

OGGETTO: PA VCS05/24/SUA - Comune di Frascati (RM) - Affidamento in concessione, articolato in due lotti distinti, per la durata di anni venti, delle Farmacie Comunali n. 5 - Via Francesco Marini, 48 (Lotto 1) e n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 (Lotto 2). Valore complessivo dei lotti, stimato dall'Ente concedente ai fini dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023, pari ad Euro 51.695.052,12 (IVA esclusa), determinato, ai sensi dell'art.179 del D.Lgs. 36/2023, quale fatturato totale di entrambi i lotti con riferimento alla durata di anni venti, al netto dell'IVA.

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 5/11/2024 alle ore 12.00, in modalità telematica a distanza,

PREMESSO

- che con deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Roma n. 2 del 14/01/2014 è stata approvata la Convenzione per la costituzione della Stazione Unica Appaltante tra la Provincia di Roma e gli Enti aderenti per l'esercizio associato delle procedure di gara d'appalto;

- che con successiva deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Roma n. 235 del 13/06/2014 si è proceduto all'approvazione di modifiche alla richiamata Convenzione, nonché alla approvazione del Regolamento della citata Stazione Unica Appaltante;

- che la anzidetta Convenzione è stata sottoscritta per adesione dal **Comune di Frascati (RM)**;

- che con **Determinazione Dirigenziale R.G. n. 610 del 21/05/2024 – Comune di Frascati**, è stato autorizzato, per l'affidamento in concessione, articolato in due lotti distinti, per la durata di anni venti, delle Farmacie Comunali n. 5 - Via Francesco Marini, 48 (Lotto 1) e n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 (Lotto 2), l'esperimento di una **procedura aperta** ai sensi degli artt. 182 e ss. D. Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi mediante il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo i criteri di valutazione e la relativa ponderazione indicati nei documenti di gara in applicazione del metodo aggregativo-compensatore, secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara;

- che nelle date del 30 e 31 luglio 2024 hanno avuto luogo, come da relativi verbali che in questa sede s'intendono integralmente richiamati, le sedute pubbliche telematiche di apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa prodotta dagli operatori economici partecipanti e di verifica formale della documentazione amministrativa relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità dei suddetti concorrenti;

- che, con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 3246 del 05.09.2024, il Dirigente della Stazione Unica Appaltante, ha provveduto, successivamente alla scadenza del termine di ricezione delle offerte, a nominare la commissione giudicatrice;

- che si è provveduto a pubblicare sul profilo del committente l'atto di nomina della commissione giudicatrice, nonché i curricula dei suoi componenti, secondo quanto previsto dall'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023;

- che la anzidetta commissione giudicatrice ha proceduto all'esame delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi, secondo quanto previsto dal disciplinare, in funzione della valutazione degli elementi di natura qualitativa e suscettibili di valutazione discrezionale (criteri 1, 2, 3 e 4), concludendo i propri lavori in data 26/09/2024, come risulta dal relativo verbale di seduta riservata trasmesso alla S.U.A. e al quale in questa sede si rinvia;

- che in data 16 ottobre 2024, come da relativo verbale al quale in questa sede si rinvia, ha avuto luogo la seduta telematica diretta alla attribuzione per entrambi i lotti dei punteggi relativi agli



elementi di valutazione cd. automatici (criterio 5) aventi natura qualitativa, ma non suscettibili di valutazione tecnico-discrezionale, nonché all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi e si è proceduto al calcolo dei punteggi da assegnare agli elementi di valutazione aventi natura quantitativa, nel caso di specie criteri 6, 7, 8 ed A per il Lotto 1 e criteri 6, 7 e 8 per il Lotto 2 - offerta economica, al calcolo dei relativi punteggi ed alla definizione della graduatoria;

- che nel richiamato verbale del 16 ottobre 2024 è stato dato altresì atto che, essendo il numero delle offerte ammesse inferiore a tre, ai sensi di quanto previsto all'articolo 13 del disciplinare di gara, non sussiste l'obbligo di procedere alla verifica di congruità dell'offerta del concorrente risultato primo in graduatoria;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

Alle ore 12.00 del giorno 5/11/2024 si è riunita in seduta riservata, previa convocazione, la commissione giudicatrice presieduta dalla Dott.ssa Sabrina Prestiti; sono presenti, in qualità di componenti, il Dott. Gianluca Petrassi e il Dott. Andrea Storani.

Il Presidente, constatata la regolarità della seduta, la dichiara aperta; la commissione, dopo aver esaminato gli atti del procedimento all'uopo trasmessi dalla Stazione Unica Appaltante, procede quindi, ai sensi dell'art. 185 co.5 del D.Lgs. n.36/2023, all'esame del Piano economico-finanziario prodotto per ciascun lotto dal primo classificato; al riguardo si rileva che, con riferimento tanto al Lotto 1 quanto al Lotto 2, risulta omissivo il costo della fee d'ingresso nel primo anno di gestione e l'importo della locazione, per il Lotto 2 oltre tutto inferiore a quanto indicato nei documenti di gara, non viene rivalutato nell'arco temporale di riferimento; non di meno l'incidenza di tali voci di costo, in rapporto all'arco temporale ventennale della concessione, non inficia l'adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario che risulta pertanto verificata.

La commissione giudicatrice a questo punto, ai sensi di quanto previsto dal disciplinare di gara, nonché dall'art. 17, co. 5 del D.Lgs. 36/2023, preso atto della graduatoria risultante dal verbale di seduta pubblica del 16.10.2024

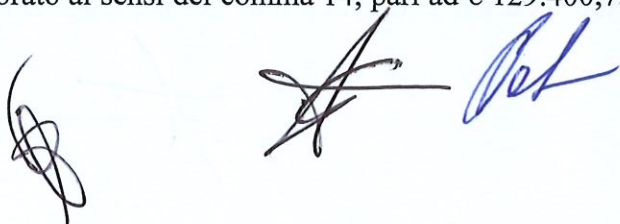
FORMULA LA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

nei confronti dell'offerta valutata, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, economicamente più vantaggiosa, tanto per il **Lotto 1, con punti 86,96**, quanto per il **Lotto 2, con punti 86,06** risultata **prima in graduatoria**, l'offerta presentata da **FARMASA S.R.L. con sede legale in APRILIA (LT), VIA DELLE MARGHERITE n. 259 C.A.P. 04011 - C.F. e P.IVA 02878090592** che offre:

per il **LOTTO:1**

- un **canone iniziale d'ingresso pari a € 47.500,00**, per un valore percentuale in aumento sul "canone d'ingresso" posto a base di gara per il singolo Lotto, pari a **1,064%**;
- un **canone annuo fisso pari a € 48.000,00**, per un valore percentuale in aumento sul "canone annuo fisso" posto a base di gara per il singolo Lotto, pari al **2,128%**;
- un valore percentuale a titolo di **canone annuo variabile**, in aumento rispetto a quello posto a base di gara, pari al **2,300%**;

oltre ad aver indicato costi aziendali annui concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro pari ad **€ 3.000,00** e costi annui della manodopera per l'espletamento della prestazione oggetto dell'affidamento pari ad **€ 130.000,00**, a fronte del costo annuo all'uopo stimato dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023 e scorporato ai sensi del comma 14, pari ad **€ 129.400,75**; risulta seconda classificata per il LOTTO



1, con punti 81,47, FARMA MODERNA la quale offre: un **canone iniziale d'ingresso pari a € 49.500**, un **canone annuo fisso pari a € 48.000**, un **canone annuo variabile** pari al **2,50%**;

e, per il **LOTTO 2**:

- un **canone iniziale d'ingresso pari a € 53.600**, per valore percentuale in aumento sul “canone d'ingresso” posto a base di gara per il singolo Lotto, pari a **1,132%**;
- un **canone annuo fisso pari a € 54.060**, per un valore percentuale in aumento sul “canone annuo fisso” posto a base di gara per il singolo Lotto, pari al **2,000%**;
- un valore percentuale a titolo di **canone annuo variabile**, in aumento rispetto a quello posto a base di gara, pari al **2,300%**;

oltre ad aver indicato costi aziendali annui concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro pari ad **€ 3.000,00** e costi annui della manodopera per l'espletamento della prestazione oggetto dell'affidamento pari ad **€ 135.000,00**, a fronte del costo annuo all'uopo stimato dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023 e scorporato ai sensi del comma 14, pari ad € 133.441,02; risulta seconda classificata per il LOTTO 2, con punti 85,33, FARMA MODERNA la quale offre: un **canone iniziale d'ingresso pari a € 55.500**, un **canone annuo fisso pari a € 54.000**, un **canone annuo variabile** pari al **2,30%**.

FARMASA S.R.L. ha altresì dichiarato, quanto di seguito riportato:

- **CCNL applicabile** al personale dipendente che sarà impiegato nell'appalto, ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 2, del D.Lgs. 36/2023: *CCNL ASSOFARM. firmato da Assofarm, Filcams, Fisascat e Uiltucs*;
- **“titolari effettivi”** ex art. 19 del D.Lgs. n.231/2007 le seguenti persone fisiche:
 - 1) *MARCO CECCHINI – CCCMRC86L27L719C – partecipazione 32,5 per cento*
 - 2) *ANNALISA CECCHINI – CCCNLS70T41A341P – partecipazione 32,5 per cento*
 - 3) *KATIA CECCHINI – CCCKTA73L69C767Z – partecipazione 32,5 per cento.*

Alle ore 13,15, dopo aver dato disposizioni affinché gli atti vengano trasmessi alla S.U.A. per quanto di competenza, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

5/11/2024

Il Presidente della Commissione giudicatrice

Dott.ssa Sabrina Prestiti

I Membri della Commissione

Dott. Gianluca Petrassi

Dott. Andrea Storani



