



Città di Isernia

Medaglia d'Oro

SETTORE III AREA TECNICA

2° Servizio – SUA; Programmazione e Gestione OO.PP.; PNRR; Ambiente e Verde pubblico; Ecologia, Canile Municipale, Colonie feline; Toponomastica; Sicurezza nei luoghi di lavoro

Stazione Unica Appaltante - S.U.A. Comune di Isernia

(delibera c/c n. 33 del 31.05.2024)

VERBALE DI GARA n. 3 del 25 luglio 2025

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023

Valutazione Offerta economica e proposta di aggiudicazione - SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	SUA - Affidamento in concessione del servizio di gestione della farmacia comunale sita nel Comune di Capracotta (IS)
CIG	B70C5B4A02
Importo di gara	€ 255.600,00
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO E RICORDATO CHE:

- con determinazione n. 48 del 12.05.2025 - Registro Generale n. 132, il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria del Comune di Capracotta:
 - ha indetto una procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della farmacia comunale, per la durata di anni 8 (otto) con opzione di estensione temporale di altri 8 anni, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli articoli 71, 176 e 185 del D.Lgs. n. 36/2023, stimando il valore complessivo della suddetta concessione, ai sensi dell'articolo 179 del medesimo decreto, in complessivi € 8.146.000,00 oltre IVA di legge e dando atto che il servizio oggetto di concessione è integralmente finanziato a cura del Concessionario ed a mezzo di attività imprenditoriale autonoma del medesimo, con contestuale riconoscimento, a favore dell'Ente concedente, di un canone annuo di concessione e locazione minimo, pari a complessivi € 15.975,00 oltre IVA come per legge, soggetto a rialzo in sede di gara;
 - ha delegato alla Stazione Unica Appaltante del Comune di Isernia, in virtù della Convenzione sottoscritta in data 24.06.2024, il nuovo procedimento di gara ai fini dell'affidamento della concessione in oggetto;
- con determinazione dirigenziale n. 1325 del 27.05.2025 il Comune di Isernia (S.U.A. – Soggetto ausiliario), giusta delega del Comune di Capracotta (Ente aderente – soggetto ausiliato), ha indetto la procedura aperta ai sensi dell'art. 71, 176 e 185 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in concessione, per il periodo di anni 8 (otto) con opzione di estensione temporale di altri 8 anni, del servizio di gestione della farmacia comunale sita nel comune di Capracotta (IS);
- il bando di gara è stato pubblicato a partire dal 28.05.2025 al 30.06.2025 all'Albo Pretorio (del Comune di Capracotta e del Comune di Isernia), in Amministrazione Trasparente – sezione Bandi di gara e contratti, sulla piattaforma di e-procurement in uso al Comune di Isernia “Traspire” e sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale (PVL) dell'Anac in data 29.05.2025;
- che nel disciplinare di gara è stato indicato, per la firma e la marcatura delle buste contenenti l'offerta, il termine alle ore 10:00 del giorno 30.06.2025 e, per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta tecnica l'arco temporale dalle ore 10:30 del giorno 30.06.2025 alle ore 10:30 del giorno 01.07.2025;
- che entro il termine stabilito risulta pervenuta una sola busta amministrativa:

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
Conti Giovanni Tipo partecipazione: Singolo professionista	Piazza Stanislao Falconi, n. 3, Capracotta (IS), 86082	30/06/2025 17:19	n.3725 del 30/06/2025

- che con determinazione n.RG 180 del 02.07.2025 del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria del Comune di Capracotta (IS) in qualità di Amministrazione delegante si è proceduto a costituire la Commissione giudicatrice per l'aggiudicazione della "concessione, per il periodo di anni 8 (otto) con opzione di estensione temporale di altri 8 anni, del servizio di gestione della farmacia comunale sita nel comune di Capracotta (IS)", da affidare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che con verbale di gara n. 1 del 03.07.2025 è stata ravvisata la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'integrazione delle dichiarazioni e/o documentazione mancante di cui alle risultanze dell'esame della busta amministrativa;
- che a tal fine, con nota prot. n. 3793 del 03.07.2025, il concorrente ammesso con riserva alla gara è stato invitato, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante nell'arco temporale che va dalle ore 13:00 del giorno 04.07.2025 alle ore 13:00 del giorno 14.07.2025;
- che con avviso di sospensione della gara prot. 3792 del 03.07.2025 si è stabilito di riprendere le operazioni di gara il giorno 22.07.2025 alle ore 9:00;
- che, con verbale n. 2 del 22.07.2025, la Commissione Giudicatrice, preso atto dell'integrazione prodotta dal concorrente in riscontro alla richiesta di soccorso istruttorio, ne ha disposto l'ammissione al prosieguo della gara; ha quindi proceduto, in seduta pubblica, all'apertura e alla verifica dell'integrità della documentazione tecnica (BUSTA B) e, successivamente, in seduta riservata, ha esaminato la predetta documentazione tecnica ed attribuito i relativi punteggi;
- che, all'esito della valutazione dell'offerta tecnica, come disposto dal Disciplinare di gara, con nota prot. n. 4168 del 22.07.2025 è stata comunicata all'Operatore economico partecipante la finestra temporale per il caricamento dell'Offerta economica, nei termini di seguito indicati:
 - INIZIO UPLOAD: ore 11.00 del giorno 22.07.2025;
 - FINE UPLOAD: ore 23.59 del giorno 24.07.2025;
- che, contestualmente, la Commissione Giudicatrice si è riconvocata per il giorno 25.07.2025 alle ore 8.00 per procedere, in seduta pubblica, all'apertura e valutazione dell'Offerta economica caricata a sistema dal concorrente nei termini sopra indicati.

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno **duemila-venticinque**, il giorno **venticinque** del mese di **luglio** alle ore **08:41** si è riunita la Commissione di gara nella sede dell'Area Tecnica sita in Piazza Michelangelo, preposta all'esperimento dell'appalto in oggetto così costituita:

- Arch. Paolo di Guglielmo Presidente di commissione – Comune di Isernia;
- geom. Lucia Carosella Commissario di gara – Comune di Isernia;
- Dott.ssa Katia Garofalo Commissario di gara – Comune di Capracotta;
- Dott.ssa Mena Cicchetti Segretario verbalizzante – Comune di Isernia;

Il Presidente dà atto che non sono presenti rappresentanti delle ditte offerenti.

La Commissione dà atto che con nota prot. n. 4168 del 22.07.2025 è stato comunicato al concorrente ammesso l'arco temporale per la presentazione della busta contenente la documentazione economica (dalle ore 11:00 del giorno 22.07.2025 alle ore 23:59 del giorno 24.07.2025) e la data in cui si sarebbe tenuta la seduta pubblica per l'apertura della busta "C" - Offerta Economica – quantitativa. La Commissione giudicatrice si riunisce, quindi, in data odierna, in seduta pubblica per proseguire nelle operazioni di gara ed il Presidente dà lettura del punteggio dell'offerta tecnica attribuito al concorrente in seduta riservata, come da verbale n. 2 del 22.07.2025

Concorrente	Punteggio Offerta Tecnica
Conti Giovanni	70

Il Presidente richiama, quindi quanto stabilito nel Disciplinare di Gara, laddove si prevede che nella valutazione dell'offerta la Commissione Giudicatrice è tenuta ad esprimere la propria valutazione attribuendo a ciascuna offerta validamente presentata un massimo di 100 punti, così ripartiti:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	70
OFFERTA ECONOMICA	30
TOTALE	100

Si verifica quindi la presenza della busta contenente l'offerta economica rilevando la seguente situazione:

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
Conti Giovanni	Piazza Stanislao Falconi, n. 3, Capracotta (IS), 86082	22/07/2025 18:15	n.4178 del 22/07/2025

Si procede all'apertura della BUSTA C contenente l'offerta economica presentata dall'offerente. La Commissione verifica con esito positivo la completezza e la conformità della predetta offerta economica rispetto a quanto richiesto dal Disciplinare di gara.

La Commissione procede, quindi, alla lettura dell'offerta economica e all'attribuzione dei punteggi, secondo quanto indicato nel sotto paragrafo 14.d *“Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica”* del Disciplinare di gara.

Nell'offerta economica presentata, il concorrente ha offerto

- il rialzo percentuale dell'1,00% sul Canone annuo di gestione per la concessione del servizio posto a base di gara pari ad € 14.062,50 (netto IVA), per un canone annuo di gestione offerto di € 14.203,125 (IVA esclusa);
- il rialzo percentuale dell'1,00% sul Canone annuo di locazione dell'immobile in cui sarà esercitata l'attività della farmacia, posto a base di gara di € 1.912,50 (netto IVA), per un canone annuo di locazione offerto di € 1.931,625 (IVA esclusa).

Il concorrente ha pertanto offerto un canone annuo complessivo per la gestione del servizio di farmacia comunale e per la locazione dell'immobile di € 16.134,75(al netto di IVA ed altre imposte e contributi di legge).

A tale offerta, migliore in quanto unica, viene attribuito – come previsto dal Disciplinare di gara - il punteggio massimo di 30, come da prospetto che segue:

OFFERENTE	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
Conti Giovanni	30

Il Presidente dà quindi lettura della valutazione finale, riportata nella tabella che segue, attribuita all'Offerta Tecnica e all'Offerta Economica dell'operatore economico partecipante, nonché della valutazione complessiva attribuita all'offerta del concorrente nel suo complesso, come da prospetto che segue.

CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
CONTI GIOVANNI	70	30	100

La Commissione Giudicatrice dà atto che, essendo in presenza di un unico concorrente e, quindi, di un numero di offerte ammesse inferiore a cinque, **non troverà applicazione la determinazione della soglia di anomalia e la conseguente verifica della congruità delle offerte** di cui all'articolo 110 del D.Lgs. 36/2023, come stabilito nel paragrafo 19 *“Verifica di anomalia delle offerte”* del Disciplinare di gara.

Rilevato che l'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, provvisoriamente aggiudicataria, risulta essere quella di CONTI GIOVANNI, con sede in Capracotta (IS) Piazza Stanislao Falconi n. 3 - che ha conseguito il punteggio finale pari a 100/100,

la Commissione Giudicatrice,

DICHIARA

conclude le operazioni di gara di propria competenza, e contestualmente formula al RUP la

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

in favore del concorrente CONTI GIOVANNI, con sede in Capracotta (IS) – Piazza Stanislao Falconi n. 3 - CF CNTGNN89C19A080G - P.IVA 02170550681

L'importo complessivo di aggiudicazione risulta pari a complessivi € 16.134,75 annui, al netto di IVA, così composti:

- **€ 14.203,125 quale Canone annuo di gestione per la concessione del servizio, oltre IVA nella misura di legge;**
- **€ 1.931,625 quale Canone annuo di locazione dell'immobile in cui sarà esercitata l'attività della farmacia, oltre IVA nella misura di legge.**

Pertanto alle ore 8:49 il Presidente della Commissione **dichiara terminata la seduta di gara**, conclude le operazioni di competenza della Commissione Giudicatrice e rimette il presente verbale e i verbali delle sedute precedenti, unitamente a tutti gli atti di gara, alla Stazione appaltante, (Soggetto ausiliario) e all'Amministrazione delegante (Soggetto ausiliato) per il tramite, rispettivamente del Responsabile del procedimento di gara e del Responsabile Unico del Progetto, per il seguito di rispettiva competenza, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e del disciplinare di gara.

Del che è verbale, fatto, letto e sottoscritto.

Il Presidente
Arch.Paolo Di Guglielmo

Il Commissario
Geom. Lucia Carosella

Il Commissario
Dott.ssa Katia Garofalo

Il Segretario verbalizzante
Dott.ssa Mena Cicchetti

