
COMUNE DI ZEVIO

***PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO MEDIANTE
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA
FARMACIA COMUNALE SITA NELLA FRAZIONE SANTA
MARIA DI ZEVIO***

CIG 8878513CB2

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	3
ART. 2 – OBBLIGHI DI SUBENTRO DEL NUOVO CONCESSIONARIO	3
ART. 3 – DURATA E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE	4
ART. 4 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	4
ART. 5 – PREROGATIVE ED ONERI A CARICO DELL’AMMINISTRAZIONE.....	6
ART. 6 – PRINCIPI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO E CARTA DEI SERVIZI	6
ART. 7 – CONSEGNA DEGLI IMMOBILI	7
ART. 8 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI	8
ART. 9 – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO	8
ART. 10 – VIGILANZA E CONTROLLO SULLA GESTIONE.....	9
ART. 11 – OBBLIGHI INFORMATIVI.....	9
ART. 12 – SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO.....	9
ART. 13 – NORME IN MATERIA DI SICUREZZA.....	9
ART. 14 – CLAUSOLA SOCIALE	10
ART. 15 – GARANZIA DEFINITIVA	10
ART. 16 – CANONI DI CONCESSIONE.....	10
ART. 17 – PAGAMENTI.....	11
ART. 18 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITA’ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	11
ART. 19 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO ED ESECUZIONE ANTICIPATA	11
ART. 20 – RESPONSABILITA’ E OBBLIGHI ASSICURATIVI	11
ART. 21 – INADEMPIMENTI E PENALITÀ.....	12
ART. 22 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	13
ART. 23 – CONCLUSIONE DEL RAPPORTO CONCESSORIO	14
ART. 24 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	15
ART. 25 – APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO DI LEGALITA’	15
ART. 26 – OSSERVANZA CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI.....	16
ART. 27 – CONTRATTI ED ALTRE UTILITÀ A TITOLO PRIVATO.....	16
ART. 28 – INCOMPATIBILITÀ EX DIPENDENTI COMUNALI	16
ART. 29 – FORO COMPETENTE.....	16
ART. 30 – NORMA DI RINVIO	16

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato Speciale di Appalto disciplina l'esecuzione del contratto di concessione relativo al servizio di gestione della farmacia comunale sita nella frazione di Santa Maria di Zevio, in via 1° Maggio 8a.

In particolare, il concessionario avrà l'obbligo di garantire lo svolgimento presso i locali di proprietà comunale (e individuati nelle planimetrie di cui all'**Allegato 1** al presente Capitolato) delle seguenti attività:

- a) la produzione, compatibilmente con le norme di legge, e commercio al dettaglio di specialità medicinali, di prodotti galenici, di articoli sanitari, di profumeria e di erboristeria, di prodotti dietetici, di integratori alimentari e di ogni altro bene che possa essere utilmente commercializzato nell'esercizio della farmacia;
- b) l'effettuazione di test diagnostici;
- c) ogni altro servizio proposto dal concessionario all'interno dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Prestazioni di ulteriori servizi ed attività non compresi nel precedente comma 1, ed in ogni caso a quest'ultimo accessori, complementari, connessi possono essere eventualmente autorizzati dall'Amministrazione.

Tutti i proventi derivanti dalla gestione dei servizi di cui al presente articolo saranno trattenuti dal concessionario, salvo quanto previsto dal successivo art. 16.

Le attività sopra indicate costituiscono il contenuto minimo della gestione cui si aggiungono le necessarie ed obbligate dotazioni strumentali.

Il Comune resta il titolare della Farmacia comunale e la relativa intestazione "Farmacia comunale" deve essere mantenuta nella insegna ed in ogni forma di pubblicità della stessa. Il Comune è, inoltre, titolare della Sede Farmaceutica, mentre il concessionario è titolare dell'Azienda commerciale che è connessa al Servizio e che egli si impegna a istituire.

ART. 2 – OBBLIGHI DI SUBENTRO DEL NUOVO CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà subentrare nelle immobilizzazioni materiali e nelle rimanenze di magazzino del concessionario uscente, alle condizioni economiche sotto indicate:

- alle immobilizzazioni materiali risultanti dal libro cespiti del concessionario uscente è attribuito un valore pari a quello netto contabile alla data precedente a quella di efficacia della determina di aggiudicazione e, comunque, un valore non superiore ad euro 10.000,00;
- alle rimanenze di magazzino è attribuito un valore pari a quello risultante dall'inventario fisico alla data precedente a quella di efficacia della determina di aggiudicazione e, comunque, non superiore ad euro 90.000,00.

L'inventario sarà effettuato da un soggetto terzo specializzato in contraddittorio tra le parti (gestore uscente e gestore subentrante), nei termini e con le modalità di seguito indicati.

I beni non potranno essere in ogni caso ceduti ad un importo eccedente il valore di acquisto degli stessi da parte del concessionario uscente, certificato con idonea documentazione messa a disposizione dello stesso.

L'incarico per la valutazione delle rimanenze di magazzino a un soggetto terzo specializzato dovrà essere affidato dal gestore uscente e dal gestore subentrante e il costo suddiviso in parti uguali. Il gestore subentrante si impegna, pertanto, con la sottoscrizione della presente scrittura privata, ad individuare in accordo con il gestore uscente il soggetto che dovrà effettuare la valutazione delle rimanenze di magazzino e a sostenere il 50%, della relativa spesa.

La valutazione delle poste attive sopra indicate dovrà essere effettuata in modo puntuale entro 15 (quindici) giorni dalla data di comunicazione dell'efficacia della determina di aggiudicazione, nelle more della sottoscrizione del nuovo contratto di concessione.

Il pagamento delle poste attive sarà effettuato dal concessionario subentrante a favore di quello uscente entro e non oltre 15 (quindici) giorni successivi alla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

ART. 3 – DURATA E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà una durata pari ad anni 10 (dieci), a decorrere dalla data di effettiva consegna dei locali.

Ai sensi dell'art. 106, co. 11, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito "Codice"), il concessionario avrà comunque l'obbligo di proseguire nella gestione della concessione anche oltre la scadenza del termine di durata della stessa di cui al comma 1 del presente articolo ed alle condizioni originarie, fino a quando l'Amministrazione non avrà provveduto ad affidare una nuova concessione e comunque fino al limite massimo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del contratto di concessione.

Non sono previste altre forme di rinnovo o proroga.

Il valore stimato della concessione per la durata di 10 anni, calcolato secondo quanto previsto dall'art. 167 del Codice, risulta essere pari ad € 7.675.000,00.

Il valore della concessione per il periodo di eventuale proroga contrattuale di cui al secondo comma risulta essere pari ad € 383.750,00.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 35, co. 4, e dell'art. 167 del Codice, il valore complessivo presunto della concessione risulta essere pari ad € 8.058.750,00.

In ragione della natura del contratto, l'Amministrazione ha predisposto un piano economico-finanziario che riporta la stima dei costi e dei ricavi derivanti dalla gestione delle attività oggetto di affidamento (**Allegato 2**). Gli importi inseriti all'interno del piano economico-finanziario sono frutto di stime effettuate dall'Amministrazione sulla base dei dati di bilanci relativi agli ultimi tre anni di gestione della farmacia comunale da parte del precedente concessionario.

Ai sensi dell'art. 23, co. 16, del Codice, la stima dei costi della manodopera per la durata di anni 10 della concessione risulta pari ad € 935.000,00, calcolati sulla base della tipologia delle prestazioni richieste, nonché sulla base della tabella ministeriale in vigore relativa al CCNL per i dipendenti da farmacia privata.

ART. 4 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

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 contratto, nell'offerta presentata in sede di gara e nella Carta della qualità dei servizi della farmacia.

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.

L'Amministrazione rimane, inoltre, estranea a qualsiasi rapporto fra il concessionario e i propri dipendenti, collaboratori, fornitori, nonché enti o istituti.

Il concessionario, per tutta la durata della concessione del servizio, è obbligato a:

- a) gestire il servizio nel rispetto della disciplina contenuta nelle leggi e regolamenti che disciplinano il settore farmaceutico nonché dei principi statuiti nella Dir.P.C.M. 27.1.1994 “Principi sull'erogazione dei servizi pubblici”;
- b) dotarsi di attrezzature, strumentazione tecniche, beni strumentali idonei e di quant'altro necessario a garantire il regolare e funzionale svolgimento del servizio, anche in conformità all'offerta presentata in sede di gara;
- c) corrispondere, alle scadenze previste nel presente Capitolato, i canoni di concessione del servizio;
- d) redigere la Carta della qualità del servizio nel rispetto della normativa vigente, di quanto contenuto 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 (**allegato 3** al presente capitolato);
- e) osservare e far osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di assunzioni obbligatorie; ad applicare tutte le norme contenute nei C.C.N.L. di categoria del settore; a curare che nell'esecuzione del servizio siano adottati i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la sicurezza del personale addetto e dei terzi e per evitare danni a beni pubblici e privati, nonché ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme, con particolare riferimento al d.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- f) operare con un numero minimo di due farmacisti iscritti all'Albo professionale dei farmacisti da almeno tre anni in possesso di esperienza nel settore ed affidare ad uno dei due la direzione della farmacia. In caso di sostituzione, il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione, entro 3 giorni dalla nomina, il nominativo del nuovo Direttore avente i medesimi requisiti di cui sopra. Il personale, inoltre, dovrà essere intercambiabile al fine di garantire il servizio nelle modalità definite dal presente capitolato.

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, con riferimento all'uso dei locali è obbligato a:

- a) custodire, utilizzare e conservare i locali con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia;
- b) servirsi dei locali esclusivamente per adibirli a sede della farmacia e a magazzino della stessa, pena la decadenza dalla concessione;
- c) provvedere a propria cura e spese, qualora si rendessero necessarie, alle riparazioni e manutenzioni ordinarie e straordinarie. Qualora il concessionario non effettuasse gli interventi di cui sopra, l'Amministrazione potrà intimargli l'esecuzione degli stessi indicando i tempi per la loro effettuazione. In caso di perduranti inadempienze del concessionario, l'Amministrazione, oltre ad eseguire a propria cura gli interventi addebitando le spese al concessionario, potrà valersi della garanzia definitiva. L'Amministrazione potrà eseguire i predetti interventi senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario anche se questi per effetto di essi subisca incomodi per oltre 20 giorni in deroga all'art. 1584 del codice civile;
- d) provvedere a propria cura e spese ad ogni investimento in immobilizzazioni tecniche attinenti la gestione caratteristica della farmacia nessuna esclusa (in via non esaustiva arredi, attrezzature, hardware, software ecc.), secondo standard di qualità verificati dal Comune;
- e) non apportare ai locali modifiche, innovazioni o trasformazioni senza le necessarie autorizzazioni dell'Amministrazione che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dei locali a spese del concessionario medesimo.

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

Restano a completo ed esclusivo carico del concessionario:

- a) tutte le spese ed oneri connessi all'avvio, gestione e funzionamento del servizio e dell'uso dei locali (consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, manutenzione ordinaria, pulizia giornaliera e pulizia finale dei locali, asporto rifiuti ecc.), fin dalla data di consegna dei locali, provvedendo alla volturazione, a proprio nome, delle utenze sopra indicate;

- b) tutte le eventuali imposte, tasse, tariffe connesse alla concessione e gravanti sul concessionario;
- c) le spese per l'accensione e il mantenimento in vita di idonee polizze assicurative relative al servizio e ai locali.

Il Concessionario è tenuto ad approntare tutte le adeguate coperture assicurative in relazione alle attività di cui alla concessione ed in particolare a stipulare un contratto di assicurazione per danni derivanti da responsabilità civile verso terzi e verso il personale dipendente e/o collaboratore a qualsiasi titolo della stessa, oltre alle assicurazioni di legge anche le attrezzature impiegate, così come meglio specificato al successivo art. 20. Di questi adempimenti il Concessionario dà comunicazione al Comune alla firma del contratto.

ART. 5 – PREROGATIVE ED ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Sono riservate all'Amministrazione, come da successivo art. 10, le funzioni di indirizzo e vigilanza sull'operato del concessionario nell'espletamento dell'servizio.

L'Amministrazione si impegna a sostenere e favorire il concessionario anche attraverso l'adozione tempestiva dei provvedimenti e la puntuale cura degli adempimenti ricompresi nelle proprie competenze istituzionali, nonché attraverso il puntuale e tempestivo svolgimento delle pratiche amministrative di competenza dell'Amministrazione stessa.

L'Amministrazione si impegna ad assolvere ai seguenti obblighi:

- mettere a disposizione a far data dalla definizione della procedura di aggiudicazione l'edificio e gli spazi pertinenziali di competenza della farmacia, come da planimetrie allegate, completamente arredato ed agibile;
- provvedere alle coperture assicurative del fabbricato.

Il competente ufficio tecnico comunale, previo avviso, avrà libero accesso alla struttura e potrà effettuare entro la fine di ogni anno, un controllo sullo stato di manutenzione dei locali e delle attrezzature fisse e mobili concesse in comodato d'uso.

Lo stato riscontrato, gli eventuali interventi richiesti e le tempistiche di realizzazione saranno riportati in apposito verbale di verifica che sarà sottoscritto dalle parti.

Sono inoltre a carico dell'Amministrazione tutti gli oneri non espressamente previsti a carico del concessionario all'interno del presente Capitolato Speciale di Appalto.

ART. 6 – PRINCIPI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO E CARTA DEI SERVIZI

La gestione imprenditoriale da parte del concessionario dei servizi deve avvenire secondo il principio dell'ottimizzazione delle risorse messe a disposizione dalle parti.

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 e ss.mm.ii..

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.

La Carta dovrà essere predisposta entro 180 giorni dalla data di stipula del contratto di servizio e dovrà essere trasmessa, entro lo stesso termine, all'Amministrazione.

La Carta dovrà:

- 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”, allegato del presente capitolato (**Allegato 3**);
- contenere i principi sull'erogazione dei servizi pubblici, ai quali dovranno attenersi scrupolosamente anche tutti i dipendenti e collaboratori della farmacia;
- contenere in particolare, ai sensi dell'art. 2 c. 461 lett. a) della L. 244/2007:
 - a) 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”;
 - b) le modalità di accesso alle informazioni garantite;
 - c) le modalità per proporre reclamo;
 - d) le modalità per adire le vie conciliative e giudiziarie;
 - e) le modalità di ristoro dell'utenza, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo versato, in caso di inottemperanza;
 - f) le modalità di attivazione di sistemi periodici di rilevazione del grado di soddisfazione dell'utenza, secondo gli standard di servizio contenuti nell'**Allegato 3**; gli ambiti di rilevazione e le modalità di espletamento delle indagini di customer sui servizi devono essere preventivamente concordati e validati dal Comune e i costi connessi sono a carico del concessionario.

La mancata redazione e/o trasmissione della Carta all'Amministrazione entro il termine di cui sopra o la redazione della stessa in modo non conforme a quanto sopra disciplinato verrà considerata inadempimento contrattuale con conseguente applicazione di penali di cui al successivo art. 21.

ART. 7 – CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

La consegna degli immobili che formano oggetto del contratto di concessione avverrà alla presenza di un rappresentante del concessionario e di un rappresentante dell'Amministrazione nel giorno e all'orario che sarà preventivamente concordato tra le parti.

All'atto della consegna degli immobili verrà redatto in contraddittorio tra le parti apposito verbale all'interno del quale verranno annotate eventuali riserve da parte del concessionario sullo stato di fatto dei beni oggetto di concessione. In caso contrario, i beni si intendono integralmente accettati dal concessionario, il quale li riterrà idonei e funzionali alle finalità di cui al contratto di concessione.

All'atto della consegna degli immobili verrà inoltre redatto un inventario dei beni presenti all'interno dei locali.

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.

Al responsabile del contratto verranno consegnate le chiavi di accesso e/o i relativi antifurti dei locali interessati dal servizio, che dovranno essere restituite al termine del periodo contrattuale. In merito a quest'ultimi, così come alla corretta modalità di custodia dei locali, le competenze e gli eventuali oneri sono a carico del concessionario.

E' fatto divieto assoluto di concedere l'uso di qualsiasi impianto o attrezzatura senza l'autorizzazione scritta rilasciata dall'Amministrazione.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22.1.2008 n. 37, l'Amministrazione dichiara che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008, posti al servizio dei locali oggetto della concessione,

possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabili e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Sull'Amministrazione non grava alcun obbligo di adeguamento alle normative in materia di sicurezza dei preesistenti impianti di cui sopra e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del Concessionario ogni onere e spesa per gli adeguamenti necessari.

In relazione agli obblighi derivanti dal D.Lgs. 19.8.2005 n. 192 e ss.mm.ii., l'Amministrazione dichiara che è stato acquisito l'attestato di prestazione energetica codice identificativo 59853/2021, relativamente allo stato di fatto dei locali.

ART. 8 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

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

All'atto della riconsegna degli immobili verrà redatto in contraddittorio tra le parti apposito verbale al fine di attestare il reale stato dei beni che hanno formato oggetto di concessione. In questo caso verrà presentato dal concessionario l'elenco degli arredi e delle attrezzature presenti all'interno dei locali oggetto della concessione e quelli che comunque restano di proprietà dell'amministrazione ai sensi del successivo art. 23.

Tutti i beni mobili che sono di proprietà del concessionario (componenti software e hardware), secondo quanto previsto dal successivo art. 23, dovranno essere rimossi dallo stesso secondo i tempi e le modalità concordate con l'Amministrazione.

L'Amministrazione, 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.

ART. 9 – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

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.

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. L'eventuale interruzione o sospensione dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario e tempestivamente comunicate all'Amministrazione e all'ULSS territorialmente competente. Il concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del servizio oppure a farvi fronte con il minor disagio per la collettività.

Il concessionario è obbligato a mantenere indenne l'Amministrazione da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'interruzione o sospensione del servizio.

Il concessionario dovrà assicurare che siano rispettate le norme in materia di sciopero nei servizi pubblici essenziali di cui alla L. 12 giugno 1990, n. 146 e ss.mm.ii..

Il concessionario deve definire e rendere operativa apposita procedura “gestione emergenze”, ove siano trattati i diversi casi previsti (a titolo esemplificativo: emergenza in caso di guasti delle apparecchiature, di sciopero del personale, di interruzioni dell’erogazione di acqua o energia elettrica ecc.) con chiara ed efficace descrizione del possibile caso, delle soluzioni ed attività previste, dell’attribuzione delle responsabilità nella gestione, delle modalità di comunicazione correlate nonché della descrizione della formazione prevista per gli operatori interessati.

ART. 10 – VIGILANZA E CONTROLLO SULLA GESTIONE

L’Amministrazione esercita la funzione di indirizzo e vigilanza, mediante la richiesta di documentazione specifica al concessionario, sull’andamento della gestione della farmacia. L’Amministrazione, tramite il Dirigente/Responsabile competente o persona da questi delegata, può inoltre effettuare in qualunque momento visite ed ispezioni nei locali della farmacia, nonché chiedere relazioni su fatti specifici di gestione, anche finanziaria.

L’esercizio della vigilanza, secondo le modalità al comma precedente indicate, mira tra l’altro a verificare il regolare funzionamento del servizio, in relazione al presente Capitolato e al contratto di concessione, agli standard di qualità/quantità ed efficienza e verificare lo scrupoloso rispetto delle norme relative al personale.

Durante le ispezioni presso la farmacia, per le quali non dovrà essere dato preavviso ferme restando le esigenze di operatività aziendale e di continuità del servizio all’utenza, il concessionario garantisce l’assistenza agli operatori comunali incaricati e la massima collaborazione.

Delle ispezioni verrà redatto, in duplice copia, un verbale da trasmettere al Dirigente o responsabile dell’Amministrazione competente per materia e al concessionario.

ART. 11 – OBBLIGHI INFORMATIVI

Il concessionario deve comunicare all’Amministrazione, entro il 30 settembre di ciascun esercizio il budget per l’esercizio successivo nonché, entro il 30 aprile (30 giugno in caso di speciali circostanze) il bilancio consuntivo dell’esercizio precedente, corredati da adeguate note esplicative, da sintesi di reclami, osservazioni, proposte avanzate dagli utenti, da sintesi delle conseguenti azioni adottate.

Il concessionario deve fornire tutti i dati, i documenti, le attestazioni, le certificazioni e quant’altro necessario all’Amministrazione per adempiere ad obblighi di legge o di regolamento, ed in ogni caso richiesti dalla stessa.

ART. 12 – SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

Il subappalto delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale di Appalto è consentito nei limiti e secondo le modalità previsti dall’art. 174 del Codice, previa autorizzazione da parte dell’Amministrazione e una volta verificati in capo all’impresa subappaltatrice il possesso dei requisiti richiesti per l’esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto.

È vietata la cessione del contratto, a pena di risoluzione del contratto stesso.

ART. 13 – NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

Il concessionario dovrà far adottare al proprio personale o ai propri incaricati che, a qualunque titolo, accedano ai locali oggetto di concessione o svolgano i servizi che formano oggetto della stessa le misure e le cautele di sicurezza minime per garantire l’esecuzione del contratto in totale sicurezza, in ottemperanza alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., anche nei confronti dell’utenza del servizio.

ART. 14 – CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, il concessionario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del concessionario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore.

ART. 15 – GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia del versamento dei canoni di concessione di cui al successivo art. 16 nonché dell'adempimento degli oneri e degli obblighi derivanti dall'affidamento della concessione oggetto del presente Capitolato Speciale di Appalto, il concessionario è tenuto a costituire, prima della stipulazione del contratto di concessione, una garanzia definitiva, escutibile a prima richiesta, costituita ai sensi della L. 10 giugno 1982, n. 348, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, nella misura del doppio dell'importo annuale del canone fisso di concessione di cui al successivo art. 16, comma 1.

La garanzia ha durata pari a quella del contratto di concessione e comunque cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione ed è presentata in originale all'Amministrazione prima della formale sottoscrizione del contratto di concessione.

Il concessionario, entro il termine di 20 (venti) giorni dalla data di notifica di apposito invito, è tenuta al reintegro della garanzia, qualora durante la gestione della concessione la stessa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dall'Amministrazione; in caso di mancato reintegro, l'Amministrazione, previa messa in mora del concessionario, avrà la facoltà di recedere dal contratto per fatto del concessionario stesso.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'incameramento da parte dell'Amministrazione della garanzia provvisoria prestata in fase di gara. In questo l'Amministrazione può avvalersi della facoltà di aggiudicare la concessione all'operatore economico che segue nella graduatoria.

L'Amministrazione procederà ad attivare il procedimento di escussione previa contestazione scritta dell'addebito, notificata a mezzo posta elettronica certificata, e conseguente costituzione in mora del concessionario, il tutto nel puntuale rispetto della Legge 241/1990.

ART. 16 – CANONI DI CONCESSIONE

A fronte dell'utilizzo dei locali e della gestione dei servizi di cui al precedente art. 1, il concessionario dovrà riconoscere all'Amministrazione un canone fisso di concessione per un importo annuale pari ad € 48.000,00, oltre IVA se dovuta, da versarsi in 12 rate mensili pari ad € 4.000,00, oltre IVA se dovuta, cadauna. Il canone fisso di concessione sarà aggiornato a partire del secondo anno contrattuale nella misura del 75% dell'incremento dell'indice ISTAT del costo della vita rispetto al mese di riferimento dell'anno precedente.

Il concessionario è inoltre tenuto a riconoscere all'Amministrazione un canone variabile di concessione, da calcolarsi su base annua sui ricavi di vendita al netto dell'IVA realizzati dalla gestione della farmacia, secondo le seguenti modalità:

Scaglione	Percentuale di calcolo
Ricavi tra 0 ed € 300.000,00	6,00%+rialzo offerto
Ricavi superiori ad € 300.000,00 e sino ad € 600.000,00	4,00%+rialzo offerto
Ricavi superiori ad € 600.000,00	2,00%+ rialzo offerto

Per la determinazione dei ricavi di ciascun anno si farà riferimento alla voce A1 del conto economico, ai sensi dell'art. 2425, comma 1, del Codice Civile.

ART. 17 – PAGAMENTI

Gli importi relativi al canone fisso di concessione dovranno essere versati da parte del concessionario all'Amministrazione in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese.

L'importo relativo al canone variabile di concessione di cui al secondo comma del precedente art. 16 dovrà essere versato in unica rata entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello di riferimento.

Il ritardo rispetto ai termini previsti dai precedenti commi del presente articolo nel versamento anche di una sola rata comporterà la risoluzione di diritto del contratto di concessione.

ART. 18 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario dovrà assicurare il pieno rispetto di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e ss.mm.ii..

A tal fine il concessionario dovrà comunicare, mediante apposito modello fornito dall'Amministrazione, tutti i dati richiesti dalla citata Legge nonché, sempre nei termini previsti dalla normativa di settore, le eventuali variazioni agli stessi.

ART. 19 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO ED ESECUZIONE ANTICIPATA

Il contratto di concessione sarà stipulato con le forme previste dall'art. 32, co. 14, del Codice.

In conformità all'art. 32, comma 13, del Codice, nonché dell'art. 8, comma 1, lett. a), del D.L. 76/2020, convertito con modifiche dalla legge 120/2020, in caso di urgenza l'Amministrazione potrà disporre, prima della stipula del contratto di concessione e nelle more della verifica sul possesso dei requisiti di ordine generale da parte del concessionario, l'anticipata esecuzione del contratto di concessione.

Tutti gli oneri gravanti sulla concessione, comprese le eventuali spese di registrazione del contratto, saranno a carico del concessionario senza diritto di rivalsa verso l'Amministrazione.

ART. 20 – RESPONSABILITA' E OBBLIGHI ASSICURATIVI

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 l'Amministrazione da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi e/o da qualunque pretesa di qualsivoglia genere avanzata da terzi in dipendenza o in occasione di attività compiute in attuazione delle disposizioni contenute nel presente Capitolato, nell'offerta presentata in sede di gara, nel contratto e nella Carta dei servizi, assumendosi ogni relativa

responsabilità civile, penale e amministrativa, con conseguente esonero di qualsiasi responsabilità presente e futura in capo all'Amministrazione.

Il concessionario libera, pertanto, l'Amministrazione 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.

E' a totale carico del concessionario senza riserve o eccezioni, ogni onere e responsabilità, sia civile che penale, per danni che dovessero derivare ai dipendenti, agli utenti, all'operatore stesso, a terzi e a cose, in relazione all'espletamento del servizio oggetto del presente affidamento o a cause ad esso connesse.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dall'Amministrazione alla presenza del referente per la gestione del contratto previamente avvertito, in modo tale da consentire al concessionario di esprimere la propria valutazione. Qualora il concessionario non partecipi all'accertamento in oggetto, l'Amministrazione provvederà autonomamente.

I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dal concessionario.

Qualora il concessionario non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa comunicazione di contestazione, si provvederà direttamente attingendo l'importo dovuto dalla garanzia definitiva, con obbligo di immediato reintegro.

Il Concessionario è tenuto ad approntare tutte le adeguate coperture assicurative in relazione alle attività di cui alla concessione ed in particolare a stipulare un contratto di assicurazione per danni derivanti da responsabilità civile verso terzi e verso il personale dipendente e/o collaboratore a qualsiasi titolo della stessa, con un adeguato massimale per l'intera durata del contratto (da adeguarsi annualmente al costo della vita), oltre alle assicurazioni di legge anche le attrezzature impiegate.

Le polizze dovranno riguardare la responsabilità civile verso terzi (R.C.T) per un massimale unico non inferiore ad € 3.000.000,00 e la responsabilità civile operatori (R.C.O), per un massimale unico non inferiore ad € 3.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona.

La succitata polizza dovrà espressamente contenere:

- la copertura RC smercio prodotti e di responsabilità
- la copertura di responsabilità personale degli operatori del concessionario che presteranno servizio;
- la copertura R.C.T. per i danni di cui risultasse responsabile per la gestione e conduzione dell'immobile.

Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione prima della sottoscrizione della concessione una copia delle polizze e per gli anni successivi i relativi rinnovi.

I farmacisti che operano all'interno della farmacia dovranno inoltre essere in possesso di apposita e personale polizza RC professionale ai sensi di legge.

ART. 21 – INADEMPIMENTI E PENALITÀ

Anche a seguito di controlli e verifiche di cui al precedente art. 10, l'Amministrazione diffiderà il concessionario, mediante comunicazione inviata a mezzo posta elettronica certificata, ad eliminare le cause del disservizio fornendo allo scopo un termine perentorio.

Il concessionario, entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione, potrà presentare le proprie controdeduzioni. Qualora tali controdeduzioni dovessero essere accolte da parte

dell'Amministrazione, non si procederà all'applicazione delle penali previste per il disservizio riscontrato.

Nel caso in cui, anche a seguito del contraddittorio previsto dai commi precedenti, l'Amministrazione ritenga comprovata la responsabilità del concessionario relativamente al disservizio rilevato, verranno applicate le seguenti penali:

Disservizio	Penale
Chiusura non giustificata della farmacia (fino ad un massimo di 5 giorni)	€ 800,00 (per ogni giorno di chiusura)
Inosservanza dell'orario di servizio, fatti salvi i casi previsti dalla normativa	€ 500,00 (per ogni infrazione)
Inosservanza del turno di servizio, fatti salvi i casi previsti dalla normativa	€ 600,00 (per ogni infrazione)
Mancata esecuzione di uno dei servizi indicati nell'offerta tecnica o nella Carta dei servizi	€ 200,00 (per ogni infrazione)
Mancata manutenzione ordinaria delle strutture e/o degli arredi	€ 200,00 (per ogni infrazione)
Mancata predisposizione della Carta della qualità dei servizi della farmacia entro 180 giorni dalla data di stipula del contratto di servizio (art. 6 del Capitolato)	€ 500,00 (per ogni infrazione)
Violazione ripetute per tre volte nell'arco di un semestre di altri obblighi derivanti da capitolato	Da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 (per ogni infrazione)

Qualora venga applicata la penalità, il concessionario sarà tenuto al pagamento della somma prescritta entro giorni 7 (sette) dalla notifica del provvedimento.

Nel caso in cui il concessionario non provveda al pagamento della penalità, l'Amministrazione potrà escutere la garanzia definitiva per una somma corrispondente alla penalità applicata.

La garanzia dovrà essere reintegrata entro i successivi 7 (sette) giorni. In ogni caso non si darà luogo allo svincolo della garanzia definitiva fino all'avvenuto versamento delle somme dovute a titolo di sanzione.

In caso di inottemperanza della stessa natura contestata per tre volte consecutive, l'Amministrazione potrà risolvere il rapporto contrattuale per inadempimento, con l'incameramento della garanzia definitiva di cui all'art. 14, salvo eventuali azioni di risarcimento danni.

ART. 22 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione avrà diritto alla risoluzione del contratto di concessione in caso di gravi e reiterati inadempimenti nella gestione e/o nell'esecuzione dei servizi oggetto di concessione, qualora imputabili alla diretta responsabilità del concessionario e tali da pregiudicare in modo rilevante l'erogazione e la qualità dei servizi.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, costituiscono causa di risoluzione:

- decadenza dall'esercizio della farmacia, dichiarata dall'autorità sanitaria;
- chiusura dell'esercizio per oltre 5 giorni non comunicata all'autorità sanitaria o da questa non autorizzata;

- reiterata vendita al pubblico di farmaci scaduti o vietati o di cui sia stata revocata l'autorizzazione al commercio, ovvero reiterata inosservanza delle disposizioni sulle sostanze stupefacenti;
- omessa stipula di contratti di assicurazione per copertura dei danni derivanti dalla responsabilità civile verso terzi e verso il personale dipendente e/o collaboratore della stessa;
- ricorso all'abusivismo professionale o al lavoro irregolare;
- reiterati episodi di ingiustificata interruzione o sospensione del servizio;
- inosservanza del divieto di trasferimento o cessione del contratto;
- ammissione della società a procedure concorsuali;
- scioglimento per qualsiasi causa della società.

Al realizzarsi di una delle condizioni di cui al presente articolo, l'Amministrazione dovrà contestare l'inadempimento a mezzo posta elettronica certificata 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, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto di servizio.

Per quanto non previsto e regolamentato all'interno del presente Capitolato Speciale di Appalto, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 1453 e seguenti del codice civile nonché le disposizioni di cui all'art. 176 del Codice.

ART. 23 – CONCLUSIONE DEL RAPPORTO CONCESSIONARIO

Allo scadere del contratto di servizio o in caso di cessazione anticipata dello stesso per qualunque causa, i rapporti tra le parti saranno regolamentati secondo quanto previsto dal presente articolo.

Il concessionario è obbligato a:

- riconsegnare il servizio;
- riconsegnare i locali in perfetto stato di efficienza.

Allo scadere del contratto o in caso di cessazione anticipata dello stesso per qualunque causa resteranno di proprietà dell'Amministrazione tutti gli arredi e le attrezzature presenti all'interno dei locali, anche con riferimento a quelli eventualmente acquistati dal concessionario durante l'intero periodo di durata della concessione. Resteranno invece di proprietà del concessionario le componenti software e hardware utilizzate per la gestione del servizio al momento della cessazione dello stesso.

Eventuali residui di magazzino che dovessero essere risultati invenduti al momento della cessazione del rapporto concessionario rimarranno di proprietà del concessionario.

In caso di cessazione anticipata del contratto per qualunque causa, al fine di evitare interruzioni nella conduzione del servizio, il concessionario dovrà garantire, su richiesta dell'Amministrazione, la prosecuzione del servizio, fino al subentro del nuovo affidatario individuato dalla stessa, alle medesime condizioni economiche e nel rispetto dei medesimi standard, senza che ciò comporti alcun diritto in ordine alla ulteriore continuazione del rapporto.

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 non superiore a 60 giorni antecedenti l'effettivo inizio delle prestazioni del servizio, senza oneri a carico dell'Amministrazione, al fine di evitare disagio agli utenti.

ART. 24 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Zevio garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Per lo svolgimento del servizio il Comune di Zevio e il concessionario agiranno quali Titolari autonomi del trattamento, ciascuno per quanto attiene il proprio ambito di competenza.

Con la sottoscrizione del Contratto, ciascuna Parte dichiara di essere informata sull'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto contrattuale.

Tutti i dati personali comunicati da ciascuna parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del Contratto. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo <https://comune.zevio.vr.it/>.

Il Data Protection Officer (DPO)/Responsabile della Protezione dei dati (RPD) (Art. 13.1.b Regolamento 679/2016/UE) individuato dall'ente è il seguente soggetto: LTA Srl con sede in Roma, Via della Conciliazione n. 10 nella persona del Dr. Luigi Recupero.

ART. 25 – APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO DI LEGALITA'

Il concessionario si impegna a rispettare tutte le clausole pattizie di cui al Protocollo di legalità in materia di contratti pubblici regionali approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione n. 1036 del 10 agosto 2015.

Il contratto che sarà stipulato sarà risolto immediatamente e automaticamente qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto medesimo, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R. 252/1998. In tal caso, sarà applicata a carico del concessionario oggetto dell'informativa interdittiva successiva anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto, salvo il maggior danno. Ove possibile, le penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte dell'Amministrazione, del relativo importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.

Il concessionario si impegna ad inserire in eventuali contratti di subappalto o in altri subcontratti una clausola risolutiva espressa che preveda la risoluzione immediata ed automatica del contratto di subappalto, previa revoca dell'autorizzazione al subappalto, ovvero la risoluzione del subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del subappalto o del subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R. 252/1998. Il concessionario si obbliga altresì ad inserire nel contratto di subappalto o nel subcontratto una clausola che preveda l'applicazione a carico dell'impresa oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche di una penale nella misura del 10% del valore del subappalto o del subcontratto, salvo il maggior danno, specificando che le somme provenienti dall'applicazione delle penali saranno affidate in custodia al concessionario e destinate all'attuazione di misure incrementali della sicurezza dell'intervento, secondo le indicazioni che saranno impartite dalla Prefettura.

L'Amministrazione si riserva di valutare le eventuali informazioni supplementari atipiche – di cui all'art. 1-septies del D.L. 6 settembre 1982, n. 629, convertito nella Legge 12 ottobre 1982, n. 726 e ss.mm.ii. – ai fini del gradimento dell'impresa subappaltatrice o sub-affidataria, per gli effetti di cui all'articolo 11, comma 3, del D.P.R. 252/1998.

ART. 26 – OSSERVANZA CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI.

La concessionaria si obbliga al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con il D.P.R. n. 62/2013, nonché del Codice di comportamento del Comune di Zevio consultabile sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" ed approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 39 del 06 marzo 2014.

ART. 27 – CONTRATTI ED ALTRE UTILITÀ A TITOLO PRIVATO

Ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.P.R. 62/2013, all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione, le parti saranno tenute ad attestare di non aver concluso contratti a titolo privato nell'ultimo biennio, ad eccezione di quelli conclusi ai sensi dell'articolo 1342 del Codice Civile, nonché attesterà il rappresentante dell'Ente di non aver ricevuto da parte dello stesso aggiudicatario altre utilità nell'ultimo biennio".

ART. 28 – INCOMPATIBILITÀ EX DIPENDENTI COMUNALI

Il concessionario, con la sottoscrizione del contratto di concessione, è tenuto ad attestare, ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. Il concessionario prende atto che i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dalla succitata disposizione normativa sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

ART. 29 – FORO COMPETENTE

In caso di controversie che determinino il ricorso all'autorità giudiziaria, sarà competente in modo esclusivo ed inderogabile il Foro di Verona.

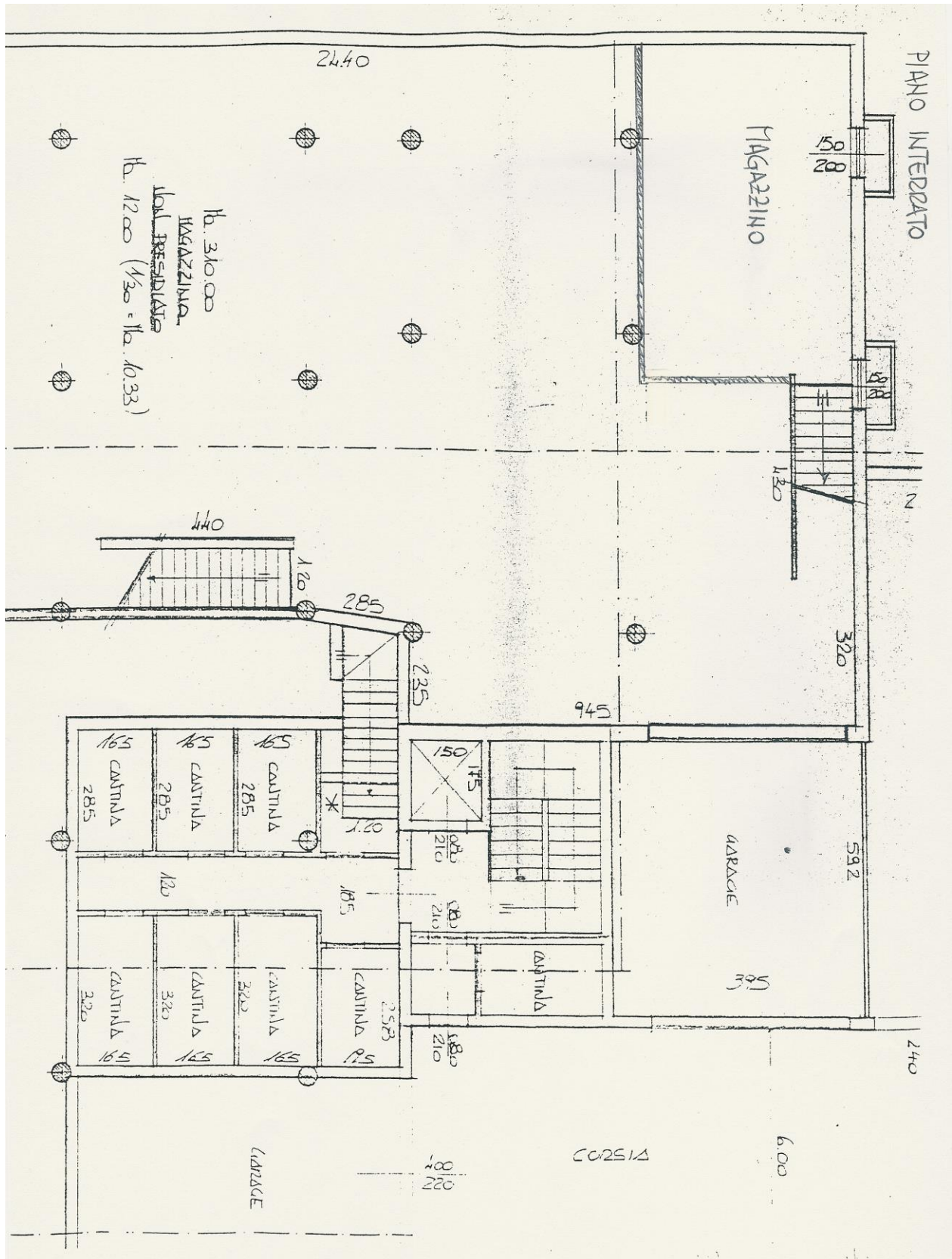
ART. 30 – NORMA DI RINVIO

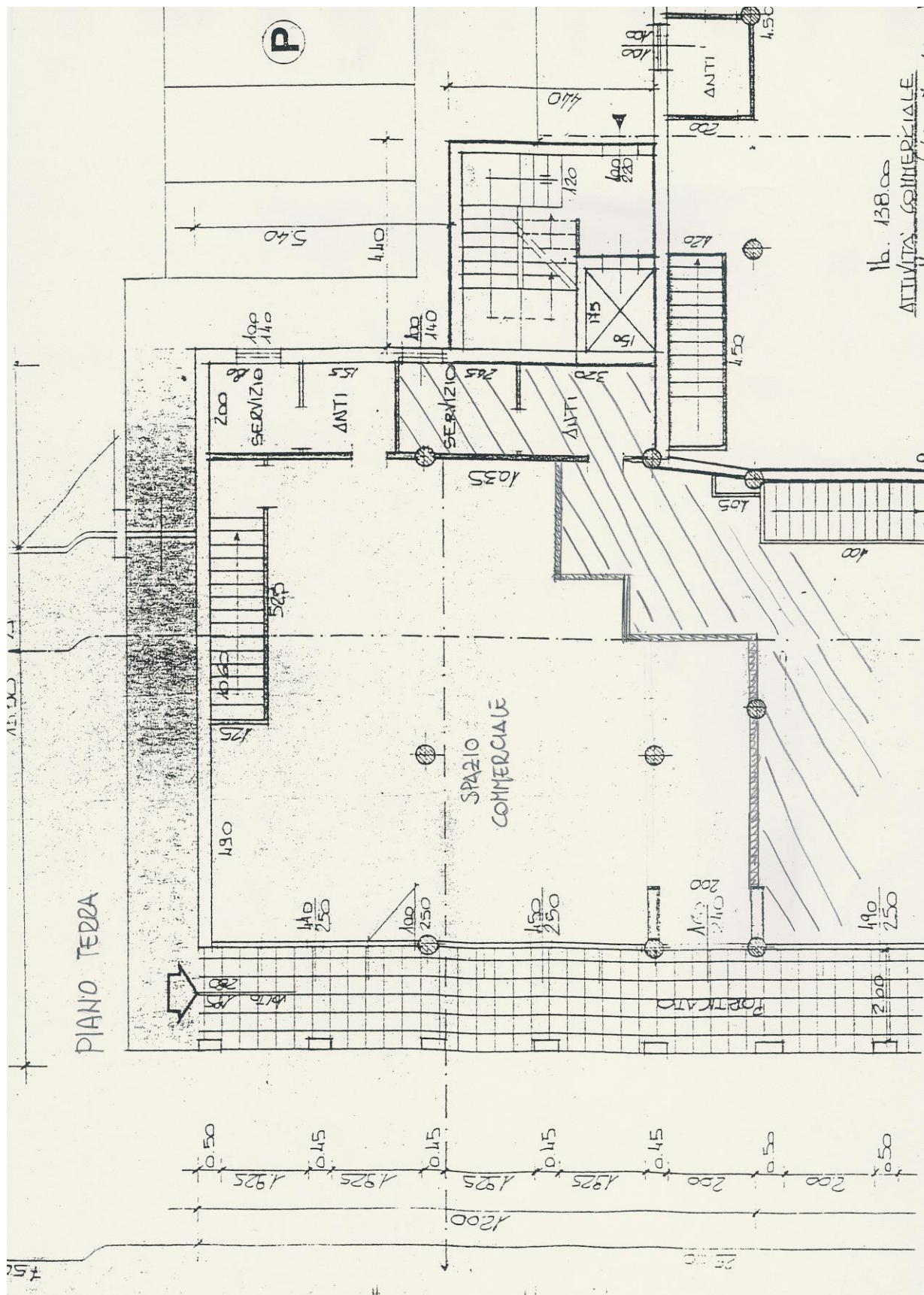
Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato Speciale di Appalto, si rinvia alle norme del Codice Civile nonché alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di appalti pubblici, nonché la normativa vigente in ambito di gestione del demanio idrico-lacuale.

ALLEGATI:

- ALLEGATO 1 – PLANIMETRIA DEI LOCALI
- ALLEGATO 2 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
- ALLEGATO 3 – STANDARD MINIMI DI QUALITÀ E QUANTITÀ DELLE PRESTAZIONI AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DELLA CARTA DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI DELLA FARMACIA

Trattasi di immobile sito in via 1° Maggio, civico n. 8 a) in Santa Maria di Zevio, catastalmente identificato alla sezione unica foglio 5 m.n. 656.sub 1, così composto: porzione di negozio posto al piano terreno per complessivi mq 104 circa dotato di due accessi autonomi dalla strada laterale a via 1° Maggio n. 8a, dotato di antibagno e bagno per mq 8 circa, porzione di magazzino posto al piano interrato accessibile attraverso scala interna indipendente per mq 35 circa. La superficie reale dell'immobile su indicato risulterà pertanto pari a mq 147. La disposizione del vano risulta indicato nelle planimetrie allegate.





PEF - FARMACIA 2021-2031

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO di massima

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	TOTALE
Ricavi di vendita prodotti	760.000,00 €	760.000,00 €	760.000,00 €	760.000,00 €	760.000,00 €	760.000,00 €	760.000,00 €	760.000,00 €	760.000,00 €	760.000,00 €	7.600.000,00 €
Altri ricavi accessori	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	75.000,00 €
ENTRATE	767.500,00 €	767.500,00 €	767.500,00 €	767.500,00 €	767.500,00 €	767.500,00 €	767.500,00 €	767.500,00 €	767.500,00 €	767.500,00 €	7.675.000,00 €
Rimanenze iniziali	0,00 €	121.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	949.500,00 €
Rimanenze finali	121.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	103.500,00 €	1.053.000,00 €
VARIAZIONE MAGAZZINO	121.500,00 € -	18.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	103.500,00 €
Merci c/acquisti	610.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €	5.290.000,00 €
Costi per utenze	4.900,00 €	4.900,00 €	4.900,00 €	4.900,00 €	4.900,00 €	4.900,00 €	4.900,00 €	4.900,00 €	4.900,00 €	4.900,00 €	49.000,00 €
Costi manutenzioni ordinarie (impianti, attrezzature e arredi)	5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €	55.000,00 €
Manutenzioni straordinarie	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	20.000,00 €
Assicurazioni	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	17.000,00 €
Spese di pulizia	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	40.000,00 €
Materiali di consumo	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	10.000,00 €
Costi amm.vi e generali	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	120.000,00 €
Canone fisso di concessione	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	480.000,00 €
Canone variabile di concessione	35.017,50 €	35.017,50 €	35.017,50 €	35.017,50 €	35.017,50 €	35.017,50 €	35.017,50 €	35.017,50 €	35.017,50 €	35.017,50 €	350.175,00 €
Costo del personale dipendente	93.500,00 €	93.500,00 €	93.500,00 €	93.500,00 €	93.500,00 €	93.500,00 €	93.500,00 €	93.500,00 €	93.500,00 €	93.500,00 €	935.000,00 €
Imposte e tasse deducibili	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	22.000,00 €
USCITE	819.817,50 € €	729.817,50 €	729.817,50 €	729.817,50 €	729.817,50 €	729.817,50	729.817,50 €	729.817,50 €	729.817,50 €	729.817,50 €	7.388.175,00 €
EBITDA (Margine Operativo Lordo)	€ 69.182,50 €	19.682,50 €	37.682,50 €	37.682,50 €	37.682,50 €	37.682,50 €	37.682,50 €	37.682,50 €	37.682,50 €	37.682,50 €	286.825,00
Accantonamento TFR	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	63.000,00 €
Ammortamenti	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	40.000,00 €
EBIT (Risultato operativo)	€ 58.882,50 €	9.382,50 €	27.382,50 €	27.382,50 €	27.382,50 €	27.382,50 €	27.382,50 €	27.382,50 €	27.382,50 €	27.382,50 €	183.825,00
Proventi finanziari (+)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Oneri finanziari (-)	1.890,00 €	1.725,13 €	1.555,32 €	1.380,42 €	1.200,26 €	1.014,71 €	823,58 €	626,72 €	423,96 €	215,11 €	10.855,21 €
EBT/RAI (Risultato ante imposte)	€ 56.992,50 €	7.657,37 €	25.827,18 €	26.002,08 €	26.182,24 €	26.367,79 €	26.558,92 €	26.755,78 €	26.958,54 €	27.167,39 €	194.680,21

FLUSSI DI CASSA

EBT/RAI (Risultato ante imposte)	56.992,50 €	7.657,37 €	25.827,18 €	26.002,08 €	26.182,24 €	26.367,79 €	26.558,92 €	26.755,78 €	26.958,54 €	27.167,39 € €	194.680,21
Ammortamenti e Accantonamenti	10.300,00 €	10.300,00 €	10.300,00 €	10.300,00 €	10.300,00 €	10.300,00 €	10.300,00 €	10.300,00 €	10.300,00 €	10.300,00 €	103.000,00 €
Varazione rimanenze	121.500,00 €	18.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	103.500,00 €
Flusso di cassa Attività Operativa	-54.207,50 €	35.957,37 €	36.127,18 €	36.302,08 €	36.482,24 €	36.667,79 €	36.858,92 €	37.055,78 €	37.258,54 €	37.467,39 € €	297.680,21
Investimenti richiesti	€ 40.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	40.000,00
Contributo Equity	€ 42.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	42.000,00
Flusso di cassa a servizio del debito	-52.207,50 € €	35.957,37 €	36.127,18 €	36.302,08 €	36.482,24 €	36.667,79 €	36.858,92 €	37.055,78 €	37.258,54 €	37.467,39 €	299.680,21
Finanziamenti bancari	€ 63.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	€ 63.000,00
Rimborso finanziamenti bancari - quota capitale	€ 5.495,51	€ 5.660,39	€ 5.830,20	€ 6.005,11	€ 6.185,26	€ 6.370,82	€ 6.561,94	€ 6.758,80	€ 6.961,56	€ 7.170,41	€ 63.000,00
Flusso di cassa ante imposte	5.296,99 € €	30.296,98 €	30.296,98 €	30.296,97 €	30.296,98 €	30.296,97 €	30.296,98 €	30.296,98 €	30.296,98 €	30.296,98 €	299.680,21
7%	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
tasso di attualizzazione											
Valore attuale netto - VAN	5.296,99 € €	31.118,67 €	29.082,87 €	27.180,25 €	25.402,11 €	23.740,28 €	22.187,18 €	20.735,69 €	19.379,15 €	18.111,35	222.234,54 €
payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	

v.m./anno

760.000,00 €

7.500,00 €

STANDARD MINIMI DI QUALITA' E QUANTITA' DELLE PRESTAZIONI AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DELLA "CARTA DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI DELLA FARMACIA", AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 461, DELLA LEGGE 244/2007

Il Concessionario, entro 180 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà trasmettere al Comune di Zevio una "*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*", nel rispetto dei parametri e degli standard di seguito illustrati, individuando adeguati indicatori di attività e di misurazione dei servizi offerti, sotto forma di parametri quantitativi, qualitativi e temporali.

La suddetta "*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*", dovrà essere redatta e pubblicizzata in conformità alle disposizioni normative vigenti in materia (art. 2, comma 461, L. 244/07).

Premessa

La farmacia è un presidio socio-sanitario al servizio dei cittadini e costituisce uno dei centri preposti all'assistenza sanitaria di base con specifico riferimento alle prestazioni farmaceutiche.

La farmacia svolge un servizio pubblico la cui erogazione dev'essere conforme ai principi fissati nella Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27/01/1994, recante "Principi sull'erogazione dei servizi pubblici", a tutela delle esigenze dei cittadini che possono fruirne e nel rispetto delle esigenze di efficienza e di imparzialità.

L'esigenza della predisposizione di un documento ad hoc denominato "Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia" che individui i servizi offerti risponde alla necessità di disciplinare compiutamente ed in modo più efficiente il rapporto tra la parte che eroga il servizio e la cittadinanza.

Detto documento costituisce un atto di impegno del farmacista nei confronti dei cittadini/utenti e dovrà esser articolato come segue.

Art. 1 – Servizi offerti dalla Farmacia

La Farmacia del Comune di Zevio è situata in via 1° maggio n. 8a nella frazione di Santa Maria di Zevio ed assicura ai cittadini la prestazione dei seguenti servizi essenziali:

1. Approvvigionamento, conservazione, distribuzione di medicinali e farmaci di qualsiasi tipo e natura, ivi compresi medicinali generici/equivalenti, omeopatici, medicinali ad uso veterinario e quant'altro, presidi medico-chirurgici e dispositivi medici, prodotti rientranti nel campo dell'assistenza integrativa, articoli sanitari, prodotti di medicazione, alimenti per la prima infanzia, prodotti dietetici, prodotti di erboristeria e tutti gli altri prodotti normalmente in vendita nelle farmacie, quali prodotti per la persona, articoli per l'infanzia, di puericultura, di profumeria e per la cura e l'igiene della persona; articoli igienico-sanitari; accessori di abbigliamento; articoli di ottica e relativi accessori compresi quelli di ottica oftalmica, nonché la produzione e/o la distribuzione di tutti i prodotti ed articoli elencati nella Tabella speciale per le farmacie (Allegato 9, decreto Ministro dell'Industria n. 375/88), nonché l'eventuale preparazione e/o la distribuzione dei prodotti alimentari e non alimentari (art. 5 D.Lgs. 114/98) compatibili con l'esercizio della farmacia, e potrà infine svolgere ogni altro tipo di attività per la produzione e la distribuzione finale di beni consentite dalla concessione sanitaria e dall'autorizzazione commerciale per l'esercizio della farmacia e per la prestazione di servizi in entrambe le aree di attività;

Allegato 3

2. preparazione estemporanea di medicinali e preparazioni magistrali;
3. consulenza sull'uso dei farmaci e sulla loro scelta;
4. informazione ed educazione sanitaria;
5. attività di farmacovigilanza.

Le prestazioni connesse a tali servizi dovranno essere erogate nel pieno rispetto della direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27/01/1994, contenente i principi sull'erogazione dei servizi pubblici e di quanto disposto con la Legge Finanziaria per l'anno 2008 (L. 244/07) all'art. 2, comma 461, e con l'osservanza dei seguenti principi, a cui si dovrà attenere scrupolosamente tutto il personale della farmacia:

- *eguaglianza* - a tutti i cittadini sono erogati uguali servizi a prescindere dall'età, sesso, razza, lingua, nazionalità, religione, opinione politica, condizioni fisiche ed economiche. Poiché ogni cittadino ha una propria concezione di salute ed un proprio livello di comprensione delle indicazioni ricevute, il farmacista opera affinché tutti i cittadini possano comprendere con chiarezza le indicazioni ricevute;
- *imparzialità* - il farmacista opera per il paziente in accordo con le indicazioni delle autorità sanitarie, prescindendo da qualsiasi interesse diverso dal recupero e dal mantenimento della salute; a tutti i cittadini viene assicurato un comportamento obiettivo, equo e rispettoso;
- *efficienza ed efficacia* - il farmacista opera per mantenere alti livelli di efficienza del servizio reso anche attraverso la partecipazione a corsi di formazione ed aggiornamento e l'adeguamento delle tecnologie utilizzate; risponde in maniera precisa e tempestiva alla richiesta di farmaci con prescrizione medica avendo altresì cura di fornire al cittadino, qualora necessario, tutte le informazioni sulle modalità corrette di assunzione. In particolare, il farmacista cura il proprio aggiornamento professionale non come mero adempimento di un obbligo legale, ma come condizione essenziale per garantire nel tempo la propria capacità di interpretare i bisogni reali dei cittadini, segnalando al medico di base dubbi o eventuali controindicazioni nell'uso dei farmaci;
- *continuità* - il farmacista deve operare impegnandosi ad offrire i propri servizi in modo regolare, continuativo e senza interruzioni, nel rispetto del sistema dei turni e degli orari di apertura;
- *diritto di scelta* - ogni cittadino può esercitare il diritto di libera scelta, inteso come libertà di approvvigionarsi ovunque egli lo ritenga più opportuno, senza che ciò comporti penalizzazioni rispetto al trattamento dei clienti usuali. Il farmacista fornisce, altresì, a richiesta, informazioni e consigli anche rispetto a prodotti acquistati altrove;
- *partecipazione* - ogni cittadino ha il diritto di partecipare, collaborare all'erogazione delle prestazioni con suggerimenti ed osservazioni; valutazione e miglioramento della qualità intesa come l'attenzione continua al servizio erogato e agli aspetti dello stesso che possono essere migliorati;
- *trasparenza* - intesa come l'impegno del farmacista ad instaurare con i clienti un rapporto di fiducia, che consenta al farmacista di individuare le caratteristiche significative del cittadino, al fine di fornire, con particolare attenzione nel caso di quei prodotti che maggiormente richiedono un consiglio professionale (quali medicinali S.O.P. e di automedicazione o da banco, dietetici ed integratori alimentari, fitoterapici, etc.), il prodotto più consono all'esigenza del cittadino al minor costo possibile;
- *riservatezza* - intesa come l'impegno del farmacista a non divulgare le notizie riguardo all'acquisto di qualsiasi tipo di prodotto, né le richieste di informazioni dei cittadini a cui egli abbia o non abbia risposto, né, tanto meno, le notizie sul tipo di servizio di cui il cittadino, eventualmente, abbia

Allegato 3

usufruito. Il Direttore della Farmacia sanziona, inoltre, in modo formale, eventuali deroghe a tale principio compiute dai collaboratori. Le suddette informazioni possono essere rese pubbliche, oltre che nei casi strettamente previsti per legge, per motivi scientifici ed in forma esclusivamente aggregata ed anonima;

- *accoglienza* - intesa come l'impegno a che ogni ambiente in cui si svolge l'attività della farmacia sia mantenuto in uno stato igienicamente adeguato e sicuro, facilmente accessibile, confortevole e privo di barriere architettoniche.

Il concessionario cura, nella selezione del personale, che i farmacisti acquisiscano piena e completa consapevolezza dei principi sopra enunciati e, più in generale, dei contenuti della “*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*”, facendone sottoscrivere una copia.

Il concessionario assicura la continuità nella formazione del personale mirata a mantenere alto il livello di attenzione sui principi guida della “*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*” e provvede, con cadenza almeno annuale, a raccogliere l'opinione dei collaboratori sulle problematiche emerse nella gestione della farmacia, promuovendo, nel rispetto delle disposizioni di legge, incontri con le rappresentanze dell'utenza.

Rientrano nell'ambito dell'attività svolta dalla farmacia affidata in concessione anche le seguenti prestazioni: *Indicare quelle oggetto dell'offerta tecnica*

Art. 2. – Standard di qualità

Il concessionario garantisce:

- che la spedizione della ricetta e la consegna dei farmaci sia sempre effettuata da un farmacista o da personale adeguatamente formato;
- che i farmaci mancanti vengano reperiti, se richiesti, nel più breve tempo possibile e comunque entro 24 ore feriali, purché reperibili nel normale ciclo distributivo;
- di provvedere a verificare i motivi dell'eventuale assenza di farmaci dal ciclo distributivo, dandone comunicazione dell'ULSS competente per territorio;
- che vengano indicati al cittadino, per quanto riguarda i farmaci da consiglio e senza obbligo di ricetta medica, i medicinali più efficaci per il loro disturbo e più economici;
- che il comportamento proprio e dei propri dipendenti sia improntato a trattare gli utenti con rispetto, cortesia, disponibilità al dialogo ed all'ascolto;
- che venga effettuato un adeguato controllo della data di scadenza di tutti i prodotti venduti in farmacia.

Art. 3 – Impegni e programmi

Il concessionario:

1. rispetta le norme della buona preparazione per la predisposizione e la confezione dei farmaci;
2. crea “un angolo del consiglio” adibito a fornire le consulenze in modo riservato e personalizzato;
3. dota tutto il personale di cartellino di riconoscimento rendendo ben identificabile la figura del farmacista;

Allegato 3

4. promuove esso stesso o, comunque, partecipa a campagne informative sul tema dei diritti dei cittadini, sulla gestione della salute e sulla prevenzione delle malattie;
5. assicura un servizio di pronto intervento per le piccole medicazioni;
6. espone una segnaletica esterna, facilmente leggibile, in cui siano indicati i turni di servizio propri e delle altre farmacie e che riporti i numeri di telefono;
7. comunica all'utente, attraverso depliant, manifesti affissi nella sede farmaceutica e ogni altro mezzo ritenuto idoneo ed opportuno, i contenuti della definitiva carta dei servizi, le eventuali variazioni delle modalità di erogazione del servizio, le decisioni che riguardano gli utenti e loro motivazioni, le possibilità di reclamo e gli strumenti di ricorso avverso le predette decisioni.

Art. 4 – Procedure di attuazione del sistema qualità

Il concessionario individuerà con cadenza annuale adeguati indicatori di attività e di misurazione dei servizi offerti, sotto forma di parametri quantitativi, qualitativi e temporali e, a fronte degli stessi, saranno perfezionati gli standard generali del servizio.

Il concessionario si impegna ad elaborare adeguate procedure per la verifica periodica e l'aggiornamento degli standard forniti, anche con la collaborazione delle associazioni di volontariato e di tutela dei cittadini e consumatori.

La verifica della qualità dei servizi dovrà, comunque, essere effettuata anche attraverso la valutazione diretta di soddisfazione da parte dell'utenza mediante opportune indagini di customer satisfaction, anche al fine di raccogliere l'emergere di diverse esigenze che consentano di adeguare, sviluppare e/o diversificare i servizi offerti.

A tale scopo, il concessionario predispone un modello di questionario per la verifica del livello di soddisfazione dell'utenza in cui comprendere una parte dedicata ai reclami e ai suggerimenti.

I presenti contenuti minimi della “*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*” costituiscono parte integrante del contratto di concessione da stipularsi tra il Comune di Zevio e il concessionario.