



COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Originale
DETERMINAZIONE
SETTORE IV

PATRIMONIO

N. Registro Generale 610 del 21-05-2024

OGGETTO: Determinazione a contrarre per affidamento in concessione delle Farmacie Comunali n. 5 - Via Francesco Marini, 48 e n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 07-02-2022 avente ad oggetto: *“Dichiarazione dello stato di dissesto finanziario del Comune di Frascati (artt. 244 e segg. D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.)”*;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 23-01-2024 avente ad oggetto: *“Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2024-2026 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000). Approvazione.”*;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30-01-2024 avente ad oggetto: *“Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2024 - 2026 (art. 151, D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, d.lgs. n. 118/2011)”*;

Premesso che:

- con Decreto del Sindaco n. 33 del 01/08/2022 la sottoscritta, Dott.ssa Virginia Terranova, è stata individuata come sostituto del Dirigente del IV Settore Patrimonio, Cimitero e Demanio con attribuzione delle relative responsabilità;
- con Deliberazione di C.C. n. 9 del 05/03/2024 sono state stabilite le determinazioni e le linee di indirizzo per l'affidamento in concessione delle due farmacie comunali site in Via Francesco Marini n. 48 (farmacia comunale n. 5) e in Via Tuscolana Vecchia n. 68 (farmacia comunale n. 7);
- con Determinazione Dirigenziale n. 1687 del 28/12/2023 è stata affidata a professionista specializzato la redazione di una perizia di stima delle due farmacie comunali finalizzate all'ipotesi di vendita;

Preso atto:

- delle due perizie di valutazione delle due farmacie presentate da tecnici qualificati incaricati;
- della determinazione del valore delle due farmacie comunali, come emerge dalla perizia, quantificato, prudenzialmente, in € 750.000 per la farmacia di Via Francesco Marini, loc. Villa Muti e in € 1.000.000 per la farmacia di Via Tuscolana Vecchia, loc. Vermicino;

Considerato che:

- sulla base delle perizie e delle stime di previsione del fatturato delle farmacie elaborato dall'Ufficio Patrimonio, il valore stimato della concessione di che trattasi, ex art.179 D.Lgs. n. 36/2023, è fissato in € 51.695.052,12 (IVA esclusa);
- per la natura e il valore economico della procedura di che trattasi è necessario, sulla base di quanto disposto dall'art. 62 del D. Lgs. 36/2023, *“il ricorso alla stazione appaltante qualificata o alla centrale di committenza qualificata è formalizzato mediante un accordo ai sensi dell'articolo 30 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, o ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, o mediante altra modalità disciplinante i rapporti in funzione della natura giuridica della centrale di committenza”*;

Dato atto che:

- questo Ente ha formalizzato pertinente accordo con la Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma Capitale con atto del 09/04/2024 (prot. 25309);

Preso atto dell'indirizzo fornito dal Consiglio Comunale trasfuso nella Deliberazione sopra richiamata finalizzato all'emanazione di un apposito avviso pubblico contenente le seguenti indicazioni:

- l'avviso pubblico verrà emanato per l'affidamento in concessione delle farmacie comunali di cui in premessa e dovrà prevedere n. 2 lotti funzionali riferiti ognuno ad una farmacia;
- l'avviso pubblico dovrà contenere l'indicazione che l'amministrazione comunale darà priorità, nella valutazione delle offerte, all'operatore economico che presenta un'offerta per entrambi i lotti;
- la durata della concessione dovrà essere calcolata in 20 anni;
- l'operatore economico aggiudicatario dovrà versare, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, una fee di ingresso corrispondente a € 100.000,00 oltre IVA di legge (€ 53.000,00 oltre IVA da corrispondere per la farmacia n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 e € 47.000,00 oltre IVA per la farmacia n. 5 - Via Francesco Marini, 48) come rivalutati in sede di offerta economica;
- il canone di concessione annuo, posto a base di gara, dovrà essere di € 100.000,00 oltre IVA di legge, diviso in € 53.000,00 oltre IVA da corrispondere per la farmacia n. 7 (Via Tuscolana Vecchia, 68) e in € 47.000,00 oltre IVA per la farmacia n. 5 (Via Francesco Marini, 48);
- prevedere un canone variabile determinato nel 2% dei ricavi annuali del concessionario che eccedono l'importo di € 1.300.000,00 oltre IVA (ripartito in € 689.000,00 per la farmacia n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 e € 611.000,00 per la farmacia n. 5 - Via Francesco Marini, 48), come rivalutati in sede di offerta economica;
- prevedere, quale requisito minimo di partecipazione, esperienza almeno biennale in campo farmaceutico in capo al proponente;
- il concessionario dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa per l'importo equivalente al canone del primo anno di concessione;
- il Comune di Frascati potrà decidere, trascorsi 5 anni dalla concessione, di procedere alla vendita delle farmacie comunali con diritto di prelazione del concessionario, previo espletamento di tutte le procedure evidenziali previste. In tale caso i canoni concessori versati e la fee di ingresso, ad eccezione del canone variabile, verranno calcolati in conto acquisto e saranno decurtati dal prezzo di vendita stimato;

Preso atto, altresì;

- del Capitolato di Gara che, sebbene non materialmente allegato al presente atto, è versante in atti, e riportante le direttive impartite dal Consiglio Comunale;

- dell'art. 17 del D. Lgs. 36/2023 che al primo comma prevede che “*prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.*”;
- dell'art. 14 del D. Lgs. 36/2023 che disciplina le soglie di rilevanza europea e i metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;
- dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023 che stabilisce che “*al fine di garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e medie imprese, anche di prossimità, gli appalti sono suddivisi in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore dei lavori, servizi e forniture*”;
- per la natura della concessione di che trattasi, in ottemperanza alle disposizioni normative, è opportuna la divisione in n. 2 lotti funzionali ripartiti per ciascuna farmacia;

Dato atto che:

- la concessione verrà affidata a seguito di procedura aperta ex art. 71 del D. Lgs. 36/2023 tramite la piattaforma telematica della SUA della Città Metropolitana di Roma Capitale;
- la concessione *de qua* verrà affidata all'offerente che proporrà l'offerta economicamente più vantaggiosa con ripartizione al 50% tra offerta tecnica e offerta economica;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sia ritenuta congrua e conveniente;
- la S.A. si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto e alle finalità della concessione;
- i criteri e i subcriteri di aggiudicazione sono indicati nella *lex specialis*;
- si procederà ad applicare le norme richiamate nelle regole di gara salvo le eterointegrazioni di legge;
- non saranno ammesse offerte alla pari o a svantaggio dell'Ente in relazione alla base d'asta indicata negli atti di gara;
- l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto (max 100 punti);
- nel caso di parità tra offerte, l'aggiudicazione verrà disposta, previa verifica dei requisiti di ordine generale e speciale, a favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto per l'offerta economica e, in caso di ulteriore parità, si procederà tramite sorteggio;

Atteso che il Responsabile Unico del Procedimento della procedura ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, è la Dott.ssa Mariapaola Vinci;

Richiamati, a tal proposito:

- l'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 in tema di conflitto di interessi;
- l'art. 6 bis della L. 241/90 in relazione all'obbligo di astensione dall'incarico del RUP in caso di conflitto di interessi e all'obbligo di segnalazione, da parte dello stesso, di ogni situazione di conflitto anche solo potenziale;

Dato atto che la sottoscrizione con cui è perfezionato il presente provvedimento equivale ad attestazione da parte del Dirigente di Settore, di:

- aver effettuato sul medesimo atto il controllo di regolarità amministrativa e ai sensi del vigente Regolamento Comunale sui controlli interni e degli artt. 147 e ss. del T.U.E.L.;

Richiamata integralmente la Deliberazione di C.C. n. 9 del 05/03/2024;

Visti:

- il D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.) ed, in particolar modo, l'art 183, rubricato “*Impegno di spesa*”;
- il D.lgs 165/2001 “*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amm. pubbliche*”;

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto n.ro 610 del 21-05-2024

- il D.lgs 118/2011 recante “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della L. 5 maggio 2009, n. 42*”;
- il D.lgs 36/2023 - Codice dei contratti pubblici;
- la L. 241/1990: “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;
- la Legge 13/08/2010 n. 136 “*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia antimafia*”, art 3 “*tracciabilità dei flussi finanziari*”, art 6 “*Sanzioni*”;
- il D.lgs 33/2013 e l’art. 27 del D.lgs. 36/2023, in materia di Amministrazione trasparente;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- l’art. 147-*bis* del T.U.E.L. e il Regolamento del Sistema dei controlli interni del Comune di Frascati;

DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa, alle quali integralmente si rinvia:

di **approvare** il capitolato di gara, predisposto sulla base delle direttive impartite dal C.C. con Deliberazione n. 9 del 05/03/2024, per l’affidamento in concessione ventennale delle sottoelencate farmacie di proprietà collettiva:

1. farmacia comunale n. 5 sita in Via Francesco Marini, 48;
2. farmacia comunale n. 7 sita in Via Tuscolana Vecchia, 68;

che, sebbene non materialmente allegato al presente atto, è versante in atti;

di **dare atto** che il valore della concessione ex art.179 D.Lgs. n. 36/2023 è fissato in € 51.695.052,12 (IVA esclusa) calcolato sulla base delle perizie predisposte dai tecnici abilitati appositamente incaricati e dalla stima di previsione del fatturato delle farmacie elaborata dall’Ufficio Patrimonio;

di **dare mandato** alla Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma Capitale dello svolgimento della gara con procedura aperta ex art. 71 del D. Lgs. 36/2023 tramite la propria piattaforma telematica;

di **dare atto** che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 36/2023, è la Dott.ssa Mariapaola Vinci;

di **stabilire** che:

- la concessione *de qua* verrà affidata all’offerente che proporrà l’offerta economicamente più vantaggiosa con ripartizione al 50% tra offerta tecnica e offerta economica;
- la gara verrà divisa in due lotti funzionali ripartiti per ciascuna farmacia;
- l’esecuzione della procedura di gara verrà affidata alla stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma Capitale in virtù del sottoscritto pertinente accordo del 09/04/2024, prot. 25309;
- si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sia ritenuta congrua e conveniente;
- la S.A. si riserva la facoltà di non procedere all’aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto e alle finalità della concessione;

- i criteri e i subcriteri di aggiudicazione sono indicati nella *lex specialis*;
 - si procederà ad applicare le norme richiamate nelle regole di gara salvo le eterointegrazioni di legge;
 - non saranno ammesse offerte alla pari o a svantaggio dell'Ente in relazione alla base d'asta indicata negli atti di gara;
 - l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto (max 100 punti);
 - nel caso di parità tra offerte, l'aggiudicazione verrà disposta, previa verifica dei requisiti di ordine generale e speciale, a favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto per l'offerta economica e, in caso di ulteriore parità, si procederà tramite sorteggio;
- di **stabilire** che con successivo e separato atto verranno assunti gli impegni di spesa per gli oneri connessi alla procedura a evidenza pubblica di che trattasi (compenso per SUA e contributi ANAC);
- di **disporre** che:
- per quanto non espressamente previsto nella presente si fa riferimento alle normative vigenti;
 - ai sensi di quanto disposto dal DPR n. 62/2013 – Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dal vigente Codice di comportamento integrativo e dal DPR 81/2023 recante modifiche al codice di comportamento dei dipendenti pubblici, l'affidatario e per il suo tramite i suoi dipendenti e/o collaboratori, a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici;
 - sono stati rispettati gli adempimenti previsti dal Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (G.D.P.R.) relativo alla “*Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati*”, in vigore dal 25 maggio 2018, in combinato con il dettato di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, recante il “*Codice in materia di protezione dei dati personali*”;
- di **ottemperare** agli obblighi di trasparenza *ex art. 29* del Codice dei contratti pubblici e di procedere, ai sensi della Legge 190/2012, del D.lgs. n. 33/2013 e del decreto Trasparenza D.lgs. 25/05/2016 n. 97, con la pubblicazione del presente presso l'Albo pretorio *on line* del Comune per 15 giorni consecutivi e nella sezione “Amministrazione Trasparente” presente nel sito istituzionale.

Il Responsabile del procedimento
Maria Paola Vinci

Il Dirigente
Virginia Terranova

Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 (CAD Codice Amministrazione Digitale) e norme collegate