

COMUNE DI CERVARO
(Provincia di Frosinone)

**Schema di contratto/convenzione per l'affidamento in concessione della
gestione della
farmacia comunale sita in Via Sordella n. 2.**

L'anno duemilasedici il giorno del mese di _____ nella Sede Municipale di Cervaro avanti a me, Segretario Generale del Comune di Cervaro, autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali l'Amministrazione Comunale è parte ai sensi dell'articolo 97. comma 4^o, lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 sono personalmente comparsi i Signori:

A) il **sig.** nato a(.....) ilnella sua qualità di e domiciliato per la qualifica presso la Sede Comunale il quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267: (di seguito nel presente atto Comune concedente o Comune);

B) il **sig.** nato a il il quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio ma unicamente nella sua qualità di di della ditta con sede (di seguito nel presente atto concessionaria o soggetto concessionario).

I Signori comparenti aventi i requisiti di legge e della cui identità io Segretario Generale sono certo, rinunciano, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni per questo atto;

Premesso che:

- Il Comune di Cervaro con delibera n. ____/2016 di Consiglio Comunale ha sulla base della perizia estimativa, ha fissato gli elementi essenziali in relazione al procedimento di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione in parola e di individuare l'istituto della concessione ex art.30 del D.Lgs 50/2016 e smi. quale nuova modalità di gestione della farmacia comunale:
- Con determinazione a contrattare n. ____ del _____ è stata indetta la procedura di evidenza pubblica approvando lo schema del bando di gara e lo schema di contratto/convenzione;
- In conseguenza il bando di gara veniva pubblicato dal al con le seguenti modalità: _____
- All'esito della procedura di gara, è stato dichiarato aggiudicatario della concessione il _____ con sede in _____
- Sono state disposte le verifiche in ordine al possesso dei requisiti prescritti ed è stato ottenuto il riconoscimento della competente autorità regionale ai

sensi dell'art.12 della L. 475/1968 e s.m.i.:

- L'aggiudicatario ha prestato la cauzione definitiva, nonché la polizza assicurativa, meglio descritte nel presente contratto;
- E' intenzione delle parti, come sopra costituite, di tradurre in formale contratto la reciproca volontà di obbligarsi;
- E stata richiesta ed ottenuta la certificazione prescritta in materia di antimafia giusta D. Lgs 159/2011.

TUTTO CIO' PREMESSO:

tra le parti come sopra costituite, Si conviene e Si stipula quanto segue.

Le premesse. e gli atti amministrativi ivi richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente anche se non materialmente allegati.

Art. 1 — Oggetto del contratto — Canone di concessione

Con il presente contratto il Comune di Cervaro affida in concessione la gestione della Farmacia comunale di Via Sordella n. 2 in favore di _____ con sede in _____ alle condizioni previste dal presente contratto e dalla normativa vigente in materia.

Il canone concessorio per l'affidamento in concessione dovuto in favore del Comune fissato come segue:

Canone fisso annuo:

Importo una tantum:

La concessionaria dovrà comunque corrispondere al Comune un importo annuale non inferiore a quanto erogato il primo anno di attività aggiornato al 100% dell'adeguamento ISTAT riferito all'anno di concessione.

Il ritardo o il mancato pagamento del canone nei termini fissati, costituisce grave inadempimento contrattuale.

Per la stipula del presente contratto, il concessionario versa in favore del Comune di Cervaro le somme previste nel richiamato bando di gara e qui di seguito riportate:

- quale importo una tantum, la somma di E _____.
- Quale rimborso della spesa sostenuta per la redazione della perizia di stima pari ad E 5.000,00 oltre CAP 4% e IVA 22%.
- Il prezzo pari ad E _____ quale valore delle giacenze di magazzino risultanti da apposito inventario redatto in contraddittorio tra il Comune e l'aggiudicatario:
- Il prezzo di E _____ quale valore dei beni strumentali stabilito al momento della redazione dell'inventario.

Art.2 — Durata del contratto

La gestione del servizio oggetto del presente contratto avrà la durata di anni 20

(venti anni) a decorrere dalla stipula del presente contratto e con scadenza quindi fissata al _____. Alla conclusione del contratto o nel caso di scioglimento anticipato del contratto, al fine della continuità dell'erogazione del pubblico servizio, il concessionario si obbliga a riconsegnare al Comune la gestione della farmacia comunale, nei termini che saranno all'uopo fissati.

Alla scadenza il concessionario non potrà sollevare alcuna eccezione e il Comune avrà diritto di rientrare nel libero e pacifico possesso della gestione della farmacia comunale.

E' astrattamente prevista — sussistendone i presupposti normativi e ragioni di pubblico interesse — la possibilità di rinnovo e/o proroga del contratto ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale.

E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione. Eventuali miglioramenti apportati e/o addizioni che fossero realizzate dal Concessionario, durante la concessione, anche con il consenso dell'Amministrazione, non danno diritto ad indennità alcuna. Non sarà mai riconosciuto alcun rimborso o indennità per attività di avviamento o indennizzo di qualsiasi tipo o riconoscimenti di ogni sorte o tipologia.

Art. 3 — Natura e modalità di esercizio del servizio — Obiettivi.

Tutte le prestazioni oggetto della presente concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione possono essere sospese od abbandonate dal gestore.

Il concessionario del servizio, oltre a mettere con immediatezza in atto politiche aziendali tese al rilancio dell'attività e al miglioramento della qualità del servizio, si impegna a:

1. svolgere il servizio di cui all'art. 1 con la massima diligenza, professionalità e correttezza;
2. fornire al Comune con periodicità annuale, l'indicazione degli interventi più significativi che intende realizzare ai fini del miglioramento della qualità del servizio;
3. garantire una copertura assicurativa per il rischio derivante dalla responsabilità civile verso terzi, per un massimale unico di € 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00), producendo l'originale della polizza alla stazione appaltante;
4. Per la gestione di cui trattasi, il concessionario svolgerà tutte le attività ad esso riconducibili, quali, a titolo indicativo, l'acquisto di farmaci, di prodotti da banco e di altri prodotti vendibili presso le farmacie, di vendita e promozione, la prestazione di servizi sanitari ammessi dalle norme di legge, secondo i principi

di competenza. economicità, efficienza, efficacia e trasparenza.

Art. 4 — Ruolo del Comune - Vigilanza e controllo

Il Comune è e resta titolare del servizio farmaceutico comunale la cui gestione è affidata al concessionario _____

Il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite dalle leggi nazionali, regionali e dalla normativa comunque vigente in materia.

Il Comune assicura alla concessionaria la piena collaborazione e la massima sollecitudine e tempestività dei propri Uffici e Servizi, per il disbrigo delle incombenze connesse alla gestione del servizio ed in generate per il disbrigo delle pratiche amministrative di propria competenza.

Il Comune, avvalendosi di personale competente, potrà effettuare, visite e ispezioni nei locali della farmacia ed in quelli comunque utilizzati per l'espletamento del servizio, avendo cura di non recare pregiudizio al regolare svolgimento del servizio.

Il Comune potrà altresì effettuare, concordandole previamente con il concessionario, indagini di mercato per verificare il grado di soddisfazione dell'utenza del servizio. I risultati delle verifiche e dei controlli e delle eventuali irregolarità riscontrati dagli incaricati del Comune nel corso delle visite saranno segnalati al concessionario per la messa in atto delle opportune azioni correttive.

Art. 5 — Sede della farmacia comunale

L'attività della farmacia comunale è attualmente espletata in Via Sordella n. 2. La concessionaria avrà la possibilità di chiedere al Comune lo spostamento dell'ubicazione dell'attuale sede della Farmacia Comunale nel raggio di 500 ml misurati sul percorso pedonale più breve (giusto art. 13 Dpr 21.08.1975, n.1275), all'interno dell'area di pertinenza come da vigente pianta organica delle Farmacie del Comune di Cervaro.

Art. 6 — Divieto di cessione del contratto e / o di sub affidamento

E' fatto assoluto divieto alla Concessionaria di sub affidare totalmente o parzialmente la gestione del servizio farmaceutico del Comune di Cervaro oggetto del presente contratto, nonché la cessione, sotto qualsiasi forma, del presente contratto, pena la risoluzione di diritto dello stesso.

Art. 7 — Cauzione, responsabilità e copertura assicurativa

Il concessionario, ai sensi dell'articolo 103 del D. lgs 18 aprile 2016 n. 50, ha costituito una garanzia fidejussoria di euro _____, corrispondente al 10% del valore ventennale del canone fisso di concessione, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza delle obbligazioni stesse, mediante _____ emessa da _____

In caso di inosservanza agli obblighi contrattuali, il Comune potrà di diritto rivalersi di propria autorità sulla cauzione come sopra costituita, e il concessionario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate; resta salva la risarcibilità del maggior danno.

Il concessionario, ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs 50/16 e s.m.i. per la formalizzazione del presente contratto ha provveduto a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera, che a qualunque titolo operino per suo conto ed interesse che lo tenga indenne dalle richieste di risarcimento derivanti dall'esecuzione/svolgimento del presente "servizio" con l'estensione alle RC personali dei dipendenti e di tutti quei soggetti di cui il soggetto aggiudicatario è il referente diretto o indiretto precisando - qualora il servizio preveda la partecipazione di soggetti con specifiche caratteristiche professionali - la validità di tale garanzia anche per le responsabilità di natura professionali e/o contrattuali.

Il Comune è esonerato da ogni tipo di responsabilità derivante dall'esercizio del servizio per i danni che dovessero derivare a persone e cose, in quanto l'eventuale responsabilità è in ogni caso dell'esercente il servizio, anche in deroga ad eventuali norme che disponessero l'obbligo di pagamento in capo al Comune ovvero la responsabilità solidale del Comune, con esclusione quindi di ogni diritto di rivalsa o di indennizzo a carico dell'ente.

Il Comune non risponderà, ovviamente, per nessuna ragione per quanto attiene ai rapporti contrattuali che la concessionaria instauri con eventuali terzi, così come per i rapporti che la concessionaria instauri con il personale che impiegherà nella gestione; di tutti i danni il concessionario risponderà in ogni sede.

Il massimale unico di tale polizza non potrà essere inferiore a Euro 1,5 milione.

La polizza assicurativa prestata è stata emessa dalla compagnia
in data _____ ag. _____

È obbligo del soggetto concessionario, nell'espletamento del servizio, porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operatori, dei beneficiari e di chiunque fruisca delle strutture nonché di tutti quei beni mobili e immobili con cui il servizio entrerà in contatto o di cui usufruirà. In caso di danni, il concessionario esonera e solleva il Comune di Cervaro da ogni responsabilità per perdite patrimoniali, danni a persone in genere, anche dipendenti del soggetto aggiudicatario, animali e cose che potessero in qualsiasi modo e momento accadere in seguito a quanto forma oggetto del presente servizio

Qualora il concessionario nello svolgimento del servizio procuri danni a beni

mobili ed immobili del Comune o di terzi di qualsiasi natura, dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

Art. 8 — Risoluzione— recesso unilaterale - Penali

Per la risoluzione del contratto ed il recesso trovano applicazione, in quanto applicabili, le disposizioni di cui agli Artt. n. 108, 109 e 110 del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50, nonché dalle altre disposizioni di legge.

L'Amministrazione Comunale potrà recedere unilateralmente dal contratto, solo nel caso di sopravvenuti rilevantissimi ragioni di interesse pubblico, con preavviso di almeno 180 gg.. Nei casi di scioglimento, fallimento o assoggettamento ad altre procedure concorsuali della Società concessionaria, il contratto si intende automaticamente risolto.

Ricorrendone le condizioni, in caso di gravi inadempimenti o di reiterati inadempimenti, Comune contesterà inadempienza al concessionario fissando un termine di massimo 10 giorni per le giustificazioni o controdeduzioni; qualora le giustificazioni non dovessero essere ritenute valide o accettabili, si procederà a diffidare formalmente all'adempimento degli obblighi contrattuali entro un termine di norma non inferiore a gg.15. Perdurando l'inadempimento il contratto si intenderà risolto ex art.1456 cod. civ., fermo restando in ogni caso l'obbligo al risarcimento dei danni a carico del concessionario inadempiente

Penali

Qualora da verifiche e ispezioni disposte dal Comune, alle quali il concessionario non può opporsi, né può ostacolarle, dovessero emergere inadempienza di non grave entità agli obblighi contrattuali da parte del concessionario, il responsabile comunale competente potrà applicare la sanzione pecuniaria di E 500,00; l'applicazione della sanzione dovrà essere preceduta dalla formalità di contestazione degli addebiti con la fissazione di un termine non inferiore di norma a giorni cinque per le controdeduzioni e per la eliminazione dell'inadempienza. In caso di grave inadempimento, Comune, in alternativa al diritto di risolvere il contratto, si riserva la facoltà di applicare una sanzione del valore almeno triplo rispetto a quello suddetto seguendo la stessa procedura di contestazione dell'addebito.

La reiterazione, in un periodo di sei mesi, di contestazioni relative ad inadempienze di non grave entità, costituirà grave inadempienza contrattuale.

Art. 9 — Modificazioni del contratto

Ogni eventuale modifica delle condizioni contenute nel presente contratto deve sempre essere concordata fra le parti e non può produrre alcun effetto giuridico

se non viene preventivamente consacrata in atto scritto e nel rispetto di ogni vigente normativa.

. Le normative sanitarie e di settore che dovessero intervenire nel periodo di vigenza del Contratto sostituiranno automaticamente le clausole divenute incompatibili, dando atto che tale eventuale sostituzione non potrà comunque comportare la nullità del presente Contratto ex art. 1419, comma 2, del Codice Civile. Qualora la predetta sostituzione automatica delle clausole del presente Contratto comporti per una o entrambe le Parti adempimenti aggiuntivi, comunque onerosi, tali da costituire impegni imprevedibili sopravvenuti, le Parti si impegnano a sostituire tali clausole con accordi giuridicamente validi ed equivalenti per contenuti tecnici ed economici.

Le Parti convengono sin d'ora di procedere di comune accordo alle revisioni del Contratto che si rendano necessarie in seguito all'eventuale modificazione di elementi di rilievo del quadro normativo o delle condizioni commerciali di vendita dei prodotti.

Art. 10- Contratto di locazione ed uso dei locali — contratti di utenza

L'attività della farmacia comunale è espletata in via Sordella n. 2 in forza di contratto di locazione formalizzato con la parte privata proprietaria in data 18 luglio 2012 con scadenza al 17 luglio 2016.

Tale contratto di locazione, con la sottoscrizione del presente atto, viene ceduto al concessionario ai sensi dell'art. 36 della L. 27.07.1978, n.392 e s.m.i. precisando che il canone di locazione è pari ad E 17.128,44 annui.

Dalla sottoscrizione del presente contratto, quindi, fanno capo al concessionario i diritti e gli obblighi inerenti il predetto contratto di locazione, ivi compreso il pagamento del relativo canone.

Il concessionario, altresì, dalla stipula del presente contratto subentra in tutti i contratti di somministrazione di energia, acqua, gas, ecc. sopportando le relative spese.

Con la sottoscrizione del presente contratto, il concessionario prende in consegna i predetti locali adibiti attualmente ad uso farmacia e magazzino, con la piena ed esclusiva responsabilità dell'uso in conformità ai contenuti del presente atto.

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

Art. 11 — Spese contrattuali

Ai fini fiscali il concessionario dichiara che il servizio oggetto del presente contratto è soggetto ad I.V.A. nella misura di legge e si chiede la registrazione

in misura fissa. Tutte le spese di registrazione e stipulazione sono, anche e non solo ai sensi e per gli effetti dell'art. 139 D.P.R. 207/2010, **integralmente a carico del concessionario.**

Art. 12— Trattamento dati personali

L'Amministrazione appaltante, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 196 e successive modificazioni, informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, anche a mezzo informatico.

Art. 13 Varie

La concessionaria deve fare fronte a tutte le incombenze poste a suo carico dal D.Lgs n.81/2008 e s.m.i. La concessionaria è l'unica responsabile del pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori applicabile e deve aver adempiuto, all' interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Di ogni violazione o inadempimento risponderà la concessionaria in ogni sede ed a qualsiasi titolo.

Obblighi in materia di "Tracciabilità dei flussi finanziari"-.

Il comune e il concessionario si obbligano incondizionatamente ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136, nonché di ogni altra norma disciplinante tale materia che dovesse entrare in vigore successivamente alla stipulazione del presente contratto.

Il concessionario dichiara che il conto dedicato sul quale transiteranno i pagamenti è il seguente: Numero Conto Corrente _____, Istituto di Credito _____, Agenzia di _____ (____), IBAN _____.

L'appaltatore dichiara che il soggetto abilitato ad operare sul predetto conto è il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____ e residente a _____ (____) in via _____ n. ____, C.F. _____.

Le parti contraenti si obbligano incondizionatamente ad eseguire tutti i pagamenti avvalendosi esclusivamente di banche o di Poste Italiane s.p.a..

In caso di inosservanza degli obblighi previsti nel presente articolo, il contratto si risolve di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile.

Controversie.

I termini e le comminatorie contenute nel contratto, operano di pieno di diritto senza l'obbligo per il Comune della costituzione in mora. Per tutti gli effetti del

presente contratto, concessionario elegge domicilio presso il Comune di Cervaro: le notificazioni, le intimazioni ed ogni altra comunicazione del Responsabile del procedimento del Comune o comunque di rappresentanti dell'Ente, verranno effettuate a mano ovvero mediante lettera raccomandata o anche con trasmissione a mezzo fax nei confronti del concessionario o di colui che lo rappresenta al numero indicato all'atto della partecipazione al procedimento di gara, oppure presso il domicilio eletto di cui sopra. Tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere per l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria.

Impianti, arredi ed attrezzature

Gli investimenti/acquisti relativi alle attrezzature, arredi, hardware, software, laboratorio e quant'altro necessario al buon funzionamento della farmacia nel rispetto della normativa vigente saranno a cura e spesa del concessionario.

Come detto più sopra nel presente contratto, tali spese non danno diritto ad indennità alcuna in favore del concessionario, nè sarà mai riconosciuto alcun rimborso o indennizzo di qualsiasi tipo o riconoscimenti di ogni sorte o tipologia.

Art. 14— Norme finali

Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento, per quanto compatibile, al D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50, ed alla normativa oggetto della presente concessione.

E richiestomi, io Segretario Generale Direttore Generale ho ricevuto il presente atto che è stato scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia in numero pagine intere e righe della presente pagina che viene da me letto alle parti, le quali avendolo trovato conforme alla propria volontà lo sottoscrivono in calce ed in margine di ciascuna pagina intermedia, unitamente agli allegati, dei quali mi dichiarano di aver già preso conoscenza e mi dispensano dal darne lettura.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO