

**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.**

### **COMMISSIONE GIUDICATRICE**

#### **VERBALE - Seduta riservata - valutazione offerte tecniche**

Il giorno **26 settembre 2024 alle ore 9.10**, presso gli uffici del Comune di Frascati (RM),

#### **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 con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n.64 del 29/12/2016 è stato approvato lo schema di Convenzione tra la Città Metropolitana di Roma Capitale e i Comuni del territorio metropolitano per la disciplina della Stazione Unica Appaltante/Soggetto Aggregatore e del relativo Regolamento attuativo, in sostituzione dei precedenti testi, approvati con deliberazioni C.S. n. 2 del 14.01.2014 e n. 235 del 13.06.2014;

- 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 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 sono state acquisite agli atti le dichiarazioni, rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 dai commissari, relativamente all'inesistenza nei confronti degli stessi delle cause di incompatibilità e di astensione di cui al comma 5 dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023.

#### TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

Alle ore 9.10 del giorno 26 settembre 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, dopo aver dato atto che sono state rese le dichiarazioni dei commissari relative all'inesistenza nei confronti degli stessi delle cause di incompatibilità e di astensione di cui al comma 5 dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023, constatata la regolarità della seduta, la dichiara aperta.

La Commissione procede quindi preliminarmente all'esame dei documenti di gara, prendendo atto che, per ciascuno dei due Lotti, l'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023, valutata sulla base dei criteri riportati all'art.11 del disciplinare di gara, mediante il metodo aggregativo-compensatore, secondo quanto dettagliatamente specificato nei documenti di gara che in questa sede s'intendono integralmente richiamati.

Il Presidente rappresenta poi che, secondo quanto stabilito dall'art. 13 del disciplinare di gara, compete alla Commissione giudicatrice la valutazione, per ciascuno dei Lotti, delle offerte tecniche e l'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di valutazione (criteri da 1 a 4) aventi natura qualitativa e suscettibili di valutazione discrezionale, laddove invece i punteggi relativi agli elementi di valutazione cd. automatici (criterio 5) aventi natura qualitativa, ma non suscettibili di valutazione tecnico-discrezionale e quelli relativi agli elementi di valutazione di natura quantitativa (offerta economica – criteri 6, 7 e 8 per il Lotto 2 e per il lotto 1 criteri 6, 7, 8 ed A) saranno assegnati, una volta ultimata la valutazione delle offerte tecniche, in seduta pubblica telematica dal Seggio di gara, presieduto dal Dirigente della Stazione Unica Appaltante.

La Commissione prende atto inoltre dei criteri motivazionali comuni ai due Lotti in affidamento, come esplicitati dall'art. 11 del disciplinare, e che i punteggi attribuiti, secondo le modalità riportate nel disciplinare, agli elementi di valutazione aventi natura qualitativa (criteri da 1 a 5), come pure il punteggio complessivo per l'offerta tecnica, risultante dalla sommatoria degli stessi, non saranno oggetto di alcun tipo di riparametrazione.

La Commissione quindi, una volta verificata l'integrità delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche dei concorrenti ammessi per ciascun Lotto, quali risultano dai verbali delle sedute pubbliche telematiche di preselezione dianzi richiamati, procede alle ore 9.34 all'apertura delle medesime e al salvataggio del contenuto delle stesse su supporto informatico; viene dato atto che, secondo quanto previsto dall'art.12.2 del disciplinare, la piattaforma di approvvigionamento digitale della Città metropolitana di Roma, rende accessibili in tale sede solo gli elaborati afferenti i criteri aventi natura qualitativa, oggetto di valutazione tecnico-discrezionale da parte della Commissione (criteri da 1 a 4), vale a dire la Relazione tecnico-descrittiva ed il Piano di assorbimento, inibendo invece l'accessibilità agli elaborati relativi al criterio 5, di carattere automatico.

La commissione, constatato che i criteri oggetto di valutazione sono i medesimi per i due lotti e che ciascuno dei due concorrenti ammessi ha di fatto presentato la medesima offerta tecnica per i due lotti, sostanzialmente identiche risultando le Relazioni tecnico-descrittive per il Lotto 1 e per il Lotto2, decide di procedere all'esame delle offerte tecniche di ciascuno dei citati concorrenti in



riferimento tanto al Lotto 1 quanto al Lotto 2.

Il Presidente quindi, dispone che si proceda con l'esame delle offerte tecniche, di fatto sostanzialmente identiche, prodotte da **FARMA MODERNA s.r.l.** relativamente alla concessione della Farmacia Comunale n. 5 - Via Francesco Marini, 48 (**Lotto 1**) ed a quella della Farmacia Comunale n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 (**Lotto 2**).

Con riferimento al **criterio 1 - Piano gestionale della farmacia** – l'offerta tecnica per ciascun lotto, complessivamente buona, prefigura una pianificazione strategica volta alla riduzione dei costi operativi e ad incrementare l'offerta di prodotti e servizi con conseguente incremento delle vendite e della quota di mercato; prevista una reportistica periodica e riportati gli indicatori finanziari; vengono proposte, tra le altre cose, una maggior visibilità del punto vendita, l'estensione dell'orario di vendita, l'abbattimento barriere architettoniche, un sito web e un profilo Facebook, giornate a tema ed un adeguato programma formativo.

Relativamente al **criterio 2 - Organizzazione del personale e Piano di assorbimento** – più che sufficiente risulta quanto proposto dal concorrente relativamente ai due lotti in affidamento; applicato il CCNL Federfarma.

In ordine al **criterio 3 - Piano dei servizi offerti** – il concorrente in parola prevede sin dall'apertura l'erogazione di servizi gratuiti quali il controllo della pressione arteriosa, del peso corporeo, la prenotazione cup, guardia farmaceutica, consegna farmaci a domicilio ed esame audiometrico; si prevede inoltre entro il terzo mese l'attivazione dell'orario continuato 7 gg. su 7, la prenotazione di farmaci online e la collocazione di un distributore automatico all'esterno. Vengono indicati i servizi a pagamento proposti e prevista una scontistica di almeno il 10% su 20 farmaci da banco.

Con riferimento al **criterio 4 - Piano delle forniture approvvigionamenti** – pienamente sufficiente risulta la proposta del concorrente per ciascuno dei lotti, con rotazione delle scorte e reperimento dei farmaci mancanti entro 24 ore.

Il Presidente dispone quindi che si proceda con l'esame delle offerte tecniche, anch'esse di fatto sostanzialmente identiche, prodotte da **FARMASA s.r.l.** relativamente alla concessione della Farmacia Comunale n. 5 - Via Francesco Marini, 48 (**Lotto 1**) ed a quella della Farmacia Comunale n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 (**Lotto 2**).

In relazione al **criterio 1 - Piano gestionale della farmacia** – il concorrente effettua una compiuta analisi dello stato attuale delle due farmacie in affidamento, descrivendo adeguatamente gli interventi da realizzarsi (ristrutturazione locali, visibilità del punto vendita, magazzino robotizzato etc.); previsto sito web, profilo instagram e possibilità di richiedere i farmaci tramite numero whatsapp, possibilità di ordini online e consegna a domicilio dei farmaci, corner veterinaria ed estetica. Vengono proposte campagne informative, commerciali e pubblicitarie, oltre a progetti specifici quali il Servizio Porte aperte agli stranieri, un Laboratorio sociale – farmacia in movimento - farmacia alimentare -farmacia per i bambini (classi 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup>). Si rileva inoltre la significativa attenzione alla sostenibilità ambientale della gestione, attraverso una serie di misure specifiche, oltre che documentata dal conseguimento della certificazione ISO 14001.

Con riferimento al **criterio 2 - Organizzazione del personale e Piano di assorbimento** – ottimo risulta l'assetto organizzativo del personale concretamente prospettato, la flessibilità del modello prefigurato con figure professionali ulteriori ove opportuno, l'assorbimento prefigurato con contratto Assofarm (farmacie pubbliche) anziché Federfarma (farmacie private), con condizioni contrattuali e salariali migliorative rispetto al settore privatistico, il sistema di valutazione per premialità semestrale aggiuntiva, oltre a vari benefit.

In ordine al **criterio 3 - Piano dei servizi offerti** – la descrizione dei molteplici servizi gratuiti e a pagamento proposti risulta chiara ed esaustiva, completa dei relativi indicatori e standard di riferimento; di particolare rilievo, considerata la natura pubblica delle farmacie in affidamento, risultano, tra gli altri, il servizio di consegna a domicilio gratuita, il servizio di cure giver gratuito



con counseling del farmacista per le persone anziane e sole con ritiro della ricetta presso il medico di base curante e consegna gratuita a domicilio del farmaco. Nel complesso ottima, articolata e completa risulta la gamma dei servizi offerti, come adeguatamente specificati.

Con riferimento al **criterio 4 - Piano delle forniture approvvigionamenti** – il concorrente evidenzia le economie di scala per la gestione del gruppo integrata con riduzione dei costi di acquisto dei prodotti del 3,2% attraverso gli acquisti di gruppo con doppia consegna giornaliera del farmaco (entro 12 ore dall'ordine).

Il Presidente, essendo a questo punto ultimato l'esame delle offerte tecniche presentate dai concorrenti risultati ammessi, dispone che i commissari, con riferimento, per ciascuno dei due lotti, ad ognuno degli elementi di valutazione di natura qualitativa e suscettibili di valutazione discrezionale - e più specificamente **criterio 1** - Piano gestionale della farmacia, **criterio 2** - Organizzazione del personale e Piano di assorbimento, **criterio 3** - Piano dei servizi offerti, **criterio 4** - Piano delle forniture approvvigionamenti - procedano, sulla base ed in virtù dei principi e delle formule stabiliti nel bando e disciplinare di gara, mediante il metodo aggregativo compensatore, alla attribuzione discrezionale dei coefficienti (variabili tra 0 e 1) relativamente ai citati criteri.

I dati relativi alle citate operazioni sono 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

### Lotto 2

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

Il Presidente dà atto a verbale che le valutazioni dei commissari risultano identiche per i due lotti in esame, identici essendo per i citati lotti i criteri di valutazione, così come di fatto identiche risultano, e ben possono esserlo, atteso l'oggetto dei due lotti in concessione, le offerte tecniche presentate da ciascun concorrente per i richiamati lotti.

La commissione, esaurita l'attività di valutazione delle offerte tecniche presentate, relativamente ai criteri sopra richiamati, procede infine alla redazione della graduatoria per ciascuno dei lotti, come da tabelle riportate a seguire, recanti l'indice di valutazione complessivo (relativamente agli elementi di valutazione di natura qualitativa suscettibili di valutazione discrezionale) delle offerte tecniche prodotte dai soggetti giuridici partecipanti.

### **Lotto 1**

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**

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

Alle ore 13.40, dopo aver dato disposizioni affinché gli atti vengano trasmessi alla S.U.A. per quanto di competenza ai sensi del disciplinare di gara, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

26/09/2024

*Il Presidente della Commissione giudicatrice*

*Dott.ssa Sabrina Prestiti*



*I Membri della Commissione*

*Dott. Gianluca Petrassi*




*Dott. Andrea Storani*