



DETERMINA N. 6 DEL 08.04.2024

**Oggetto: lavori di ampliamento di immobile ad uso commerciale adibito a farmacia, ambulatori e locale polivalente ubicato in Via Senese n. 1b – Loc. San Donato in Poggio Comune Barberino Tavarnelle – determina a contrarre**

L'Amministratore Unico

Premesso :

- che nell'assemblea dei soci riunitasi in data 22 febbraio 2024, secondo quanto previsto nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.72 del 21 dicembre 2023 e, tenuto conto dell'art. 32 dello Statuto societario, l'Amministratore Unico è stato autorizzato a procedere con il progetto di Ampliamento di immobile ad uso commerciale adibito a farmacia, ambulatori e locale polivalente ubicato in Via Senese n. 1b – Loc. San Donato in Poggio Comune Barberino Tavarnelle di proprietà della società, approvando espressamente la Relazione di fattibilità, contenete apposito piano economico-finanziario comprovante la sostenibilità economico-finanziaria di tutta l'operazione di investimento;

- che per il finanziamento dell'operazione è stato dato mandato all'Amministratore Unico di sottoscrivere le richieste dei fidi e tutti gli atti e documenti che la Chianti Banca Credito Cooperativo – Soc. Cooperativa Via Cassia Nord 2/4/6 – 53035 Monteriggioni (SI) dovesse sottoporli per la concessione di un mutuo ipotecario chirografario di euro 350.000 (Trecentocinquantamila), rimborsabile in 15 anni ;

- che il progetto esecutivo di "Ampliamento di immobile ad uso commerciale adibito a farmacia, ambulatori e locale polivalente ubicato in Via Senese n. 1b – Loc. San Donato in Poggio - Comune di Barberino Tavarnelle, è stato approvato con propria determinazione n. 4 del 4 marzo 2024 per un importo complessivo dei lavori pari ad €. 375.000,00;

- che come previsto dalla convenzione sottoscritta in data 11 marzo 2024 con L'Unione del Chianti Fiorentino la società Farmapesa si avvarrà della CUC della stessa Unione per lo svolgimento della procedura di scelta del contraente afferente ai lavori in oggetto;

Ritenuto di poter indire, con la presente determina a contrarre ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, le procedure per l'appalto dell'intervento, ponendo a base di gara l'importo di €. 296.408,40 di cui €. 14.964,09 per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, come risulta dal seguente quadro economico -finanziario dell'intervento:

QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO			
RIEPILOGO SPESE			
A1	Intervento ampliamento fabricato	€ 296.408,40	
	Sommano	€ 296.408,40	€ 296.408,40
A2	Oneri della sicurezza (Allegato D.Lgs. 81/08)		€ 14.964,09

<b>IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO</b>	€	<b>281.444,31</b>
<b>IMPORTO NETTO DEI LAVORI</b>	€	<b>296.408,40</b>

<b>SOMME A DISPOSIZIONE (B)</b>		
B1	Imprevisti e arrotondamenti	€ 13.381,75
B5	I.V.A 22% ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	€ 65.209,85
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>€ 78.591,60</b>

<b>RIEPILOGO GENERALE</b>		
A	IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO	€ 281.444,31
	Oneri della sicurezza (Allegato D.Lgs. 81/08)	€ 14.964,09
B	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 78.591,60</b>
<b>PREZZO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b>€ 375.000,00</b>

Dato atto che l'intervento è finanziato con mutuo di €. 350.000 richiesto alla Chianti Banca Credito Cooperativo Soc. Cooperativa, come da indirizzi espressi nell'assemblea dei soci del 22.2.2024, e per €. 25.000.- con risorse proprie

Preso atto che, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 31.03.2023 n. 36, per l'affidamento di lavori di importo pari o superiore ad €. 150.000,00 e fino ad 1 milione di euro, è prevista una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

Ritenuto quindi di esperire detta procedura negoziata utilizzando il Sistema Telematico di Acquisizione della Regione Toscana (S.T.A.R.T.) ai sensi della L.R. 38/2007 e selezionare l'affidatario sulla base del criterio del prezzo più basso (art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023), attraverso l'indicazione del massimo ribasso percentuale offerto sull'importo posto a base di gara; in applicazione dell'art. 54, del D.Lgs. n. 36/2023, sarà applicato il meccanismo dell'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque; per il calcolo della soglia di anomalia, sarà applicato il metodo A descritto nell'allegato II. 2 del D.Lgs. 36/2023;

Visto che, quindi, si procederà con l'invito tramite il Sistema Telematico di Acquisizione della Regione Toscana (S.T.A.R.T.) ai concorrenti individuati dalla stazione appaltante previa indagine di mercato;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) è il sottoscritto Amministratore Unico;

#### DETERMINA

1. di approvare le premesse suesposte quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

2. di indire, con la presente determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, tra gli operatori economici individuati dalla stazione appaltante, previa indagine di mercato, per reperire l'impresa che si aggiudicherà l'appalto per il lavori di €. 296.408,40 di cui €. 14.964,09 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

3. di dare atto che, in applicazione dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023, sarà applicato il meccanismo dell'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque; per il calcolo della soglia di anomalia, sarà applicato il metodo A descritto nell'allegato II. 2 del D.Lgs. 36/2023;

4. di dare atto, altresì:

a) che l'esperienza della procedura negoziata è demandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino – ai sensi della Convenzione sottoscritta in data 11 marzo 2024 – che vi provvederà utilizzando il Sistema Telematico di Acquisizione della Regione Toscana (S.T.A.R.T.), ai sensi della L.R. 38/2007, selezionando l'affidatario sulla base del criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. N° 36/2023, attraverso l'indicazione del massimo ribasso percentuale offerto sull'importo posto a base di gara;

b) che l'elenco degli operatori economici da invitare alla procedura di gara sarà trasmesso dalla stazione appaltante alla Centrale procedente in allegato ad apposita comunicazione trasmessa per via telematica.

5. di dare atto, infine che nella fattispecie non sussistono conflitti d'interesse.

L'Amministratore Unico

- Alessandro Ciappi -



