

COMUNE DI FONTE NUOVA
(Città metropolitana di Roma Capitale)

BANDO – ASTA PUBBLICA

**PROCEDURA APERTA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITA' DELLA LICENZA
DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL
COMUNE DI FONTE NUOVA (RM) Via di Santa Lucia, n. 118**

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 29.9.2020 e della Determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 310 del 06/03/2023 si avvisa che è indetta l'asta pubblica per l'alienazione della licenza di proprietà del Comune di Fonte Nuova della farmacia comunale sita in **Fonte Nuova, Via di Santa Lucia 118** e della connessa azienda commerciale.

1. INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Ente Procedente: Comune di Fonte Nuova RM

Via N. Machiavelli, 1 00013 Fonte Nuova RM

Partita IVA: 06905571003

Codice Fiscale: 97249250586

Tel. 06905522533 – 06905522458 - 06905522541

PEC protocollo@cert.fonte-nuova.it

Tipologia della procedura: Procedura aperta – Asta pubblica

Termine ultimo per la presentazione delle offerte: ore 12.00 del giorno **03/04/2023**

Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti : ore 12.00 del giorno **24/03/2023**

Termine per la risposta ai chiarimenti : ore 12.00 del giorno **28/03/2023**

Data svolgimento asta e apertura buste: ore 10.00 del giorno **05/04/2023**

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Daniele Cardoli, Dirigente del Settore III° del Comune di Fonte Nuova RM

Modalità di aggiudicazione Asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta ai sensi dell' art. 73 comma 1 lett. c) del Regio Decreto 827/1924

Farmacia Via di Santa Lucia 118 - 00013 Fonte Nuova RM

Importo a base d'asta € 736.315,79 (euro settecentotrentaseimilatrecentoquindici/79)

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 29.9.2020 si è deliberato di procedere all'alienazione sul mercato della licenza della predetta farmacia comunale, a seguito di relazione di valutazione redatta

da Management and consulting srl, nella persona della Dott.ssa Gemma Stampatore, Società incaricata con Determina Dirigenziale III Settore n. 1370/2022, che ha evidenziato un valore economico pari ad € **736.315,79**.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Procedura aperta mediante asta pubblica per l'alienazione della Farmacia Comunale di cui all'articolo 1 in esecuzione di Delibera di Consiglio Comunale n. 60/2020.

L'asta è esperita a norma del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche.

In particolare, l'asta verrà esperita, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione, secondo la procedura prevista dagli artt. 73 comma 1 lett. c) e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, vale a dire con offerte segrete e con aggiudicazione a favore del concorrente che abbia offerto il **maggior prezzo in aumento** a partire dall'importo a base d'asta.

In caso di offerte di pari entità si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23/08/1924 n. 827. L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà carattere definitivo anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

Unitamente alla titolarità della farmacia, forma oggetto di cessione anche la titolarità della relativa azienda commerciale (comprensiva di avviamento, beni mobili, arredi, macchinari ecc.) con le precisazioni di cui ai successivi articoli.

3. UBICAZIONE E VICOLO DI LOCALIZZAZIONE

La Farmacia Comunale, all'atto della vendita, è ubicata in Via di Santa Lucia 118 - 00013 Fonte Nuova (RM) in locali di proprietà di terzi. Pertanto sarà completo onere dell'aggiudicatario disporre di locali da allestire a sede della farmacia.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad ubicare la sede farmaceutica rispettando il vincolo di localizzazione stabilito con Delibera di Giunta Regionale n. 312 del 08/05/2009 prevedendo la terza sede (già quinta del Comune di Mentana) nel Comune di Fonte Nuova.

A pena di esclusione ciascun concorrente è tenuto a dichiarare di conoscere e accettare i contenuti della predetta delibera e di accettare pertanto il vincolo di localizzazione così determinato.

4. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base d'asta è di:

Euro 736.315,79 (euro settecentotrentaseimilatrecentoquindici/79) esente Iva per la titolarità e l'avviamento.

I costi della sicurezza sono pari a € 0,00 (zero).

Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta.

Gli importi indicati sono comprensivi di arredi e attrezzature escluse le giacenze di magazzino come da punto successivo.

Il valore degli arredi e delle attrezzature esistenti all'interno della farmacia, trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna della licenza della farmacia è compreso nell'importo a base d'asta.

Le giacenze di magazzino non sono ricomprese nella perizia estimativa, pertanto, il valore delle stesse dovrà essere corrisposto separatamente.

In particolare, l'aggiudicatario dovrà acquistare dal Comune di Fonte Nuova le giacenze di magazzino, risultanti da apposito inventario redatto in contraddittorio tra l'aggiudicatario ed il Comune.

Si fa presente che alla data del 06/03/2023, in base al conto economico presentato, le giacenze di magazzino ammontavano a € 50.000,00 (oltre IVA di legge).

L'importo risultante da detta operazione sarà corrisposto mediante assegno circolare dall'aggiudicatario al Comune, contestualmente alla stipula del contratto di alienazione, nel termine indicato dal Comune.

Una volta sottoscritto il verbale di contraddittorio, nessuna contestazione potrà essere sollevata dall'aggiudicatario in merito alla quantità e alla tipologia delle giacenze di magazzino cedute.

L'alienazione della licenza di farmacia è soggetta ad imposta di registro ex DPR 26/04/1986 n. 131 e s.m.i.,

che sarà pagata dall'aggiudicatario.

Faranno ugualmente capo all'aggiudicatario tutti gli altri oneri (imposte e tasse, diritti di segreteria, IVA, spese notarili ecc.) relativi e conseguenti alla stipulazione del contratto di cessione.

Tutti i rapporti giuridici, di qualunque natura essi siano e le obbligazioni in essere al momento della stipula dell'atto di cessione, riferibili alla farmacia di cui alla presente procedura seguiranno la titolarità della stessa.

5. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Al presente avviso sono allegati, quali parti integranti della procedura, i seguenti documenti:

- Modello di partecipazione (A persone fisiche, B persone fisiche in raggruppamento, C persone giuridiche)
- Modello di dichiarazione di impegno D
- Modello di dichiarazione offerta economica E
- Perizia di Stima della Farmacia
- Delibera Consiglio Comunale n. 60 del 29/09/2020
- Inventario mobilio/attrezzature

Tutta la documentazione è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Fonte Nuova www.fonte-nuova.it alla sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti.

6. CHIARIMENTI

I concorrenti potranno inviare richieste di chiarimento sulla procedura di gara esclusivamente in forma scritta alla PEC: protocollo@cert.fonte-nuova.it entro la data indicata all'articolo 1, specificando nell'oggetto della richiesta "Asta Pubblica per l'alienazione della licenza della farmacia comunale del Comune di Fonte Nuova – richiesta chiarimenti".

Saranno fornite risposte entro il termine di cui al precedente articolo 1 esclusivamente alle richieste pervenute nei tempi prescritti.

I chiarimenti saranno pubblicati in forma anonima nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" sul sito del Comune di Fonte Nuova

7. SOPRALLUOGO

I concorrenti dovranno, **a pena di esclusione**, richiedere di poter effettuare un sopralluogo per prendere visione degli allestimenti della sede farmaceutica previo appuntamento da richiedere entro la data del **28/03/2023 ore 12.00** all'indirizzo PEC: protocollo@cert.fonte-nuova.it

L'attestazione del sopralluogo, rilasciata dalla Stazione Appaltante, dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa di partecipazione alla presente procedura.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE DA PARTE DEI CONCORRENTI

Alla presente procedura possono partecipare i soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia e in particolare dall'articolo 12 della legge n. 475/1968 e dall'articolo 7 della legge n.362/1991.

Possono partecipare all'asta persone fisiche (farmacisti), singoli o in forma associata, società di persone, società di capitali e società cooperative a responsabilità limitata tra farmacisti, presentando i seguenti documenti:

8.1.A Domanda di partecipazione alla gara in bollo, redatta utilizzando il modello A (persone fisiche singole) o Modello B (persone fisiche in forma associata).

La domanda, sottoscritta dall'interessato e indicante gli estremi di identificazione dell'offerente (compresi il codice fiscale, il domicilio per recapiti, indirizzo PEC e qualunque riferimento ritenuto utile per le comunicazioni) dovrà contenere le dichiarazioni sostitutive – ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.

445/2000 - con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, il sottoscrittore attesta:

a) l'iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'Ordine provinciale e del numero e data di iscrizione;

b) che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; l'inesistenza di cause ostative di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159; di non essere interdetto, inabilitato; di non essere stato dichiarato fallito, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;

c) il possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge n. 475/1968 ed in particolare, **a pena di esclusione:**

- il conseguimento della titolarità di farmacia o della relativa idoneità in un precedente concorso;

- lo svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente

d) di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 comma 7 della Legge n. 475/1968, così come sostituito dall'art. 13 della Legge n. 362/1991, ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;

e) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e le clausole dell'avviso d'asta, in particolare il vincolo di localizzazione della farmacia, dichiarando di prestare espressa acquiescenza al vincolo medesimo;

f) di aver preso visione e conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature oggetto di cessione;

g) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della licenza della farmacia;

h) di vincolarsi alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

i) di non incorrere nel divieto di cui all'art. 112 co. 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, relativo al cumulo di due o più autorizzazioni in una sola persona.

Il concorrente indica il recapito postale, **indirizzo di posta elettronica certificata (PEC)** a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, autorizzando espressamente a ciò il Comune per effettuare qualsiasi comunicazione, con totale esonero di responsabilità del Comune qualora egli per qualsiasi ragione non dovesse venire a conoscenza delle comunicazioni inviate a tali recapiti.

8.1.B Nell'ipotesi di offerta congiunta da parte di due o più farmacisti, l'istanza di ammissione è integrata dalla dichiarazione di impegno a costituirsi in società prima della sottoscrizione del contratto di cessione della farmacia (dichiarazione contenuta nel modello B)

8.1.C Copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore della dichiarazione di cui al punto 8.1A.

8.2.A In caso di concorrente società di persone, di capitali o cooperative a r.l. di cui al comma 1 dell'art. 7 della l. 362/1991, il concorrente deve presentare domanda di partecipazione alla gara in bollo redatta utilizzando il modello C.

La domanda, sottoscritta dal legale rappresentante, indicante gli estremi di identificazione dell'offerente, (compresa la sede legale e partita IVA, il domicilio per recapiti, indirizzo PEC e qualunque riferimento ritenuto utile per le comunicazioni) deve contenere le seguenti dichiarazioni sostitutive – ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, il sottoscrittore attesti:

a) la sua qualità di legale rappresentante della Società e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa (a pena di esclusione);

b) b.1) l'iscrizione della Società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero e della data di iscrizione, della forma giuridica, della sede e dell'oggetto sociale *(in modo sintetico)*;

- b.2) *(in caso di società cooperativa)* l'iscrizione della società nell'Albo Nazionale delle società Cooperative (ex Registro prefettizio) con indicazione degli estremi e dell'oggetto sociale;
- c) che la società non si trova in stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta, che non è pendente alcun procedimento per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- d) la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
- e) l'iscrizione di ciascun socio all'Albo professionale dei farmacisti, con indicazione dell'ordine provinciale, della data e numero di iscrizione ed il possesso da parte di ognuno del requisito di idoneità previsto dall'art. 12 della Legge n. 475/1968 e successive modificazioni con indicazione specifica del requisito posseduto;
- f) che nei confronti di coloro che partecipano alla società non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8, comma 1, della Legge n. 362/1991;
- g) che a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; l'inesistenza a loro carico di cause ostative di cui di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159; che lo/gli stesso/i di non è/sono stato/i interdetto/i o inabilitato/i, non è/sono stato/i dichiarato/i fallito/i, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che tali stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
- h) che a carico della società non sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lett c), del D.Lgs. n. 231/2001;
- i) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e clausole dell'avviso d'asta, in particolare il vincolo di localizzazione della farmacia, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 312 del 08/05/2009 di cui all'articolo 6 del presente avviso, dichiarando di prestare espressa acquiescenza al vincolo medesimo;
- j) di vincolare la società alla propria offerta, con la partecipazione all'asta pubblica, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- k) di aver preso visione e conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature oggetto di cessione;
- l) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
- m) che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 7 co.2 della L. 362/1991, come modificata, da ultimo, dall'art. 1 co. 157 della L. 124/2017;
- n) che la società nella fase successiva di gara, in caso di aggiudicazione, si impegna a garantire la presenza del requisito di cui all'art. 7 co. 3 della L. 362/1991, come modificata, da ultimo dall'art. 1 co. 157 della L. 124/2017;
- o) che la società, in conformità all'art. 1 co. 158 della L. 124/2017 non controlla direttamente o indirettamente ai sensi dell'art. 2359 e seg. del Codice Civile più del 20% delle Farmacie esistenti sul territorio della Regione Lazio;
- p) il recapito postale, l'**indirizzo di posta elettronica certificata (PEC)** a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, autorizzando espressamente ed il Comune per effettuare qualsiasi comunicazione, con totale esonero di responsabilità del Comune qualora egli per qualsiasi ragione non dovesse venire a conoscenza delle comunicazioni inviate a tali recapiti;

8.2.B Copia fotostatica, ancorché non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore della dichiarazione di cui al punto 8.2.A.

Le dichiarazioni di cui alle precedenti lett. f), g) e h) possono essere rese dal legale rappresentate anche con riferimento agli altri soci o possono essere rese direttamente da ciascun socio in relazione alla propria situazione in forma di dichiarazione sostitutiva ex articoli. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 (dovrà quindi essere allegata copia fotostatica, anche non autenticata, del dichiarante).

In applicazione degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 se a seguito dei controlli di cui all'art. 71 del citato decreto dovesse emergere la non veridicità del contenuto della dichiarazione, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione e alle comunicazioni inerenti alle conseguenze penali previste.

8.3 I concorrenti, per partecipare alla gara dovranno altresì presentare, **a pena di esclusione**, una dichiarazione sottoscritta dal concorrente, redatta utilizzando il **modello D allegato** al presente bando, con la quale dichiarano di impegnarsi, in caso di aggiudicazione:

- a. a corrispondere al Comune di Fonte Nuova il prezzo di aggiudicazione, nelle modalità e termini di cui al bando d'asta;
- b. corrispondere al Comune di Fonte Nuova, contestualmente alla stipula del contratto di alienazione della titolarità della licenza della farmacia, nel termine indicato dal Comune, la somma pari al valore delle giacenze di magazzino, stimate in € 50.000,00 oltre IVA di legge, alla data del 06/03/2023, e rideterminate a seguito di specifico inventario in contraddittorio tra le parti come previsto all'articolo 4 del presente avviso;
- c. sottoscrivere nel termine che sarà indicato dal Comune di Fonte Nuova e comunque entro 35 gg. dalla data di aggiudicazione definitiva, il contratto di alienazione della titolarità della licenza della farmacia, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante atto pubblico.

La dichiarazione va sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente: in caso di persona fisica dal singolo farmacista e in caso di società, dal legale rappresentante. Alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore; la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un procuratore ed in tale caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autentica.

8.4 I concorrenti, per partecipare alla gara dovranno altresì presentare l'attestazione di avvenuta esecuzione del sopralluogo dei locali della farmacia, di cui all'articolo 8 del presente avviso.

8.5 I concorrenti allegano altresì l'attestazione della cauzione di cui al successivo articolo 9.

8.6 I concorrenti dovranno a pena di esclusione presentare l'**offerta economica** redatta secondo il **Modello E** allegato alla presente procedura e secondo le modalità indicate nel successivo articolo 10.

Tutti i concorrenti dovranno inoltre indicare l'indirizzo PEC al quale intendono ricevere tutte le comunicazioni rilevanti ai fini della presente procedura compresa la comunicazione di invito a formulare offerta migliorativa nell'ipotesi di cui all'art. 77 r.d. 23 maggio 1924 n. 827.

La mancata indicazione esonera l'amministrazione da ogni responsabilità nel caso di mancata tempestiva ricezione delle comunicazioni.

9. GARANZIE E CAUZIONI

A pena di esclusione i concorrenti devono costituire una cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante:

- bonifico bancario irrevocabile intestato alla Tesoreria del Comune di Fonte Nuova (RM) IBAN: IT26 C030 6914 6011 0000 0046117, indicando nella causale, che dovrà risultare nella quietanza di versamento, "Deposito cauzionale per l'alienazione della licenza della farmacia comunale di Fonte Nuova – Via di Santa Lucia 118". La quietanza del versamento dovrà essere allegata in originale alla domanda di partecipazione alla procedura;
- fideiussione bancaria od assicurativa, contenente la clausola della sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta da parte dell'amministrazione comunale e senza beneficio delle preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primarie Aziende di Credito o Assicuratrici con scadenza non inferiore a mesi 6 e comunque contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta del Comune. L'assenza delle clausole di

cui sopra o delle modalità di liberatoria previste è causa di esclusione dalla gara. La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario; ai non aggiudicatari la cauzione viene restituita entro 15 giorni dall'aggiudicazione, tranne al soggetto che ha presentato la seconda migliore offerta al quale verrà restituita una volta definito il pieno trasferimento della farmacia.

10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il concorrente dovrà presentare la partecipazione, **pena di esclusione dalla gara**, entro le ore **12:00** del giorno **03/04/2023**, secondo le seguenti modalità:

- Consegna a mano all'ufficio Protocollo del Comune di Fonte Nuova sito in via Via Niccolò Machiavelli n. 1
- A mezzo raccomandata A.R., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata all'indirizzo sopra indicato.
-

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è:

LUNEDI - dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:40 alle ore 17:30
MARTEDI - CHIUSO
MERCOLEDI - dalle ore 09:00 alle ore 12:00
GIOVEDI - dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:40 alle ore 17:30
VENERDI - dalle ore 09:00 alle ore 12:00
SABATO - CHIUSO

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, deve recare l'indicazione del mittente e dell'oggetto e deve contenere al suo interno due buste a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

"A - Documentazione amministrativa",
"B - Offerta economica".

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

L'offerta e la documentazione a corredo della medesima devono essere redatte in lingua italiana.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di offerta precedente, né offerte di importo inferiore alla base d'asta.

11. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA

La procedura si svolgerà mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) RD n. 827/1924.

Le offerte saranno esaminate da una Commissione di Gara che sarà appositamente nominata a seguito della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e composta ai sensi del vigente regolamento comunale dei contratti.

L'apertura dei plichi presentati dai concorrenti si terrà il giorno 05/04/2023 alle ore 10:00 presso la sede del Comune di Fonte Nuova di via Machiavelli n.1, a cura del Presidente della Commissione di Gara.

Il Presidente, constatata la tempestività della consegna dei plichi, la loro regolarità formale rispetto a quanto stabilito nel presente avviso, nonché l'integrità dei plichi stessi, procederà:

- ad aprire la busta "**A - documentazione amministrativa**" e a verificare la correttezza, completezza e la regolarità del contenuto nonché l'inesistenza di cause di esclusione dalla gara, fatti salvi i successivi controlli che verranno effettuati d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario;
- ad aprire la busta "**B - offerta economica**" dei concorrenti ammessi nella prima fase e a leggere le offerte economiche. Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta.

- a formare la graduatoria delle offerte ammesse e ad aggiudicare provvisoriamente la gara al miglior offerente.

Il Presidente potrà comunque, a proprio insindacabile giudizio, sospendere, aggiornare, rinviare i lavori, dandone atto nel verbale e comunicando ai partecipanti al recapito postale o all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato in fase di partecipazione alla presente gara.

Delle operazioni di gara e dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale.

Chiunque può essere registrato come presente ed assistere alle fasi pubbliche dell'asta, ma soltanto il titolare e/o il legale rappresentante dei soggetti concorrenti, o persona munita di specifica procura dai predetti, ha diritto di parola o di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni. I predetti dovranno presentarsi alle operazioni di gara muniti di un documento di identità in corso di validità e di documentazione idonea a comprovarne il titolo. La partecipazione alla seduta pubblica della gara è onere degli interessati.

Per il concorrente aggiudicatario l'offerta è vincolante per il periodo di 180 giorni decorso il quale potrà svincolarsi dalla medesima; l'Amministrazione comunale rimane impegnata solo con la stipulazione del contratto che avverrà a seguito delle verifiche necessarie.

La proposta di aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo maggiore, in aumento, sull'importo a base d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Qualora il miglior prezzo venga presentato da più concorrenti si procederà a richiedere ad essi, con comunicazione a mezzo PEC e con l'indicazione di un termine perentorio, un'offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

Le offerte migliorative potranno essere presentate entro il termine perentorio e nel rispetto delle formalità comunicate dall'amministrazione simultaneamente a tutti i concorrenti che hanno presentato la medesima migliore offerta e saranno valutate in una successiva seduta pubblica convocata dal Presidente della Commissione di Gara.

Si procederà alla proposta di aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida purché ritenuta idonea.

L'alienazione della licenza della farmacia è in ogni caso subordinata alla condizione legale sospensiva del riconoscimento da parte dell'autorità sanitaria competente (art. 12 della legge n. 475/1968 e s.m.i.), rispetto al mancato avvenimento della quale nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti dell'Ente.

Ogni variazione rispetto a quanto previsto nella documentazione di gara - compreso il giorno fissato per l'espletamento della stessa - nonché eventuali precisazioni e/o chiarimenti verranno pubblicati sul sito internet del Comune di Fonte Nuova alla sezione Bandi di Gara e contratti.

Il Comune si riserva il diritto:

- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;
- di sospendere, annullare, revocare, reindire o non aggiudicare la procedura fornendo motivazione al riguardo. In tal caso i partecipanti alla gara non avranno diritto ad ottenere dal Comune né risarcimento danni, né indennizzi e rimborsi spese;
- di richiedere agli operatori economici, in ossequio al principio della massima partecipazione al procedimento di gara, di procedere alla regolarizzazione formale o a chiarire il contenuto dei documenti presentati, qualora la carenza sia di ordine strettamente formale e il chiarimento o la regolarizzazione non incidano nel contenuto sostanziale dell'offerta e che non venga violata la par condicio dei concorrenti, con facoltà di assegnare a tal fine un termine perentorio entro cui i concorrenti devono provvedervi, pena l'esclusione dalla gara.

12. AGGIUDICAZIONE

E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

L'aggiudicazione definitiva a favore dell'aggiudicatario provvisorio avverrà con determinazione del responsabile competente previa verifica d'ufficio della veridicità di quanto dichiarato nelle dichiarazioni sostitutive e del possesso dei requisiti previsti.

L'esito positivo delle predette verifiche è condizione necessaria ai fini dell'aggiudicazione definitiva. Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, all'esito positivo dei controlli, si procederà alla stipula del contratto con l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario definitivo dovrà sottoscrivere nei tempi indicati dal Comune di Fonte Nuova – e comunque entro e non oltre 35 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva - il contratto di alienazione della licenza della farmacia, facendosi carico degli onorari, diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto dipendente e conseguente alla stipula, che avverrà con atto pubblico.

La data della stipula del contratto sarà comunicata al recapito postale o all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata in fase di partecipazione.

Qualora a seguito dei controlli svolti dalla stazione appaltante, ai sensi del DPR 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dall'aggiudicatario provvisorio, dovesse risultare la falsità di quanto dichiarato, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione, che sarà revocata, all'incameramento della cauzione e alle comunicazioni alla competente Autorità Giudiziaria.

In caso di mancata stipula del contratto di cessione per fatto imputabile all'aggiudicatario, si procederà all'incameramento della cauzione come meglio precisato all'articolo 9 fermo restando il diritto del Comune al risarcimento degli eventuali maggiori danni. In tal caso il Comune aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questi offerto in gara, previo espletamento delle attività di verifica ed agli ulteriori adempimenti.

In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione definitiva disposta a favore dell'aggiudicatario che ha presentato la miglior offerta in gara, il Comune aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questi offerto in gara, previo espletamento delle attività di verifica ed agli ulteriori adempimenti.

Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'alienazione per comprovate sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per sopravvenute cause ostative, senza che i partecipanti alla gara possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento. In caso di annullamento/revoca rimane esclusa ogni forma di responsabilità di alcun tipo o titolo, contrattuale, precontrattuale o extracontrattuale.

Qualora sia già intervenuta la proposta di aggiudicazione, le determinazioni dell'Amministrazione saranno comunicate all'aggiudicatario a mezzo PEC e verranno restituiti il deposito cauzionale e le somme eventualmente già versate anche a titolo di pagamento delle spese contrattuali, restando sempre escluso che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

13. TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E GIACENZE MAGAZZINO

L'aggiudicatario dovrà versare al Comune il prezzo offerto in sede di gara secondo le seguenti modalità:

- al momento della sottoscrizione del contratto che dovrà avvenire, innanzi al Notaio rogante, entro trentacinque (35) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma in un'unica soluzione, mediante assegno circolare intestato al Comune di Fonte Nuova.

Il mancato versamento della predetta somma nei termini e nelle modalità sopra indicate comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria prevista, oltre le azioni legali poste in essere dal Comune per ottenere il giusto risarcimento dei danni.

In questo caso si seguirà l'ordine della graduatoria comunicando al secondo classificato la proposta di aggiudicazione e gli obblighi di pagamento scaturenti dal presente articolo.

Nel caso in cui anche il concorrente classificatosi secondo non dovesse rispettare nei termini e nelle modalità le obbligazioni di pagamento si procederà con il successivo concorrente utile in graduatoria, salva la possibilità dell'Amministrazione di annullare la procedura.

Gli importi aggiuntivi per le giacenze di magazzino dovranno essere versati dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto di cessione come indicato all'articolo 4 del presente avviso.

14. PRELAZIONE

Nel rispetto dell'articolo 12 della legge n. 362/1991, il trasferimento della titolarità della farmacia all'aggiudicatario sarà subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei farmacisti dipendenti a tempo indeterminato del Comune di Fonte Nuova attualmente in servizio presso la cedenda farmacia comunale ed in possesso dei requisiti indicati nel precedente articolo 8.

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione comunale avvierà il procedimento per la notifica dell'offerta in prelazione agli aventi diritto, al prezzo di aggiudicazione.

Il diritto di prelazione da parte dei farmacisti dipendenti a tempo indeterminato è fissato nel termine perentorio di **20 giorni** decorrenti dalla data di notificazione dell'avvenuta aggiudicazione, e fatta salva la possibilità di un'anticipata, espressa ed irrevocabile rinuncia da parte degli stessi.

L'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione nel caso in cui gli aventi diritto esercitino il diritto di prelazione entro il termine sopra indicato. La dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità, dalla cauzione di cui all'articolo 9 del presente avviso e dalla dichiarazione di impegno di cui all'articolo 8 del presente avviso; il diritto di prelazione dovrà essere esercitato alle stesse condizioni applicabili all'aggiudicatario in virtù del presente bando e contenere le informazioni previste all'articolo 8 del presente avviso.

Il diritto di prelazione da parte dei farmacisti dipendenti a tempo indeterminato può essere esercitato: congiuntamente, mediante dichiarazione in tal senso sottoscritta dagli stessi e con l'indicazione di volersi costituire in società tra di loro; singolarmente, cioè ciascuno per proprio conto ed interesse; in questo caso l'Amministrazione comunale inviterà ciascuno dei prelationari a presentare, nel termine perentorio di cinque giorni dalla richiesta stessa, i titoli di servizio, di studio e di carriera che verranno valutati dall'amministrazione comunale come segue, ai sensi degli articoli 5 e 6 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 30 marzo 1994, n. 298:

Esercizio professionale:

Non saranno valutati periodi di esercizio professionale superiori ai venti anni ed inferiori ad un anno.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 7 punti.

- a. per l'attività di titolare e direttore di farmacia aperta al pubblico: punti 0,5 per anno per i primi dieci anni; 0,2 per anno per i secondi dieci anni;
- b. per l'attività di collaboratore di farmacia aperta al pubblico: punti 0,45 per anno per i primi dieci anni; 0,18 per anno per i secondi dieci anni;
- c. per l'attività di professore ordinario di ruolo della facoltà di farmacia, per l'attività di farmacista dirigente dei ruoli delle unità sanitarie locali, per l'attività di direttore di farmacia di ospedali o di farmacia militare, per l'attività di direttore tecnico di stabilimento farmaceutico: punti 0,40 per anno per i primi dieci anni; 0,15 per anno per i secondi dieci anni;
- d. per l'attività di direttore di aziende farmaceutiche municipalizzate, di informatore scientifico o di collaboratore ad altro titolo di industria farmaceutica, di coadiutore o collaboratore dei ruoli delle unità sanitarie locali, di farmacista militare, di direttore di deposito o magazzino all'ingrosso di medicinali, di direttore tecnico di officine di produzione di cosmetici, di professore universitario associato della facoltà di farmacia, di farmacista dipendente del Ministero della sanità e dell'istituto superiore di sanità, delle regioni e delle province autonome: punti 0,35 per anno per i primi 10 anni ; 0,10 per i secondi 10 anni.

Titoli di studio e carriera:

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 3 punti.

- a. voto di laurea in farmacia o in chimica e tecnologia farmaceutica: punti 0,2 per voti superiori al minimo in misura pari ad almeno il 20%, 0,4 in misura pari ad almeno il 40%, 0,6 in misura pari ad almeno il 60%, 0,8 in misura pari ad almeno l'80%, punti 1 per la votazione massima conseguibile;
- b. possesso di seconda laurea in una delle seguenti discipline: medicina, scienze biologiche, veterinaria e chimica: punti 0,7;

- c. specializzazioni universitarie o conseguimento di borse di studio o di ricerca relative alla facoltà di farmacia o chimica e tecnologia farmaceutiche: punti 0,4;
- d. possesso di seconda laurea in chimica e tecnologia farmaceutiche o in farmacia: punti 0,3;
- e. pubblicazioni scientifiche inerenti le materie di farmacologia, tecnica farmaceutica e legislazione farmaceutica: fino a un massimo di punti 0,2;
- f. idoneità in un precedente concorso di assegnazione di sedi farmaceutiche, da valutarsi una sola volta: punti 0,2;
- g. idoneità nazionale a farmacista dirigente: punti 0,2;
- h. voto con cui si è conseguita l'abilitazione e altri titoli conseguenti in materia di aggiornamento professionale: punti 0,1.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

I titoli suddetti dovranno risultare da certificati o dichiarazioni rilasciati, a seconda dei casi, dalle autorità competenti o dagli Ordini Professionali dei Farmacisti e dovranno essere prodotti in originale o copia conforme.

Il mancato, irregolare o negativo esercizio della prelazione nei termini suddetti comporta decadenza dal diritto e conferma dell'aggiudicazione al miglior offerente risultante dagli atti di gara.

A seguito dell'espletamento positivo della procedura relativa al diritto di prelazione di cui sopra l'Amministrazione provvederà all'aggiudicazione definitiva della farmacia al prelatore; la restituzione del deposito cauzionale al soggetto aggiudicatario, che non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Fonte Nuova, verrà effettuata al momento della stipulazione del contratto di vendita.

La partecipazione dei dipendenti titolari del diritto di prelazione alla procedura di gara non comporta in nessun caso decadenza dall'esercizio del diritto di prelazione di cui al presente paragrafo.

15. PUBBLICITÀ

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato sul sito istituzionale www.fonte-nuova.it all'Albo Pretorio on line del Comune di Fonte Nuova e nella Sezione - Amministrazione Trasparente - "Bandi di gara e contratti" e per estratto sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana.

Verrà inoltre inviato agli Ordini dei Farmacisti della Provincia di Roma.

16. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (gdpr) e d. lgs. 101/2018, si forniscono le informazioni di seguito indicate.

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, di alienazione delle farmacie comunali.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo si precisa che per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, i concorrenti sono tenuti a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara stessa. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale del comune, responsabile del procedimento, o comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità prevista dalla legge in materia di procedure contrattuali;
- agli enti pubblici preposti alla procedura di cessione della farmacia.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

I dati ed i documenti verranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti.

Gli interessati possono esercitare i diritti di cui di cui agli 15 e ss. del RGDP.

17. CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione di Roma.

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento alla vigente normativa ed in particolare alla Legge 2 aprile 1968, n. 475, alla Legge 8 novembre 1991 n. 362 e al R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

18. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l' Arch. Daniele Cardoli, Dirigente del Settore III° del Comune di Fonte Nuova RM – telefono 06905522533 – 06905522541 - 06905522458/PEC: protocollo@cert.fonte-nuova.it

Fonte Nuova, 08/03/2023

Il Dirigente del Settore III
Arch. Daniele Cardoli

