

ALLEGATO N. 1 - *Bozza contratto di concessione*

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DELLA FARMACIA
COMUNALE NEL COMUNE DI GALLIERA (BO)**

(SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO)

L'anno duemila....., addì _____ del mese di _____ in Galliera, nella casa Comunale, avanti a me, _____, Segretario generale del Comune di Galliera, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa a norma dell'art. 97, c. 4, lett. c) del D. Lgs. n. 267/2000, sono personalmente comparsi i signori:

- 1) nato a il domiciliato per effetto della sua carica in Galliera, che interviene al presente atto in rappresentanza e nell'interesse del Comune stesso, C.F.;
- 2) con sede in nella persona di nato a il residente a C.F./P.IVA

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica, io Ufficiale rogante, sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sunnominate, che hanno i requisiti di legge, rinunciano col mio assenso all'assistenza dei testimoni.

Premesso che:

- con determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Amministrativo Finanziario n. ... del si è provveduto ad approvare gli atti necessari per l'espletamento della gara;
- in data è stata pubblicata la procedura ad evidenza pubblica relativa alla concessione per la gestione della farmacia comunale ubicata in Via Provinciale n. 27;
- a seguito dell'esperimento della suddetta procedura è risultato aggiudicatario e si è dunque provveduto ad individuare l'operatore economico cui affidare la gestione della farmacia;

- il presente contratto ha lo scopo di disciplinare le modalità di svolgimento del Servizio Farmaceutico da parte del Concessionario della farmacia, fissando gli obblighi reciproci tra il Comune di Galliera e il Concessionario medesimo;
- il Comune rimane titolare della “sede farmaceutica” la cui gestione affida in concessione.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1. Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2. Definizioni

Nel presente contratto, negli allegati ad esso, e comunque in tutti i documenti espressamente richiamati dal presente contratto e dagli allegati, si intendono per:

- a) **“Comune”**, il Comune di Galliera titolare della sede farmaceutica;
- b) **“Concessionario”**, l'affidatario del Servizio farmaceutico individuato con la procedura ad evidenza pubblica di cui alle premesse, aggiudicata in data;
- c) **“Servizio”** o **“Farmacia”**, il servizio farmaceutico comunale (gestione ed esercizio della farmacia comunale ubicata in Via Provinciale n. 27;
- d) **“Contratto”**, il presente Contratto di Concessione di Servizio;
- e) **“Parti”**, il Comune ed il Concessionario.

Art. 3. Oggetto del Contratto

3.1. Con il presente contratto il Comune affida al Concessionario, che accetta, la gestione del Servizio.

3.2. Il Servizio oggetto del Contratto costituisce servizio pubblico locale a rilevanza economica e riguarda lo svolgimento delle attività descritte nella Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia (all.), che diventa parte integrante e sostanziale del presente contratto, e che il Concessionario si impegna a garantire ed a svolgere secondo i criteri descritti ed i principi di correttezza e buona fede per tutta la durata del Contratto.

3.3. Il Comune resta il titolare della Sede Farmaceutica mentre il Concessionario è titolare dell'Azienda commerciale, che è connessa al Servizio e che egli si impegna a gestire.

3.4. Il Comune potrà affidare al Concessionario ulteriori servizi o funzioni, diversi da quelli previsti nel presente Contratto, purché attinenti o connessi con il Servizio oggetto del presente contratto. In tale eventualità i nuovi servizi potranno essere disciplinati in apposita appendice al Contratto.

Art. 4. Corrispettivo del Contratto

4.1. Giusto quanto previsto negli atti di gara il Concessionario corrisponderà al Comune gli importi indicati nei commi successivi:

a) un canone d'azienda annuo fisso pari ad euro 33.000,00 oltre I.V.A. Il versamento del canone di verrà effettuato entro e non oltre il 30 aprile di ogni anno; Il canone verrà annualmente aggiornato secondo l'indice ISTAT prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (FOI) del costo della vita entro il mese di gennaio di ogni anno

b) un canone d'azienda annuo variabile pari al% del fatturato annuo della farmacia oltre IVA, come risultate dall'offerta presentata nella procedura ad evidenza pubblica aggiudicata con determinazione del ... n. Il cui versamento verrà effettuato entro il 30 giugno di ogni anno

c) una maggiorazione del canone variabile: qualora l'incasso annuo dovesse superare l'importo di € 1.000.000 il canone variabile, dovuto in ragione annua, dovrà essere maggiorato dell'1% (unopercento) calcolato sulla differenza fra l'incasso annuo realizzato ed euro 1.000.000,

Art. 5. Obblighi del Concessionario e Standard di Erogazione del Servizio

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

5.2. Il Concessionario si obbliga in particolare ad avviare l'attività nella Farmacia entro e non oltre il 1° gennaio 2026.

5.3. Il Concessionario si impegna e obbliga altresì a dotarsi di personale, attrezzature e beni strumentali idonei a garantire il regolare svolgimento del Servizio nel rispetto degli standard minimi di qualità e quantità contenuti nella *"Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia"*.

5.4. Il Concessionario, nello svolgimento di tutte le attività attinenti al Servizio oggetto del Contratto, è obbligato al rispetto dei principi che sorreggono lo svolgimento del pubblico Servizio ivi compresi quelli, statuiti nella Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.01.1994, di uguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia, cortesia, tutela, valutazione e miglioramento della qualità, trasparenza e riservatezza ed in

generale al rispetto della disciplina contenuta nelle fonti di legge e di regolamento che disciplinano il Settore Farmaceutico.

5.5. La “*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*” indica i livelli qualitativi e quantitativi del servizio erogato che l'utenza può legittimamente attendersi dal Concessionario, le modalità di accesso alle informazioni garantite, le modalità per proporre reclamo.

5.6. Il Concessionario è tenuto al rispetto della “*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*”, sia con riferimento alle norme di tutela degli utenti, sia con riferimento alle indicazioni sugli standard qualitativi e quantitativi dei servizi.

Art. 6. Obblighi del Concessionario relativi all'uso dei locali

6.1. Per quanto concerne le utenze necessarie per il buon funzionamento della Farmacia (luce, acqua, gas, telefono, e quant'altro risulti necessario allo svolgimento dell'attività da parte del concessionario) quest'ultimo provvederà a sua cura e spese.

6.2. Sono interamente a carico del Concessionario tutte le spese condominiali (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pulizie, vigilanza, manutenzioni, direzione/gestione e condominiali in genere).

6.3. Sono, inoltre, a carico del Concessionario gli oneri ed i costi per la realizzazione di migliorie ed attrezzature per rendere la Farmacia perfettamente funzionante, quali inoltre eventuali impianti segnaletici e pubblicitari, impianti di videosorveglianza ed allarme.

6.4. Sono, in particolare, a carico del Concessionario gli oneri per realizzare eventuali opere di adeguamento dell'unità immobiliare destinata allo svolgimento dell'attività commerciale quali, a titolo esemplificativo, l'installazione di impianti e strutture necessarie per l'adeguamento dei locali alle prescrizioni di legge, presenti e future, in materia sanitaria ed amministrativa.

6.5. Il Concessionario si obbliga altresì, in deroga alle disposizioni in materia di locazione ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione che si rendessero necessarie: in tali casi il Concessionario è tenuto a darne tempestiva comunicazione al Comune e a munirsi di eventuali titoli edilizi o ad effettuare le procedure previste dalla normativa in materia.

Art. 7. Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è l'unico responsabile del Servizio e di quanto ad esso connesso sotto il profilo giuridico, tecnico, economico e finanziario.

In particolare il Concessionario si impegna per tutta la durata del contratto:

- a) a tenere manlevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi e/o da qualunque pretesa di qualsivoglia genere avanzata da terzi in dipendenza od in occasione di attività compiute in attuazione del Contratto, assumendosi ogni relativa responsabilità civile, penale e amministrativa;
- b) ad approntare tutte le adeguate coperture assicurative in relazione alle attività di cui al presente Contratto ed in particolare a stipulare un contratto di assicurazione per danni derivati dalla responsabilità civile verso terzi e verso il personale dipendente e/o collaboratore a qualsiasi titolo della stessa con adeguato massimale, per l'intera durata del contratto, oltre alle assicurazioni di legge anche per eventuali veicoli impiegati. Di questi adempimenti il Concessionario dà comunicazione al Comune prima dell'attivazione del servizio;
- c) ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti e di tutti i collaboratori a qualsiasi titolo, condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, a rispettare le norme di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro, nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori;
- d) ad osservare tutte le prescrizioni in materia di trattamento di dati personali di cui al D. Lgs. n. 196/2003.

Art. 8. Gestione, andamento del Servizio e controllo del Comune

8.1. Il Concessionario si impegna:

- a. ad erogare tutti i servizi previsti dagli atti di gara individuati all'art. 3 del Contratto ed inoltre si assume i seguenti impegni:
 - obbligo di offrire il servizio di base secondo le direttive fissate dall'ASL;
 - obbligo di distribuzione dei presidi sanitari in genere in nome e per conto delle Aziende Unità Sanitarie Locali secondo le norme convenzionali;
 - obbligo di aderire a tutti i servizi aggiuntivi proposti alle farmacie dall'ASL di riferimento sia attuali che futuri;

- obbligo di elaborare, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, adeguate procedure per la verifica periodica e l'aggiornamento degli *standard* forniti anche attraverso la valutazione diretta di soddisfazione da parte dell'utenza al fine di raccogliere l'emergere di diverse esigenze che consentano di adeguare, sviluppare e/o diversificare i servizi offerti;
 - obbligo di effettuare, conformemente alla Carta della qualità dei servizi della farmacia, il rilevamento periodico della qualità percepita dai cittadini attraverso la compilazione di appositi questionari distribuiti presso la Farmacia Comunale ogni 2 anni;
 - obbligo di trasmettere al Comune, con cadenza biennale, una relazione informativa sul grado di soddisfazione dell'utenza contenente, tra l'altro, specifiche considerazioni in merito alle osservazioni e suggerimenti formulati dall'utenza;
- b. a rispettare, nello svolgimento di tutte le attività, i principi di imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia, cortesia, tutela, valutazione, miglioramento della qualità, trasparenza e riservatezza.

8.2. Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, mediante un proprio rappresentante, visite ed ispezioni nei locali della farmacia comunale e comunque nei locali ove sarà svolto il Servizio oggetto del Contratto.

8.3. Il Concessionario, o suo delegato, hanno diritto di essere presenti all'ispezione.

L'ispezione non dovrà in ogni caso comportare interruzione, disturbo o nocumento al regolare espletamento del pubblico servizio farmaceutico e, più in generale, all'attività della farmacia nei confronti del pubblico.

Art. 9. Apertura ed Orario

Il Concessionario si impegna ad offrire i propri servizi in modo regolare, continuativo e senza interruzioni, rispettando il sistema dei turni e degli orari di apertura previsti dalle ordinanze vigenti e dalle eventuali successive che venissero emanate in materia dal Comune.

Il Concessionario si impegna inoltre a rispettare la normativa nazionale e regionale vigente in materia di turni ed orari di apertura.

Art. 10. Interruzione del Servizio

10.1. L'erogazione del Servizio non potrà essere interrotta o sospesa dal Concessionario se non per ragioni di forza maggiore o "*factum principis*" o per necessità tecniche del Servizio, ed in ogni

caso nei limiti previsti dalla vigente legislazione in materia farmaceutica anche con riferimento alla fascia oraria di servizio alla popolazione.

10.2. In ogni caso, l'interruzione o la sospensione dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario e tempestivamente comunicate al Comune e all'A.S.L.

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

10.4. Il Concessionario è obbligato a mantenere indenne il Comune da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'interruzione o sospensione del Servizio.

Art. 11. Esecuzione d'Ufficio

Verificandosi deficienze od abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali, qualora il Concessionario, diffidato, non ottemperi ai rilievi effettuati dal Comune, quest'ultimo avrà facoltà di ordinare e di far eseguire d'ufficio, a spese del Concessionario, tutto quanto sia necessario od opportuno per assicurare il regolare svolgimento del Servizio.

Art. 12. Obblighi del Comune

12.1. Il Comune affida in esclusiva al Concessionario, per tutta la durata del presente Contratto, la gestione della Farmacia di cui è titolare.

12.2. Il Comune, ai fini dell'adempimento da parte del Concessionario degli obblighi assunti con il presente contratto, si impegna a cooperare per agevolare l'espletamento dei servizi affidati al Concessionario, con particolare riferimento alla valutazione di proposte di miglioramento degli standard prestazionali dei servizi offerti.

12.3. Il Comune si impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni che si riferiscono all'organizzazione d'impresa del Concessionario ovvero ai sistemi di produzione di beni e servizi, acquisiti in relazione alle attività di controllo previste dal Contratto.

12.4. Il Comune adotta tutte le misure necessarie a garantire il rispetto degli obblighi di riservatezza da parte dei soggetti incaricati delle operazioni di controllo previste dal Contratto e cura che dette misure vengano rispettate.

Art. 13. Divieto di cessione del Contratto

Per tutta la durata del rapporto regolato dal presente Contratto è fatto espressamente divieto al Concessionario di cedere a terzi ovvero altrimenti affidare a terzi la gestione del Servizio oggetto del presente Contratto.

Art. 14. Durata del Contratto

14.1. La durata di efficacia del Contratto è fissata in anni 9 anni decorrenti dalla sua sottoscrizione e comunque dal 1° gennaio 2026, fatte salve le ipotesi di anticipata cessazione prevista dal presente contratto e dalla normativa vigente.

14.2. Allo scadere del termine di efficacia del Contratto, il Comune assumerà le determinazioni che riterrà opportune. Il Concessionario non avrà alcun diritto in ordine alla continuazione del rapporto o comunque alla gestione del Servizio, né in ordine al riconoscimento di alcuna somma per nessuna ragione e/o titolo.

14.3. Al fine di evitare interruzioni nella conduzione del Servizio, le Parti concordano che fino all'assunzione del Servizio e comunque non oltre un anno dalla conclusione del presente contratto, da parte del nuovo eventuale affidatario individuato dal Comune, il Concessionario sarà comunque tenuto ad assicurare le prestazioni oggetto del Contratto alle medesime condizioni economiche e nel rispetto dei medesimi *standards*, senza che ciò comporti alcun diritto in ordine alla ulteriore continuazione del rapporto.

14.4. Al termine del Contratto, anche per risoluzione, il Comune avrà la facoltà:

a) di subentrare o far subentrare nei contratti di fornitura o di locazione in corso di esecuzione sottoscritti dal Concessionario. Comunque i crediti che non siano relativi a contratti a prestazioni corrispettive, in corso di esecuzione, resteranno nella titolarità del Concessionario. Similmente i debiti non relativi a contratti a prestazioni corrispettive, in corso di esecuzione, graveranno su di esso.

14.5 In caso di cessazione anticipata, salvo quanto disposto dal punto successivo, per cause dipendenti o imputabili al concessionario, allo stesso non sarà riconosciuta alcuna somma a nessun titolo.

14.6 Nel caso in cui il Comune si avvalga della facoltà di recedere per pubblico interesse per un motivo diverso da quello sanzionatorio, concessagli da normativa speciale, i rapporti patrimoniali saranno regolati da tale normativa (L. 241/1990).

Art. 15. Penali e Risarcimento del maggior danno

15.1. Sono previste le seguenti penali, esigibili dal momento del fatto, tra esse cumulabili, i cui importi saranno rivalutati ogni 5 anni in base agli indici ISTAT prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (FOI) a far data dalla stipula del presente Contratto:

- per il mancato avvio dell'attività entro i termini previsti dal presente Contratto: euro 300,00 per ogni giorno di ritardo;
- per la mancata apertura nella giornata: euro 500,00 per ogni giorno;
- inosservanza dell'orario di servizio: euro 200,00 per ogni infrazione;
- inosservanza del turno di reperibilità: euro 300,00 per ogni giorno;
- per la mancata esecuzione di uno dei servizi indicati nella "*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*": per ogni episodio euro 100,00.

15.2. Il risarcimento del danno derivante dalla cessazione del rapporto di Concessione nei casi di cui al successivo articolo "Clausola risolutiva espressa", per i vari casi di risoluzione per inadempimento del Concessionario o comunque per fatto direttamente o indirettamente imputabile al Concessionario è indicativamente quantificato in euro 100.000,00 salva la quantificazione del maggior danno da accertarsi nelle apposite sedi.

15.3. Il Comune richiederà il pagamento delle penali tramite raccomandata A/R. qualora il Concessionario non ottemperi entro 15 giorni dal ricevimento, il Comune si rivarrà sulla cauzione definitiva.

15.4. Il Comune, oltre alla applicazione della penale, avrà la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale e potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

Art. 16. Clausola risolutiva espressa

16.1. Il Comune potrà risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- a) sottoposizione del Concessionario a procedure concorsuali;
- b) scioglimento della Società (o cessazione della ditta individuale) del Concessionario, per qualsiasi causa;

- c) chiusura dell'esercizio farmaceutico per oltre 5 giorni consecutivi non comunicata all'ente competente o da questo non autorizzata;
- d) reiterati episodi di ingiustificata interruzione o sospensione del Servizio;
- e) inosservanza del divieto di cui all'articolo 13 del Contratto;
- f) decadenza del Comune dall'esercizio della farmacia dichiarata dall'autorità sanitaria per cause imputabili al Concessionario;
- g) ricorso all'abusivismo professionale;
- h) vendita al pubblico di farmaci vietati o scaduti o di cui è stata revocata l'autorizzazione al commercio;
- i) inosservanza delle disposizioni sulle sostanze stupefacenti;
- j) ritardo dell'avvio dell'attività oltre i 30 giorni rispetto la scadenza di cui al precedente articolo 5.2 del presente Contratto;
- k) mancato adempimento degli obblighi di cui al precedente articolo 5.7 del presente Contratto;
- l) mancata ricostituzione della cauzione definitiva entro 30 giorni dall'escussione della stessa;
- m) gravi violazioni del presente contratto e della Carta dei Servizi; può costituire grave violazione anche la singola inadempienza, e nonostante il presente contratto preveda per essa in astratto la sola applicazione di una penale, se tale inadempienza si verifica in particolari circostanze o con particolari modalità tali da indurre a considerare in pericolo il corretto svolgimento del Servizio;
- n) sopravvenuto difetto dei requisiti richiesti per la corretta esecuzione del Servizio.

16.2. La decisione del Comune di non avvalersi della clausola risolutiva in una o più occasioni costituirà soltanto manifestazione di mera tolleranza dell'inadempimento contestato, priva di qualsiasi effetto a favore del Concessionario e non impedirà al Comune di avvalersene in altre occasioni.

Art. 17. Cessazione del Rapporto Contrattuale per inadempimento o comunque per causa direttamente o indirettamente imputabile al Concessionario

La cessazione del rapporto contrattuale per inadempimento o comunque per causa direttamente o indirettamente imputabile al Concessionario comporta, oltre alla revoca dell'affidamento del servizio, l'estinzione del diritto alla gestione della Farmacia, l'applicazione della penale prevista all'

art. 15.2 e la liquidazione a favore del Comune del maggior danno subito. Il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per il recupero del danno.

Art. 18. Cauzione definitiva

18.1. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il Concessionario costituisce cauzione definitiva dell'importo di euro _____(_____/00) pari al 10% dell'importo contrattuale mediante polizza fidejussoria n. in data rilasciata da e con la stessa validità del contratto.

18.2. In caso di inadempienze od omissioni da parte del Concessionario il Comune potrà rivalersi sulla cauzione per il recupero di somme derivanti da penali, danni e spese sostenute di cui ai precedenti articoli. Ove il Comune si avvalga della cauzione il Concessionario è tenuto a ricostituirla entro 30 giorni.

Art. 19. Foro competente

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

Art. 20. Norme finali ed elezione di domicilio

Le disposizioni del Contratto possono essere modificate su accordo di entrambe le parti e comunque nel rispetto di tutta la normativa di settore. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal Contratto si applicano le norme del Codice civile.

Il Comune elegge domicilio in Piazza Eroi della Libertà n. 1 – Galliera (BO).

Il Concessionario elegge domicilio presso

Art. 21. Spese e valore del contratto

Tutte le spese relative e conseguenti al Contratto, ivi comprese quelle per la sua redazione e stipula, sono a carico del Concessionario.

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente concessione ha per oggetto prestazioni soggette ad IVA e che pertanto la registrazione a mente dell'art. 40 del DPR 26/04/1986, n.13 con applicazione delle imposte in misura fissa.

Del presente atto io segretario generale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, lo approvano, lo confermano e lo sottoscrivono unitamente al sottoscritto. Questo Atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di intere facciate n. comprese le sottoscrizioni.

Allegati: A) Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia;

LA PARTE CONCEDENTE:

Il Resp. del Servizio – Sig.

LA PARTE CONCESSIONARIA :

Il Legale Rappresentante – Sig.

L'Ufficiale Rogante: