degli orari di apertura previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente, nonché dalle ordinanze vigenti in materia. 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, ed in ogni caso nei limiti previsti dalla vigente legislazione in materia farmaceutica.
2. In ogni caso, l'interruzione o la sospensione dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario e tempestivamente comunicate al concedente e all'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio.
3. Il concessionario è comunque tenuto a adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del servizio ovvero a farvi fronte con il minor disagio possibile per la collettività.
4. Il concessionario è obbligato a mantenere indenne il concedente da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'interruzione o sospensione del servizio.

## **ART. 15 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO, ASSICURAZIONI E CAUZIONI**

### **A) Responsabilità**

1. Il concessionario è l'unico responsabile della gestione del servizio e dei locali concessi in uso, sotto il profilo giuridico, tecnico, economico e finanziario.
2. In particolare, il concessionario si impegna, per tutta la durata del contratto di servizio, a tenere manlevato e indenne il concedente da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi e/o da qualunque pretesa di qualsivoglia genere avanzata da terzi in dipendenza od in occasione di attività compiute in attuazione delle disposizioni contenute nel presente capitolato, nell'offerta presentata in sede di gara, nel contratto di servizio, nella Carta dei servizi e negli atti ad essi allegati, e, assumendosi ogni relativa responsabilità civile, penale e amministrativa, con conseguente esonero di qualsiasi responsabilità presente e futura in capo al concedente.
3. Il concessionario libera, pertanto, il concedente da ogni e qualsiasi onere e rischio assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni diretti o indiretti che potessero derivare dalla gestione del servizio, dall'uso dei locali ricevuti in concessione e dalla concessione in genere, per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.
4. La sorveglianza ed i controlli da parte del concedente non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del concessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dalla concessione.

### **B) Polizze assicurative durante la concessione**

1. Il concessionario si impegna a stipulare, fino alla data di scadenza della concessione, idonee polizze assicurative in relazione alle attività oggetto della concessione ed in particolare:
  - per i danni derivanti dalla responsabilità civile verso terzi e verso il personale dipendente e/o collaboratore a qualsiasi titolo della stessa, comprensiva della responsabilità professionale, con un massimale RCT – RCO di € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00) per l'intera durata del contratto. Tale polizza dovrà necessariamente comprendere tutte le attività istituzionali svolte dal concessionario, comprese quelle complementari ed accessorie e, in particolare, dovrà ricomprendere gli eventuali danni derivanti da ogni attività inerente la "farmacie dei servizi", così come da vigente normativa.

La polizza dovrà inoltre ricomprendere le seguenti condizioni particolari:

- danni a beni in consegna e/o custodia;
- danni da incendio;
- danni da interruzione e/o sospensione di attività di terzi;
- danni patrimoniali conseguenti all'errato trattamento di dati personali.

2. Si precisa, inoltre, che resteranno a carico del concessionario stesso, tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione. Lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla compagnia di



assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali, ecc.

3. Le suddette polizze, regolarmente quietanzate, dovranno essere consegnate in copia al concedente prima della sottoscrizione del contratto di servizio. In seguito, le polizze dovranno essere esibite annualmente al concedente, regolarmente quietanzate, in segno d'attestazione di vigenza.

4. Qualora i contratti di assicurazione stipulati fossero di durata inferiore a quella del contratto di concessione, ad ogni scadenza il concessionario dovrà provvedere al rinnovo e al deposito presso il Concedente dei nuovi contratti regolarmente quietanzati.

5. È fatto salvo il diritto del concedente al risarcimento del maggior danno.

#### C) Cauzione provvisoria.

1. L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo a base di gara, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente ai sensi e con le modalità di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023.

2. La garanzia deve avere efficacia per almeno 240 (duecentoquaranta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

3. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D.Lgs. 159/2011; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

#### D) Cauzione definitiva.

1. A garanzia delle obbligazioni previste nel contratto di concessione del servizio, il concessionario dovrà costituire alla firma del contratto stesso una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 4 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria e assicurativa.

2. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'aggiudicazione.

3. Nel caso di inadempienze contrattuali il concedente avrà diritto di avvalersi della cauzione definitiva, e il concessionario dovrà reintegrarla nel termine che gli sarà fissato qualora il concedente abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

4. La cauzione resterà vincolata a favore del concedente fino al completo e perfetto esaurimento delle obbligazioni contrattuali a carico del concessionario.

### **ART. 16 - CONTROLLO E VERIFICHE DEL CONCEDENTE**

1. La vigilanza sul corretto espletamento del servizio da parte del concessionario compete al concedente per tutto il periodo di concessione.

2. Il concedente potrà effettuare in qualsiasi momento, mediante proprio personale competente o un proprio rappresentante specificatamente designato, visite ed ispezioni nei locali della farmacia comunale e comunque nei locali ove sarà svolto il servizio.

3. Il concessionario, o suo delegato, hanno diritto di essere presenti all'ispezione. Le visite e le ispezioni non dovranno comportare interruzione, disturbo o pregiudizio al regolare svolgimento del servizio farmaceutico.

4. L'esito della visita e dell'ispezione sarà riportato in apposito verbale di verifica che sarà sottoscritto dalle parti.

### **ART. 17 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO**

1. Il concessionario dovrà fare fronte a tutte le incombenze poste a suo carico in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro dal D.Lgs. n. 81/2008.

2. A seguito dell'aggiudicazione il concessionario dovrà:

- comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza;
- redigere e consegnare al concedente il proprio DVR (Documento di valutazione dei rischi specifico) riferito alle attività svolte dal proprio personale in relazione al servizio affidato;
- provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi, ottemperando a tutti gli obblighi e prescrizioni previsti dal D.Lgs. n. 81/2008, dotando il personale degli indumenti e dei mezzi di protezione idonei a soddisfare le esigenze di sicurezza e di salute in relazione ai servizi svolti ed alle operazioni e i materiali utilizzati;
- rispettare tutte le prescrizioni relative alla sicurezza contro gli incendi, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.M. 10/3/1998;
- rispettare l'obbligo di dotare la struttura di idonee segnaletiche previste dalla vigente normativa sulla sicurezza.

3. Il concessionario è responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme di legge sopra citate nonché delle cautele e misure antinfortunistiche necessarie durante il servizio.

### **ART. 18 - STIPULA DEL CONTRATTO**

1. Il contratto di concessione sarà stipulato in forma pubblico-amministrativa, ai sensi dell'art. 18 del Codice, non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'art. 18, comma 2, del Codice.

2. La sottoscrizione del contratto avverrà solo all'esito della prova di avvenuto pagamento delle somme previste dall'art. 4, comma 5 del presente Capitolato per l'acquisto e degli arredi della farmacia e la compartecipazione al pagamento dell'indennità di avviamento in favore del precedente farmacista.

2. L'importo del contratto sarà pari al valore della concessione, di cui all'art. 5, (esclusa IVA).

3. Il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, quali imposta di bollo, di registro (da applicare in misura fissa essendo i corrispettivi assoggettati ad I.V.A.), diritti di rogito, etc., così come previsto dalla normativa vigente in materia. Inoltre, il concessionario è tenuto a rimborsare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, le spese, previste dall'art. 85 D.Lgs. 36/2023 che l'amministrazione ha sostenuto per la pubblicazione del bando e dell'esito della gara.

### **ART. 19 - CESSIONE DELLA TITOLARITÀ DELLA FARMACIA**

1. Il Comune potrà cedere la titolarità della Farmacia nel rispetto delle norme e procedure di legge ed in particolare ai sensi dell'art. 12 della Legge 02/04/1968 n. 475; tale trasferimento non potrà essere deliberato prima che siano trascorsi 3 (tre) anni dalla conseguita titolarità e, a tutti gli effetti di legge, ai sensi del comma 1 del medesimo art. 12, non sarà ritenuto valido se unitamente al diritto di esercizio della farmacia non sarà trasferita anche l'azienda commerciale che vi è connessa, pena la decadenza.

2. Detto trasferimento potrà pertanto avvenire solo con il consenso del Concessionario che dovrà parimenti cedere la propria azienda, eccezion fatta per l'ipotesi in cui sia egli stesso il cessionario della titolarità.

### **ART. 20 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBCONCESSIONE**

1. Non è ammessa la subconcessione totale del servizio oggetto del presente capitolato. Il concessionario ha facoltà di subconcedere i soli servizi accessori. La subconcessione, oltre ad essere dichiarata in sede di offerta, deve necessariamente essere autorizzata dal concedente prima dell'inizio del servizio. Per tutti i contratti di subconcessione dovranno essere rispettate le norme e le disposizioni previste dall'art. 119 d.lgs. n. 36/2023 nonché le disposizioni di cui alla L. 136/2010.

2. Il contratto non può essere ceduto a terzi a pena di nullità.

## **ART. 21 – MODIFICHE SOCIETARIE**

1. Non sono ammesse modifiche dell'assetto societario del Concessionario, così come individuato a seguito della procedura di gara, in assenza del preventivo assenso e gradimento da parte dell'ente titolare della sede farmaceutica.

2. Ogni modifica intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura dell'impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi in assenza della necessaria preventiva autorizzazione del concessionario sarà motivo di risoluzione di cui al successivo art. 22.

## **ART. 22 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

1. Fatti salvi i casi di cui all'art. 19, il concedente potrà risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453 c.c., qualora il concessionario sia venuto meno ad uno qualsiasi degli obblighi previsti dal presente capitolato, dall'offerta presentata in sede di gara, dal contratto di servizio e dalla Carta dei servizi e dagli atti ad esso allegati.

2. Il concedente dovrà contestare, a mezzo PEC, l'inadempimento al concessionario fissando un termine non inferiore a 15 giorni per eliminare la situazione di inadempimento o per presentare le giustificazioni e le controdeduzioni.

3. Decorso infruttuosamente il termine fissato senza che il concessionario abbia provveduto ad eliminare la situazione di inadempimento ovvero le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee ed esaustive in relazione all'inadempimento, il concedente potrà risolvere il contratto di servizio.

4. Sulla base delle giustificazioni fornite, il concedente potrà, a seguito di valutazione discrezionale, rinunciare ad attivare la risoluzione del contratto e decidere di disporre prescrizioni conformative e/o sanzionatorie a carico del concessionario o disporre la sola applicazione di penali, da commisurarsi in relazione alla gravità degli inadempimenti riscontrati. In caso contrario, il concedente dichiarerà risolto il contratto.

5. La risoluzione del contratto comporta la revoca dell'affidamento del servizio e l'estinzione del diritto alla gestione della farmacia, fatto in ogni caso salvo l'accertamento e la liquidazione a favore del Concedente del danno subito. Il concedente, a questo scopo, potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

6. Il concessionario, in ogni caso, anche in presenza di risoluzione del contratto, è obbligato ad assicurare la continuità del servizio fino al momento in cui la gestione non sia stata affidata ad altro soggetto.

7. Se, a causa dell'inosservanza delle disposizioni normative che regolamentano il servizio della farmacia e/o dell'inosservanza delle clausole del contratto, venisse ordinata la sospensione o la cessazione del servizio, il concessionario non avrà comunque il diritto di sospendere o ritardare il pagamento dei canoni.

8. Per quanto non espressamente statuito si applicano le disposizioni del codice civile in materia di risoluzione del contratto.

## **ART. 23 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

1. Il concedente potrà risolvere di diritto il contratto di servizio, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- a) sottoposizione del concessionario a procedure concorsuali;
- b) scioglimento della società o cessazione della ditta individuale del concessionario, per qualsiasi causa;
- c) chiusura dell'esercizio farmaceutico per oltre 5 giorni consecutivi non comunicata all'Ente competente o da questo non autorizzata ai sensi della normativa vigente in materia;
- d) reiterati episodi di ingiustificata interruzione o sospensione del servizio;
- e) inosservanza del divieto di cessione o di subconcessione della gestione del servizio;
- f) decadenza del concedente dall'esercizio della farmacia dichiarata dall'autorità sanitaria per cause imputabili al concessionario;

- g) mancata osservanza delle norme e regolamenti vigenti in materia di somministrazione di farmaci e, più in generale, di esercizio del servizio farmaceutico o inosservanza delle disposizioni sulle sostanze stupefacenti;
- h) grave inosservanza degli obblighi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa in materia di Carta dei Servizi nonché dall'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- i) mancata redazione e/o mancata trasmissione al concedente della Carta dei Servizi entro tre mesi dalla stipula del contratto di servizio o redazione della stessa in modo non conforme a quanto prescritto nello schema "Standard minimi di qualità e quantità delle prestazioni ai fini della predisposizione da parte del concessionario della Carta della qualità dei servizi della farmacia";
- j) mancata ricostituzione della cauzione definitiva entro 30 giorni dall'escussione della stessa;
- k) destinazione dei locali ad uso diverso da quello previsto nel presente capitolato.

#### **ART. 24 – REVOCA, CESSAZIONE E RISOLUZIONE**

1. Il concedente potrà procedere alla risoluzione e al recesso dal contratto nei casi e con le modalità specificatamente previste dall'art. 190 del D.Lgs. 36/2023.

#### **ART. 25 - PENALI**

1. Sono previste le seguenti penali, tra esse cumulabili ed esigibili dal momento del fatto, i cui importi saranno rivalutati ogni 5 anni in base agli indici ISTAT a far data dalla stipula del contratto di concessione del servizio:

- a) chiusura ingiustificata della farmacia, fatti salvi i casi previsti dalla normativa vigente in materia: € 800,00 per ogni giorno fino ad un massimo di giorni 5;
- b) inosservanza dell'orario di servizio, fatti salvi i casi previsti dalla normativa vigente in materia: € 500,00 per ogni infrazione;
- c) inosservanza del turno di servizio, fatti salvi i casi previsti dalla normativa vigente in materia: € 600,00 per ogni giorno;
- d) mancata esecuzione di uno dei servizi indicati nella proposta di gestione del servizio e nella Carta dei servizi: € 200,00 per ogni evento;
- e) mancata adozione della "Carta dei Servizi della Farmacia entro il termine previsto al precedente art. 10, punto 1, lett. e): € 2.000,00;
- f) mancato pagamento del canone alle scadenze fissate: € 100 per ogni giorno di ritardo, oltre agli interessi per i giorni di ritardo fino ad un massimo di 30 giorni; Il mancato pagamento oltre i 30 giorni costituirà grave inadempimento e comporterà la risoluzione della concessione per inadempimento del concessionario.

2. La precedente elencazione ha carattere esemplificativo e non è da ritenersi tassativa. Qualora il concessionario non ottemperasse alle altre prescrizioni del presente capitolato e del contratto di servizio, il concedente potrà applicare una penale da € 100,00 (euro cento/00) ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00), in relazione all'entità del fatto contestato, fino ad un massimo del 10% dell'intero importo contrattuale.

3. Il concedente chiederà il pagamento della penale tramite PEC. Qualora il concessionario non ottemperasse entro 15 giorni dal ricevimento, il concedente si rivarrà sulla cauzione definitiva. Il concedente, 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.

#### **ART. 26 – CLAUSOLE DI LEGALITÀ**

1. Il concessionario è tenuto alla piena osservanza:

- a) del Codice di Comportamento adottato dal Comune di Esperia con D.G.C. n. 96 del 10/09/2018 e reso disponibile attraverso il portale istituzionale dell'Ente, <http://www.comune.esperia.fr.it/>, sezione Amministrazione Trasparente;

b) per quanto di competenza ed in collaborazione con la stazione appaltante, della L. 190/2012 e del D.lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016.

2. Il concessionario si impegna, inoltre, a sottoscrivere con la presentazione dell'offerta il Patto di Integrità redatto da questo Ente e pubblicato nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale.

#### **ART. 27 - TRATTAMENTO DEI DATI**

1. Il concedente, ai sensi del regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, informa che i dati forniti dal concessionario saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di affidamento della gestione del servizio e alla successiva stipula. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Esperia.

2. Il concessionario, da parte sua, assume l'obbligo di trattare tutti i dati di carattere personale di cui venga in possesso in relazione all'esecuzione del contratto con la massima riservatezza nel rispetto dei principi di cui alla normativa sopra richiamata.

#### **ART. 28 - CONTROVERSIE**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente capitolato è competente l'Autorità giudiziaria competente per territorio.

2. È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

#### **ART. 29 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

1. Il Responsabile del procedimento è il Dott. Dott. Antonio Tuccilli, Responsabile del Settore Affari Generali – PEC: [comune.esperia.to@legalmail.it](mailto:comune.esperia.to@legalmail.it).

2. Il direttore dell'esecuzione è il Responsabile protempore del Settore Affari Generali.

#### **ART. 30- NORME DI RINVIO**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia e alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili.

2. L'aggiudicazione della concessione comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dal presente capitolato.

#### **ALLEGATI:**

- Allegato 1 – Linee guida per la redazione della carta dei servizi.
- Allegato 2 – Parametri di valutazione.
- Allegato 3 – Matrice dei rischi.