



**STAZIONE UNICA APPALTANTE DELLA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
“DIPARTIMENTO V - APPALTI E CONTRATTI”
SERVIZIO 1**

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.

VERBALE della seduta telematica di apertura dei plichi contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi.

Il giorno **16 ottobre 2024** alle **ore 10.57** presso gli uffici della Città Metropolitana di Roma Capitale - Viale Giorgio Ribotta, 41/43 - Roma,

PREMESSO

- 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 la richiamata commissione giudicatrice risulta così composta:

- 1) Presidente: Dott.ssa Sabrina Prestiti - Dirigente dell'Area Finanziaria e ad interim del Settore Patrimonio del Comune di Frascati;
- 2) componente: Dott. Gianluca Petrassi - Dirigente dell'Area Economico Finanziaria del Comune di Valmontone;
- 3) componente: Dott. Andrea Storani - Dirigente dell'Area Amministrativa e Finanziaria del Comune di Grottaferrata;

- 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 14/10/2024 (Registro di Sistema PI023787-24 del 14/10/2024 10:40:46), con comunicazione inviata ai concorrenti tramite portale, è stata convocata, per le ore 10.30 del giorno 16/10/2024, la presente seduta telematica diretta alla apertura dei plichi contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

Alle ore 10.57 del giorno 16 ottobre 2024 si è riunito in seduta pubblica telematica, il Seggio di gara di cui assume la presidenza la dott.ssa Sabrina Montebello, Dirigente del Servizio 1 "S.U.A. – "Stazione unica appaltante - procedure ad evidenza pubblica per affidamento di lavori, servizi e forniture" del Dipartimento V "Appalti e Contratti".

Il Presidente, richiamate le risultanze dei precedenti verbali, prima di dare lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche per i lotti 1 e 2, limitatamente, secondo quanto previsto dal disciplinare di gara, agli elementi di valutazione (criteri 1, 2, 3 e 4) aventi natura qualitativa e suscettibili di valutazione discrezionale, precisa che gli stessi sono stati determinati sulla base dei criteri di valutazione e relativi pesi indicati nei documenti di gara, mediante il metodo aggregativo compensatore, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara.

Si procede quindi a dare lettura dei punteggi afferenti le offerte tecniche dei concorrenti ammessi, per i lotti 1 e 2, limitatamente agli elementi di valutazione aventi natura qualitativa e suscettibili di valutazione discrezionale, resi altresì visibili ed accessibili sul portale, secondo le risultanze del verbale dei lavori della commissione giudicatrice, come di seguito riportati:

Lotto 1

criterio 1		coefficienti attribuiti dai commissari			punti criterio	max
concorrenti		A	B	C	media	punti
1	FARMASA SRL	0,800	0,900	0,900	0,867	6,93
2	FARMA MODERNA	0,650	0,600	0,650	0,633	5,07

criterio 2		coefficienti attribuiti dai commissari			punti criterio	max
concorrenti		A	B	C	media	punti
1	FARMASA SRL	0,850	0,900	0,900	0,883	7,07
2	FARMA MODERNA	0,600	0,650	0,600	0,617	4,93

criterio 3		coefficienti attribuiti dai commissari			punti criterio	max
concorrenti		A	B	C	media	punti
1	FARMASA SRL	0,850	0,900	0,900	0,883	17,67
2	FARMA MODERNA	0,750	0,800	0,800	0,783	15,67

criterio 4		coefficienti attribuiti dai commissari			punti criterio	max
concorrenti		A	B	C	media	punti
1	FARMASA SRL	0,650	0,650	0,650	0,650	5,20
2	FARMA MODERNA	0,600	0,600	0,600	0,600	4,80

concorrenti		punteggi relativi ai criteri 1, 2, 3 e 4 dell'Offerta Tecnica					
		1	2	3	4	TOTALE PUNTI	graduatoria
1	FARMASA SRL	6,93	7,07	17,67	5,20	36,87	1
2	FARMA MODERNA	5,07	4,93	15,67	4,80	30,47	2

Lotto 2

criterio 1		coefficienti attribuiti dai commissari			punti criterio	max 8
concorrenti		A	B	C	media	punti
1	FARMASA SRL	0,800	0,900	0,900	0,867	6,93
2	FARMA MODERNA	0,650	0,600	0,650	0,633	5,07

criterio 2		coefficienti attribuiti dai commissari			punti criterio	max 8
concorrenti		A	B	C	media	punti
1	FARMASA SRL	0,850	0,900	0,900	0,883	7,07
2	FARMA MODERNA	0,600	0,650	0,600	0,617	4,93

criterio 3		coefficienti attribuiti dai commissari			punti criterio	max 20
concorrenti		A	B	C	media	punti
1	FARMASA SRL	0,850	0,900	0,900	0,883	17,67
2	FARMA MODERNA	0,750	0,800	0,800	0,783	15,67

criterio 4		coefficienti attribuiti dai commissari			punti criterio	max 8
concorrenti		A	B	C	media	punti
1	FARMASA SRL	0,650	0,650	0,650	0,650	5,20
2	FARMA MODERNA	0,600	0,600	0,600	0,600	4,80

concorrenti		punteggi relativi ai criteri 1, 2, 3 e 4 dell'Offerta Tecnica					
		1	2	3	4	TOTALE PUNTI	graduatoria
1	FARMASA SRL	6,93	7,07	17,67	5,20	36,87	1
2	FARMA MODERNA	5,07	4,93	15,67	4,80	30,47	2

Successivamente, il Seggio procede alla apertura e visualizzazione, per entrambi i lotti, della parte di offerta tecnica inerente gli elementi automatici di valutazione aventi natura qualitativa ma non suscettibili di valutazione discrezionale – nel caso di specie criterio 5 - ed alla determinazione dei relativi punteggi, secondo quanto previsto al riguardo dal disciplinare di gara e come di seguito riportato.

Lotto 1

		off. tecnica crit. 5
concorrenti		esperienza
		pregressa
		0-2-6 pt.
1	FARMASA SRL	6
2	FARMA MODERNA	6

Lotto 2

		off. tecnica crit. 5
concorrenti		esperienza
		pregressa
		0-2-6 pt
1	FARMASA SRL	6
2	FARMA MODERNA	6

Il Seggio di gara, successivamente, dopo aver verificato, con esito positivo, l'integrità delle offerte economiche ammesse, procede, come previsto dal disciplinare di gara, all'apertura delle offerte economiche relative al Lotto 2, di maggior valore, e dà lettura di quanto offerto al riguardo dai concorrenti, come nel prosieguo riportato.

Si procede conseguentemente al calcolo dei punteggi da assegnare, ai sensi di quanto al riguardo previsto dal disciplinare di gara, agli elementi di valutazione di natura quantitativa, nel caso di specie offerta economica – criteri 6, 7 e 8 per il Lotto 2 secondo quanto di seguito rappresentato.

		offerta economica criterio 6		
concorrenti		ribasso offerto	Rmax 4,717%	punti offerta economica
		%	coeff.	10
1	FARMASA SRL	1,132%	0,319	3,19
2	FARMA MODERNA	4,717%	1,000	10,00

<i>concorrenti</i>		offerta economica criterio 7		
		<i>ribasso</i>	<i>Rmax</i>	<i>punti offerta</i>
		<i>offerto</i>	2,000%	<i>economica</i>
		%	<i>coeff.</i>	25
1	FARMASA SRL	2,000%	1,000	25,00
2	FARMA MODERNA	1,887%	0,955	23,86

<i>concorrenti</i>		offerta economica criterio 8		
		<i>ribasso</i>	<i>Rmax</i>	<i>punti offerta</i>
		<i>offerto</i>	2,300%	<i>economica</i>
		%	<i>coeff.</i>	15
1	FARMASA SRL	2,300%	1,000	15,00
2	FARMA MODERNA	2,300%	1,000	15,00

Il Seggio di gara procede quindi al calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti ed alla redazione della graduatoria recante l'indice di valutazione complessivo (relativamente alla totalità degli elementi di valutazione, di natura sia qualitativa che quantitativa) delle offerte prodotte dai soggetti giuridici partecipanti alla gara per il Lotto 2, secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara.

I dati relativi alle anzidette operazioni vengono di seguito riportati.

PUNTEGGIO COMPLESSIVO E GRADUATORIA FINALE				
<i>concorrenti</i>	<i>punteggio</i>	<i>punteggio</i>	<i>punteggio</i>	<i>graduatoria</i>
	<i>offerta tecnica</i>	<i>off. economica</i>	<i>complessivo</i>	
FARMASA SRL	42,87	43,19	86,06	1
FARMA MODERNA	36,47	48,86	85,33	2

Il Seggio di gara, successivamente, dopo aver verificato, con esito positivo, l'integrità delle offerte economiche ammesse, procede all'apertura delle offerte economiche relative al Lotto 1 e dà lettura di quanto offerto al riguardo dai concorrenti, come nel prosieguo riportato.

Si procede conseguentemente al calcolo dei punteggi da assegnare, ai sensi di quanto al riguardo previsto dal disciplinare di gara, agli elementi di valutazione di natura quantitativa, nel caso di specie offerta economica – criteri 6, 7, 8 ed A per il Lotto 1 - secondo quanto di seguito rappresentato.

<i>concorrenti</i>		offerta economica criterio 6		
		<i>ribasso</i>	<i>Rmax</i>	<i>punti offerta</i>
		<i>offerto</i>	5,319%	<i>economica</i>
		%	<i>coeff.</i>	7
1	FARMASA SRL	1,064%	0,276	1,93
2	FARMA MODERNA	5,319%	1,000	7,00

<i>concorrenti</i>		offerta economica criterio 7		
		<i>ribasso</i>	<i>Rmax</i>	<i>punti offerta</i>
		<i>offerto</i>	2,128%	<i>economica</i>
		%	<i>coeff.</i>	25
1	FARMASA SRL	2,128%	1,000	25,00
2	FARMA MODERNA	2,128%	1,000	25,00

<i>concorrenti</i>		<i>offerta economica criterio 8</i>		
		<i>ribasso</i>	<i>Rmax</i>	<i>punti offerta</i>
		<i>offerto</i>	2,500%	<i>economica</i>
		<i>%</i>	<i>coeff.</i>	13
1	FARMASA SRL	2,300%	0,935	12,16
2	FARMA MODERNA	2,500%	1,000	13,00

<i>concorrenti</i>		<i>off. econ. crit. A</i>
		<i>punteggio</i>
		<i>premiale Lotto 2</i>
		<i>0 - 5 pt.</i>
1	FARMASA SRL	5
2	FARMA MODERNA	-

In questa sede viene dato atto a verbale che il Seggio di gara, per il concorrente FARMASA S.R.L., ha provveduto, così come previsto per il caso di specie dal punto 12.3 del Disciplinare di gara, a rettificare le percentuali dei criteri 6 e 7 riportate dal concorrente sul portale in quanto le stesse non risultavano corrispondenti con quelle dal medesimo indicate nell'Allegato 4.1 - Modello di offerta economica per il Lotto 1.

Il Seggio di gara procede quindi al calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti ed alla redazione della graduatoria recante l'indice di valutazione complessivo (relativamente alla totalità degli elementi di valutazione, di natura sia qualitativa che quantitativa) delle offerte prodotte dai soggetti giuridici partecipanti alla gara per il Lotto 1 secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara.

I dati relativi alle anzidette operazioni vengono di seguito riportati.

PUNTEGGIO COMPLESSIVO E GRADUATORIA FINALE				
<i>concorrenti</i>	<i>punteggio offerta tecnica</i>	<i>punteggio off. economica</i>	<i>punteggio complessivo</i>	<i>graduatoria</i>
FARMASA SRL	42,87	44,09	86,96	1
FARMA MODERNA	36,47	45,00	81,47	2

Il Seggio di gara successivamente, dà atto a verbale che, secondo quanto dianzi riportato, tanto per il **Lotto 1, con punti 86,96**, quanto per il **Lotto 2, con punti 86,06** risulta **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**, 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**, 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.

Viene dato atto a verbale altresì che il concorrente ha allegato all'offerta economica il Piano economico-finanziario, secondo quanto prescritto dal disciplinare di gara.

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**, per un valore percentuale in aumento sul “canone d'ingresso” posto a base di gara per il singolo Lotto, pari al **5,319%**;
- un **canone annuo fisso pari a € 48.000**, 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 **2,50%**.

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.

Viene dato atto a verbale altresì che il concorrente ha allegato all'offerta economica il Piano economico-finanziario, secondo quanto prescritto dal disciplinare di gara.

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**, per un valore percentuale in aumento sul “canone d'ingresso” posto a base di gara per il singolo Lotto, pari al **4,717%**;
- un **canone annuo fisso pari a € 54.000**, per un valore percentuale in aumento sul “canone annuo fisso” posto a base di gara per il singolo Lotto, pari a **1,887%**;
- un valore percentuale a titolo di “**canone annuo variabile**”, in aumento rispetto a quello posto a base di gara, pari al **2,30%**.

Il Seggio di gara, dopo aver constatato che, essendo il numero delle offerte ammesse inferiore a tre, non trova applicazione quanto previsto all'articolo 13 del disciplinare di gara, rileva che non sussiste l'obbligo di procedere alla verifica della congruità dell'offerta del concorrente in gara.

Il Presidente, esaurite le operazioni di cui sopra, dispone che si rimettano gli atti alla commissione giudicatrice per quanto di competenza, e, alle ore 12.01, dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, 16 ottobre 2024

Il Presidente del Seggio di gara:

Dott.ssa Sabrina Montebello
