



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA PROVINCIA DI PERUGIA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA FARMACIA COMUNALE. [CIG 8376114]

ART. 1 DEFINIZIONI

1. Nel presente capitolato, ed in tutti i documenti espressamente richiamati in esso, si intendono per:
 - a) concedente: il comune di Giano dell'Umbria, titolare della farmacia comunale;
 - b) concessionario: l'affidatario del Servizio farmaceutico individuato con la procedura ad evidenza pubblica;
 - c) servizio o farmacia: il servizio di gestione della farmacia comunale (gestione ed esercizio della stessa e degli studi per servizi alla persona, alle condizioni e con le modalità indicate nel presente capitolato nonché nella carta dei servizi costituente parte integrale del presente contratto);
 - d) capitolato: il presente capitolato speciale;
 - e) parti: il Concedente ed il Concessionario;
 - f) "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;
 - g) "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 DELL'AFFIDAMENTO

1. Il presente capitolato ha per oggetto la concessione del servizio di gestione della farmacia comunale classificata "rurale" ai sensi della Legge 221/1968, e delle attività riconducibili alla connessa "Azienda Commerciale", **per la durata di anni 10 (dieci)**.
2. Il servizio farmaceutico oggetto del presente capitolato costituisce servizio pubblico preordinato alla tutela della salute pubblica e come tale non potrà essere sospeso o interrotto se non per causa di forza maggiore.
3. Il servizio oggetto del contratto costituisce servizio pubblico locale a rilevanza economica e riguarda lo svolgimento della seguente attività:
 - a) il commercio al dettaglio di specialità medicinali, di prodotti galenici, di articoli sanitari, di profumeria ed erboristeria, di prodotti dietetici ed alimentari per patologie specifiche, di integratori alimentari e di ogni altro bene che possa essere utilmente commercializzato nell'esercizio della farmacia nonché la produzione, compatibilmente con le norme di legge;
 - b) la produzione di servizi nel settore socio-sanitario quali, a titolo esplicativo ma non esclusivo, 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) le ulteriori attività indicate nella Carta della qualità dei Servizi della Farmacia;
 - d) la tenuta della contabilità economico-patrimoniale della farmacia;

- e) 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;
- f) la dotazione delle attrezzature necessarie per il corretto, funzionale e normale esercizio del servizio svolto dalla farmacia;
- g) la messa a disposizione e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti della farmacia e degli studi per servizi alla persona;
- h) le spese per la gestione dei locali farmacia comunale e degli studi per servizi alla persona;
- i) la copertura assicurativa dei locali, degli impianti e del magazzino della farmacia;
- j) 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;

4. Il servizio sarà espletato dal Concessionario a proprio rischio e con propria autonoma organizzazione e secondo quanto definito dal presente capitolato, dall'offerta presentata in sede di gara, dal contratto di servizio, dalla Carta dei servizi.

5. Il Concessionario si impegna ad eseguire tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione delle dovute autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'attività da esercitarsi.

6. Il Concessionario si impegna, altresì ad acquistare i farmaci e i parafarmaci e ogni altro prodotto necessario per la gestione della farmacia.

ART. 3 IMPORTO DELLA GARA

1. L'importo del valore della concessione da porre a base di gara, determinata ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 sulla base della perizia di stima appositamente redatta *(i partecipanti possono chiederne copia inviando richiesta all'indirizzo PEC comune.gianodellumbria@postacert.umbria.it)* di Euro 18.138,89 (Euro diciottomilacentrotrentotto/89) annui, è di complessivi Euro 181.388,90 oltre IVA di legge.

Tale importo costituisce base di gara soggetto ad offerta al rialzo.

2. I costi della sicurezza, valutate le caratteristiche, le modalità del servizio e l'assenza di interferenze, sono pari ad Euro zero.

3. Il canone concessorio annuale, comprensivo dell'aumento offerto in sede di gara e dell'aggiornamento ISTAT, dovrà essere corrisposto dal concessionario in due rate semestrali: la prima entro il 15 maggio e la seconda entro il 15 novembre di ciascun anno (la prima annualità potrà essere versata secondo una diversa tempistica da stabilirsi tra le parti in sede contrattuale sulla base della data di effettivo inizio della prestazione).

4. Il mancato, parziale o ritardato pagamento alle scadenze stabilite delle somme dovute costituisce sempre, automaticamente, qualunque sia la causa, il Concessionario in mora. 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.

5. Nel caso di cessazione anticipata del contratto per responsabilità del Concessionario, il Comune ha diritto a trattenere o richiedere l'intero canone dell'anno in corso.

ART. 4

ULTERIORI ONERI DI CONCESSIONE

1. Il concessionario dovrà versare al Comune oltre al canone di cui al punto precedente, quale risulterà dall'offerta economica al rialzo in sede di gara, in conformità al dettato di cui al decreto M.I.T 2/12/2016 - art. 5 comma 2, i seguenti oneri:

- a) le spese tecniche relative alla perizia di stima;
- b) le spese sostenute per la pubblicazione di avvisi e bandi di gara.

2. Saranno messe a disposizione del concessionario, restando di proprietà del Comune, le dotazioni di arredi ed attrezzature della farmacia; il concessionario ne sarà responsabile e custode per tutta la durata della concessione. Il concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 1176 del cod. civile, ad usare dette dotazioni con la massima diligenza, a curarne la manutenzione e a non impiegarle per scopi diversi da quelli per i quali esse sono state progettate ed acquistate; inoltre si obbliga a non apportarvi alcuna modifica, che non sia previamente autorizzata, nonché a non applicare a dette dotazioni alcun accessorio che possa danneggiarle o comprometterne l'utilizzo od il corretto funzionamento. L'eventuale dismissione dovrà essere previamente autorizzata, dopo aver accertato che essa avviene per vetustà e non per incuria o manomissione. Sarà, inoltre, obbligo del concessionario provvedere all'acquisto di nuovi arredi e strumentazioni tecniche di cui ravvisasse la necessità o l'opportunità, nonché di effettuare ogni altra spesa necessaria per il corretto mantenimento dell'esercizio della farmacia, ivi compreso ogni onere diretto o indiretto relativo a tasse e concessioni.

ART. 5

NORMATIVA APPLICABILE

1. R.D. 23.5.1924, n. 827; D.Lgs. 18.04.2016, n. 50; normativa di settore del servizio farmaceutico.

ART. 6

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1. La concessione verrà aggiudicata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016. Per ulteriori informazioni circa lo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto nel Disciplinare di gara.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a punti 100.

2. Le offerte saranno sottoposte alla valutazione di una Commissione giudicatrice che affiderà il servizio al concorrente che avrà conseguito il maggiore punteggio complessivo derivante dalla somma dei punti assegnati all'offerta tecnica ed economica.

ART. 7

DURATA DEL CONTRATTO

1. La durata della concessione è fissata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula del contratto.

2. E' espressamente escluso il tacito rinnovo della concessione alla sua scadenza. Allo scadere della concessione, il Concessionario non avrà alcun diritto in ordine alla continuazione del rapporto o comunque alla gestione del servizio né in ordine al riconoscimento di alcuna somma, a nessun titolo, nemmeno a titolo di indennità di avviamento. Il Concessionario si

impegna altresì a garantire, dopo la scadenza del contratto, la continuità del servizio fino alla nuova gara di concessione.

3. Al termine del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di esercitare l'opzione di proroga-tecnica per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice, presumibilmente per un periodo non superiore a mesi 6 (sei). In tal caso il gestore uscente si impegna all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

4. Nel caso di esercizio della facoltà di opzione di proroga tecnica, all'importo complessivo potrà essere aggiunta l'eventuale somma relativa ad un semestre di proroga tecnica (cfr. art. 106 comma 11 D.Lgs. 50/2016), da applicarsi alla scadenza dei dieci anni pari ad € 9.069,45 (Euro Novemilasesantanove/45).

Art. 8

STUDI PER SERVIZI ALLA PERSONA

1. Il Comune di Giano dell'Umbria è proprietario di alcuni locali con annessi servizi censiti al NCT al Foglio n.23 part.IIIa n.170 sub 18 come meglio evidenziati nell'allegata planimetria "Allegato B", posti all'interno dello stesso stabile ove è ubicata la farmacia comunale, i quali sono adibiti a "*studi per servizi alla persona*" la cui gestione quale ambulatori per i medici di medicina generale convenzionati con il SSN è ricompresa nel servizio di concessione.

2. Gli studi potranno essere utilizzati dal Concessionario per ampliare i servizi offerti agli utenti, *(a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo potranno essere utilizzati come ambulatori per medici specialistici, medici dello sport, fisioterapisti, ecc.)* qualora abbia presentato nell'offerta tecnica apposito progetto a cui sarà attribuito il punteggio di premialità come specificato dettagliatamente nel Disciplinare di gara.

ART. 9

CHIUSURA DEL RAPPORTO CON IL GESTORE USCENTE E SUBENTRO DEL CONCESSIONARIO

1. In occasione della chiusura del rapporto tra il Concedente e l'attuale gestore uscente, e contestuale subentro del nuovo Concessionario, se diverso dall'attuale a seguito della presente procedura di gara, sarà redatto in contraddittorio tra le parti, l'inventario dei beni attinenti l'esercizio della farmacia comunale (*giacenze di magazzino*), che il Concessionario può rilevare, salvo che l'attuale gestore decida di trattenere l'intero magazzino.

ART. 10

SEDE DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

1. La farmacia "rurale" di cui è titolare il Comune di Giano dell'Umbria è ubicata in Giano capoluogo – Piazza San Francesco n. 24 censita al Foglio 23 – particella 170 – sub.19 (planimetria Allegato "A") così identificata ed composta:

- negozio;
- deposito;
- servizi igienici e ripostiglio;

2. L'apertura della farmacia è così articolata:

Orario invernale

dal lunedì al venerdì: 08:15 – 12:45 ♦ 15:30 – 18:30

sabato: 08:15 – 12:45

Orario estivo

dal lunedì al venerdì: 08:15 – 12:45 ♦ 16:00 – 19:00

sabato: 08:15 – 12:45

3. I locali di proprietà del Concedente verranno consegnati al Concessionario alla data di sottoscrizione del contratto di concessione del servizio, il quale dichiara di conoscerli, di accettarli nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, di trovarli adatti all'uso per cui sono concessi e di prenderli in consegna con la sottoscrizione del contratto di servizio e del relativo verbale.

4. Alla scadenza della concessione o nelle altre ipotesi di risoluzione anticipata, il Concessionario dovrà riconsegnare al Concedente i locali in buono stato manutentivo e di fruibilità, con le migliorie apportate ed addizioni realizzate, senza che al Concessionario stesso siano dovuti compensi, risarcimenti, indennizzi od altro, anche se autorizzate dal Concedente e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 comma 2, 1592 e 1593 del codice civile.

5. All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale. Il Concedente, in caso di mancato rilascio dei locali alla scadenza contrattuale o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione, rinunciando fin d'ora il Concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il Concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dei locali le proprie ragioni avanti all'Autorità competente.

6. Il concessionario è direttamente responsabile verso terzi dei danni causati da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile

ART. 11

DANNI E PENALE PER RITARDATA RESTITUZIONE DEI LOCALI

1. Il Concessionario, in caso di ritardo nella restituzione dei locali concessi, sia alla scadenza che in caso di cessazione anticipata del contratto, è tenuto a corrispondere al Concedente fino alla riconsegna, senza necessità di messa in mora, un'indennità d'occupazione precaria pari al canone di concessione aggiornato secondo gli indici ISTAT.

ART. 12

CONFORMITA' IMPIANTI

1. In relazione a quanto disposto dal D.M. 22.1.2008 n. 37, il Concedente dichiara, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008, posti al servizio dei locali oggetto della concessione, sono conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabili.

2. Ogni ulteriore nuovo obbligo di adeguamento alle normative in materia di sicurezza dei preesistenti impianti di cui sopra resterà ad esclusivo carico del Concessionario ivi compresi gli oneri e le spese necessarie per gli adeguamenti stessi.

ART. 13

OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è obbligato a gestire il servizio affidato e ad utilizzare i locali concessi nel rispetto delle norme vigenti in materia, delle disposizioni contenute nel presente capitolato, nel bando di gara, nell'offerta presentata in sede di gara, nel contratto di servizio e nella Carta dei servizi e negli atti ad essi allegati se presenti.

2. Il Concessionario dovrà munirsi, a propria cura e spese, delle licenze e autorizzazioni necessarie per lo svolgimento del servizio. Si impegna, altresì, a 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.

3. Il concessionario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

4. Il Concedente rimane inoltre estraneo a qualsiasi rapporto fra il Concessionario ed i propri dipendenti, collaboratori, fornitori, nonché enti o istituti.

5. Il personale addetto al servizio deve essere a conoscenza delle modalità di espletamento del servizio, in particolare è tenuto anche a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza, che possano costituire dati sensibili, deve, altresì, mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato, corretto e disponibile in particolare nei riguardi dell'utenza.

6. Il Concessionario è obbligato a svolgere il Servizio nel rispetto delle norme vigenti in materia e delle obbligazioni assunte all'atto della presentazione dell'offerta.

7. Il Concessionario, nello svolgimento di tutte le attività attinenti al Servizio oggetto del Contratto, è obbligato al rispetto dei principi che regolano lo svolgimento del pubblico Servizio ivi compresi quelli, statuiti nella Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 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 disciplina contenuta nelle fonti di legge e di regolamento che disciplinano il Settore Farmaceutico.

8. Il Concessionario si impegna altresì a redigere entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, nel rispetto della normativa vigente e degli standard di qualità e di quantità relativi alle prestazioni erogate la "Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia" che dovrà essere sottoposta all'approvazione del Comune.

Nella "Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia" saranno proceduralizzate le forme di partecipazione dell'utenza alla valutazione della qualità del concessionario e i tempi e modalità di risposta del medesimo.

9. Il Concessionario si obbliga nominare in qualità di Direttore della farmacia, un farmacista iscritto dell'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 bando 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 al comma precedente.

10. Con riferimento all'uso dei locali il Concessionario si impegna:

- ad intestare a proprio nome tutte le utenze (telefoniche, rete elettrica, gas, acqua, ecc.), esistenti presso la sede della farmacia e degli studi per servizi alla persona;
- a sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria dei locali di proprietà comunale inclusi nel contratto di concessione sono a totale carico del concessionario. Eventuali

opere di miglioria di tipo strutturale dovranno essere preventivamente concordati con il Comune di Giano dell'Umbria;

- a sostenere le spese per l'accensione e il mantenimento in vita di idonee polizze assicurative relative al servizio e ai locali.

11. Il Concessionario rimane esclusivo responsabile dell'uso e dello stato dei locali oggetto della concessione.

ART. 14 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 27.1.1994, contenente i principi sull'erogazione dei servizi pubblici, e di quanto disposto all'art. 2, c. 461 della L. n.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 che dovrà essere predisposta entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di servizio e dovrà essere trasmessa, entro lo stesso termine, al Concedente.

3. 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 27.1.1994 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";
- 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 c. 461 lett. a) della 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.

4. La mancata redazione e/o trasmissione della Carta al Concedente entro il termine di cui al punto 2 o la redazione della stessa in modo non conforme a quanto sopra disciplinato verrà considerata inadempimento contrattuale con conseguente applicazione di quanto previsto all'art 19 "Clausola risolutiva espressa" del presente capitolato.

ART. 15 CONDIZIONI PER L'EVENTUALE ASSORBIMENTO DEL PERSONALE DEL GESTORE USCENTE

1. Il Concessionario non ha l'obbligo di assumere a tempo indeterminato ed in forma automatica e generalizzata il personale già utilizzato dal gestore uscente ma si impegna ad assumerlo, prioritariamente, a condizione che la qualifica sia armonizzabile con

l'organizzazione d'impresa prescelta dal Concessionario stesso e con le esigenze tecnico-organizzative previste per l'esecuzione del servizio.

2. Il rapporti di lavoro del personale assorbito proseguirà con il Concessionario subentrante, con passaggio diretto ed immediato, senza soluzione di continuità e con gli effetti giuridici ed economici derivanti dall'anzianità di servizio maturata al momento del trasferimento, in modo che il successivo inquadramento venga effettuato in posizioni analoghe a quelle attualmente occupate, secondo quanto previsto dai C.C.N.L. di categoria vigenti.

3. Attualmente è in servizio presso farmacia comunale n.1 (uno) collaboratore farmacista, con C.C.N.L. per i dipendenti delle imprese gestite e partecipate dagli enti locali, esercenti farmacie, parafarmacie, magazzini farmaceutici all'ingrosso, laboratori farmaceutici - "Associazione A.S.So.Farm"

ART. 16 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

1. Il Concessionario si obbliga ad offrire i propri servizi in modo regolare, continuativo, rispettando il sistema dei turni e degli orari di apertura previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente, nonché dalle ordinanze vigenti in materia.

2. 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.

3. 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.

4. Il Concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del servizio, ovvero a farvi fronte con il minor disagio per la collettività.

5. Il Concessionario è obbligato a mantenere indenne il Concedente da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'interruzione o sospensione del servizio.

ART. 17 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO, ASSICURAZIONI E CAUZIONI

A – Responsabilità.

Il Concessionario è l'unico responsabile della gestione del servizio, dei locali concessi in uso nonché dell'esecuzione dei lavori strumentali al servizio, sotto il profilo giuridico, tecnico, economico e finanziario.

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.

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 dall'esecuzione dei lavori, 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.

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

Il concessionario si impegna a mantenere, fino alla data di scadenza della concessione:

- una polizza di assicurazione per danni derivati dalla responsabilità civile verso terzi e verso il personale dipendente e/o collaboratore a qualsiasi titolo della stessa con un massimale RCT – RCO di € 1.500.000,00 (euro Unmiliocinquecentomila/00) per l'intera durata del contratto;
- una polizza di assicurazione per danni da incendio per l'utilizzo degli stabili comunali adibiti a sede della farmacia, per tutta la durata del loro utilizzo.
- una polizza di assicurazione per danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere di proprietà del Comune di Giano dell'Umbria.

Copia delle suddette polizze dovranno essere consegnate a cura del Concessionario al Concedente prima della data di sottoscrizione del contratto di servizio.

Si precisa, inoltre, che resteranno a carico del Concessionario stesso, tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione, così come 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.

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.

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 ed al deposito presso il Concedente dei nuovi contratti regolarmente quietanzati. In ipotesi di contratti assicurativi poliennali, ad ogni scadenza dei premi dovrà essere depositata presso il Concedente copia della quietanza dei pagamenti.

C – Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi tutti derivanti dal contratto di servizio, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, il Concessionario dovrà rilasciare a favore del Concedente, prima della sottoscrizione del contratto di servizio, una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale aggiudicato, da presentarsi, mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero delle Finanze.

In caso di mancata costituzione della garanzia, si procederà ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 50/2016.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Concedente di propria autorità avrà diritto di valersi della cauzione definitiva come sopra prestata, ed 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.

La cauzione resterà vincolata a favore del Concedente fino al completo e perfetto esaurimento delle obbligazioni contrattuali a carico del Concessionario.

ART. 18 OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCEDENTE

1. Il Concedente, ai fini dell'adempimento da parte del Concessionario degli obblighi assunti con il presente contratto, si impegna:

- a) a mettere a disposizione a far data dalla definizione della procedura di aggiudicazione l'edificio e gli spazi pertinenziali di competenza della farmacia e degli studi per servizi alla persona, come da planimetrie allegate alla presente gara (Allegato "A" e "B");
- b) ad effettuare i lavori di manutenzione straordinaria ritenuti indispensabili per il regolare funzionamento del servizio;
- c) a rimborsare le spese straordinarie eventualmente sostenute dal locatario per la conservazione del bene, se ritenute necessarie ed urgenti e preventivamente autorizzate.

ART. 19 CONTROLLO E VERIFICHE DEL CONCEDENTE

1. 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, anche al fine di verificare la veridicità dei dati comunicati dal concessionario con riferimento al fatturato realizzato nonché potrà effettuare entro la fine di ogni anno, un controllo sullo stato di manutenzione dei locali. Lo stato riscontrato, gli eventuali interventi richiesti e le tempistiche di realizzazione saranno riportati in apposito verbale di verifica che sarà sottoscritto dalle parti

2. 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 dei lavori e del servizio farmaceutico.

ART. 20 DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI (D.U.V.R.I.)

1. L'elaborazione del D.U.V.R.I. non è ritenuta necessaria nella presente concessione in quanto, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, non si ravvisano rischi di interferenza tra i lavoratori del Concedente e quelli del Concessionario. Pertanto l'importo per oneri della sicurezza da interferenze è pari a zero.

ART. 21 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - DEROGHE

1. Per tutta la durata del rapporto regolato dal presente contratto è fatto espressamente divieto al Concessionario di cedere a terzi ovvero altrimenti affidare a terzi la gestione del Servizio. Eventuali deroghe al presente articolo dovranno essere preventivamente concordate e contrattualizzate dal Comune, che comunque mantiene ampia ed autonoma facoltà di decisione, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

ART. 22
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 codice civile qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie nonché di quelle previste dal presente capitolato o dal bando di gara o dal contratto di servizio:

- a) sopravvenienza per il concessionario di situazioni preclusive alla stipula di contratti con
- b) pubbliche amministrazioni;
- c) sottoposizione del Concessionario a procedure concorsuali;
- d) scioglimento della Società o cessazione della ditta individuale del Concessionario, per qualsiasi causa;
- e) 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;
- f) inosservanza del divieto di cessione e di sub concessione della gestione del servizio;
- g) decadenza del Comune dall'esercizio della farmacia, dichiarata dall'autorità sanitaria per cause imputabili al Concessionario;
- h) ricorso all'abusivismo professionale;
- i) reiterata vendita al pubblico di farmaci vietati o scaduti;
- j) 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;
- k) grave inosservanza in merito agli obblighi previsti dal presente Contratto, dal Capitolato di gara, dal Bando e dalla vigente normativa in materia di Carta dei Servizi nonché dall'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- l) mancata redazione e/o mancata trasmissione al Concedente della Carta dei Servizi entro 180 giorni dall'avvio della gestione del 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";
- m) mancata ricostituzione della cauzione definitiva entro 30 giorni dall'escussione della stessa;
- n) destinazione dei locali ad uso diverso da quello previsto nel presente capitolato.

ART. 23
RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO PREVIA DIFFIDA

1. Fatti salvi i casi di cui al precedente art. 21 "Clausola risolutiva espressa", quando emerga che 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, il Concedente dovrà contestare l'inadempimento, per iscritto, al Concessionario, e concedergli il termine di almeno 15 giorni per le giustificazioni e controdeduzioni.

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.

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.

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

3. Per la definizione dei rapporti tra Concedente e Concessionario si applicherà quanto previsto dall'art. 24 "Disposizioni comuni in caso di chiusura del rapporto".

ART. 24

PENALI

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

- chiusura della farmacia, fatti salvi i casi previsti dalla normativa vigente in materia: euro 500,00 (Cinquecento/00) per ogni giorno fino ad un massimo di cinque giorni;
- inosservanza dell'orario di servizio, fatti salvi i casi previsti dalla normativa vigente in materia: euro 200,00 (Duecento/00) per ogni infrazione;
- inosservanza del turno di servizio, fatti salvi i casi previsti dalla normativa vigente in materia: euro 300,00 (Trecento/00) per ogni giorno;
- mancata esecuzione di uno dei servizi indicati nella proposta di gestione del servizio e nella Carta dei servizi: euro 100,00 (Cento/00) per ogni evento;

2. Qualora il Concessionario non ottemperasse alle altre prescrizioni del presente capitolato e del contratto di servizio, il Concedente potrà applicare una penale da euro 100,00 (Cento/00) ad euro 1.000,00 (Mille/00), in relazione all'entità del fatto contestato, fino ad un massimo del 10% dell'intero importo contrattuale. E' fatta salva la facoltà per il Concedente, per i casi più gravi o in caso di recidiva, di risolvere di diritto il contratto.

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.

4. 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, e potrà rivalersi sulla cauzione definitiva. Il Concessionario sarà tenuto alla immediata ricostituzione della stessa.

ART. 25

DISPOSIZIONI COMUNI IN CASO DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

1. Allo scadere del contratto di servizio o in caso di cessazione anticipata dello stesso per qualunque causa, i rapporti tra le parti saranno regolamentati come segue.

A) Il Concessionario è obbligato a:

- riconsegnare il servizio;
- riconsegnare i locali in perfetto stato di efficienza. In caso di inottemperanza il Concedente si riserva la facoltà di rivolgersi a terzi per effettuare i dovuti interventi di manutenzione addebitando i costi sostenuti al Concessionario.

B) Il Concedente:

- I. ha facoltà di acquistare - o far acquistare dal nuovo gestore subentrante - ed il Concessionario sarà obbligato a vendere, previo inventario da redigere in contraddittorio, quanto segue:
 - il valore netto contabile dei beni che si trovano in regolare manutenzione e conservazione, tenuto conto del normale uso e della vetustà degli stessi, e che a

quel momento sono utilizzati per l'esercizio della farmacia, come risultanti dalla documentazione contabile;

- il valore delle scorte che si trovano in regolare conservazione presenti a magazzino determinate secondo il metodo F.I.F.O. (First in - First out).

II. ha facoltà di subentrare - o far subentrare il nuovo gestore - nei contratti di fornitura in corso di esecuzione sottoscritti dal Concessionario, purché conclusi nell'effettivo interesse della farmacia e nel rispetto dei limiti previsti dai singoli contratti di fornitura.

2. 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 standard, senza che ciò comporti alcun diritto in ordine alla ulteriore continuazione del rapporto.

3. Alla scadenza del contratto il concessionario si impegna a porre in essere tutti gli atti e le attività necessarie finalizzate al passaggio delle consegne, compresa la collaborazione con il successivo aggiudicatario, per un congruo periodo, comunque non inferiore a 30 giorni e superiore a 60 giorni antecedenti l'effettivo inizio delle prestazioni del servizio, senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale, al fine di evitare disagio agli utenti.

4. In caso di cessazione del rapporto contrattuale per inadempimento o comunque per cause imputabili al Concessionario, il Concedente avrà diritto a trattenere i canoni annuali di concessione del servizio e dei locali per tutto il periodo in cui il servizio è stato gestito dal Concessionario, compresa l'intera annualità relativa all'anno in corso di concessione.

5. In ogni caso di cessazione del rapporto contrattuale per inadempimento o comunque per cause imputabili al Concessionario, il Concedente ha diritto di pretendere la rifusione di tutti i danni in conseguenza dell'inadempimento. A tal fine potrà avvalersi della cauzione definitiva, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

ART. 26

CONTROVERSIE FORO COMPETENTE

1. I termini e le comminatorie contenute nel contratto operano di pieno di diritto senza l'obbligo per il Comune concedente della costituzione in mora. Le notificazioni, le intimazioni e ogni altra comunicazione del Responsabile del procedimento del Comune o comunque di rappresentanti dell'Ente, verranno effettuate a mezzo di posta elettronica certificata PEC al Concessionario o a colui che lo rappresenta ai recapiti indicati all'atto della partecipazione al procedimento di gara, ovvero a quelli aggiornati comunicati obbligatoriamente dal Concessionario.

2. Qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra il Comune e il Concessionario relativa all'interpretazione e/o all'esecuzione di questo Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Spoleto.

ART. 27

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. La Stazione appaltante in qualità di Titolare del trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Reg. UE 2016/679 – GDPR, nomina l'aggiudicatario "Titolare autonomo del trattamento dei dati nell'espletamento del servizio affidato con la presente procedura".

2. L'aggiudicatario, sottoscrivendo per accettazione il presente documento, accetta la nomina e si obbliga al rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 196/2003 e al Reg. UE 2016/679 – GDPR, impegnandosi ad improntare il trattamento dei dati personali ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e ad adottare le misure tutte ivi contemplate, ai fini del trattamento e della protezione dei dati personali oggetto di trattamento.

3. Il Comune di Giano dell'Umbria, informa l'aggiudicatario ai sensi delle sopra citate normative che tratterà i dati contenuti dell'aggiudicatario esclusivamente per lo svolgimento dell'attività e l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia correlati e conseguenti alla presente procedura.

ART. 28

STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE

1. L'aggiudicatario è obbligato alla stipula del contratto, con l'osservanza dei principi generali di cui agli artt.1337-1338-1375 c.c., improrogabilmente entro il termine che verrà assegnato dall'Amministrazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

2. L'importo del contratto sarà pari al corrispettivo totale della concessione adeguato in relazione al rialzo offerto dall'aggiudicatario, oltre all'IVA di legge.

3. L'affidatario con la sottoscrizione del contratto assume formale impegno in merito al rispetto di quanto indicato nei documenti di gara.

4. Saranno a carico del concessionario, senza diritto di rivalsa, i diritti di segreteria, marche da bollo, e la quota delle spese di registrazione determinata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

5. Vista la natura del servizio oggetto di affidamento che non può subire interruzione senza un grave danno all'interesse pubblico, nelle more della stipula del contratto, sarà possibile autorizzare l'esecuzione anticipata della prestazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 29

NORME DI RINVIO

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

ALLEGATI:

Allegato "A": Planimetria locali farmacia

Allegato "B": Planimetria locali adibiti "studi medici"

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0145773 del 23/04/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Giano Dell'umbria

Piazza San Francesco

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 170

Subalterno: 19

Compilata da:

Martani Giancarlo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

N. 3997

Scheda n. 1

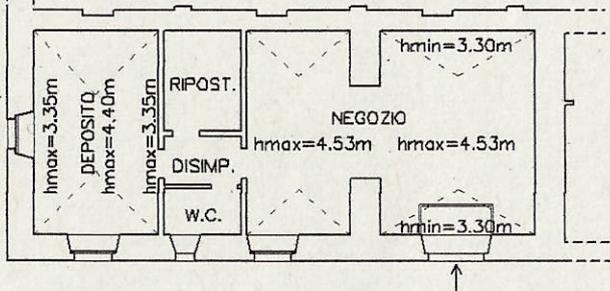
Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 02/10/2014 - Comune di GIANO DELL'UMBRIA (E012) - Foglio: 23 - Particella: 170 - Subalterno: 19 -
PIAZZA SAN FRANCESCO n. 22 piano: 1;

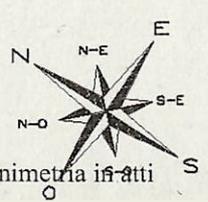
10 metri

STESSA
DITTA

STESSA
DITTA



PIANTA PIANO TERRA



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0145773 del 23/04/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Giano Dell'umbria

Piazza San Francesco

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 170
Subalterno: 18

Compilata da:
Martani Giancarlo

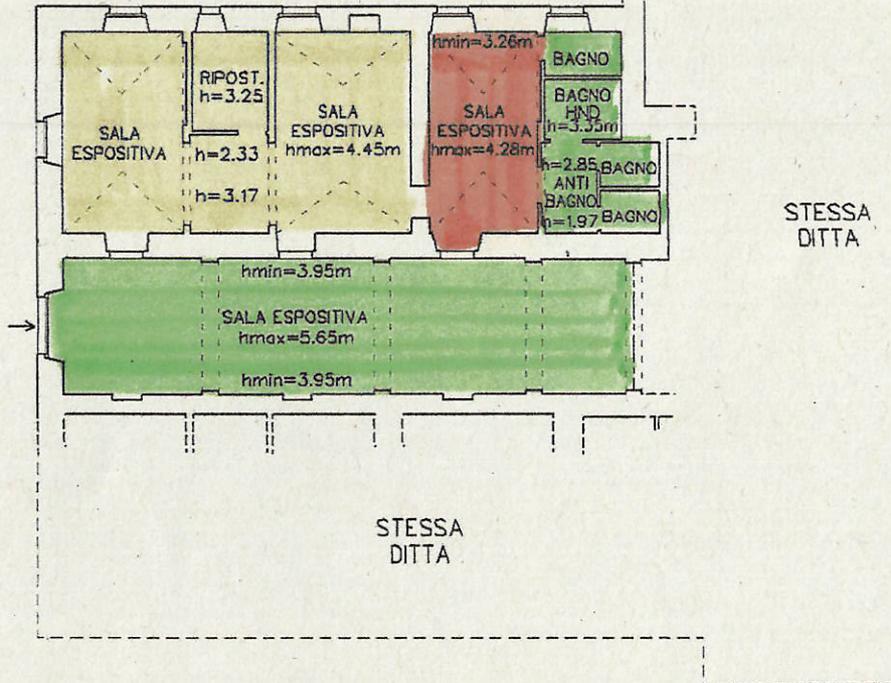
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

N. 3997

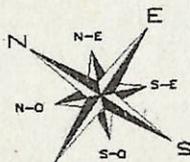
Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2014 - Comune di GIANO DELL' UMBRIA (E012) - < Foglio: 23 - Particella: 170 - Subalterno: 18



PIANTA PIANO TERRA

- Locali adibiti a "Studi Medici" (uso esclusivo)
- Locali ad uso promiscuo
- Locali riservati al Comune



Ultima planimetria in atti

Dat

totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)