



AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per l'individuazione di n. 10 Operatori Economici da invitare alla conseguente Procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di "Ristrutturazione e riqualificazione energetica della ex-scuola di Piazza delle Fiere nel Comune di Castiglion Fibocchi (AR)". Codice CUP: E14J23000540002

- 1. Stazione appaltante: Comune di Castiglion Fibocchi** (C.F. 00284440518) con sede in Piazza Municipio n. 1 Castiglion Fibocchi (AR). PEC: c.castiglionfibocchi@postacert.toscana.it- Responsabile Unico del Progetto: Ing. Petti Eleonora.
- 2. Centrale Unica di Committenza: Unione dei Comuni del Pratomagno** (C.F. 90024210511) con sede in via Perugia 2/a - Loro Ciuffenna (AR). PEC: segreteria@pec.unionepratomagno.ar.it - Responsabile Unico del Procedimento: Geol. Simone Frosini.
- 3. Oggetto:** avviso pubblico finalizzato allo svolgimento di una indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c) del D.lgs 36 del 2023.
- 4. Criterio aggiudicazione gara negoziata seguente:** criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
- 5. Valore dell'affidamento: € 815.627,12 oltre IVA**, così suddiviso:

Descrizione	Importo
Importo dei lavori, al netto degli oneri di sicurezza	€ 783.754,38
<i>di cui l'incidenza della manodopera (23,05%)</i>	€ 180.680,78
Attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento	€ 31.872,74
TOTALE	€ 815.627,12

Le lavorazioni oggetto del presente appalto, pari ad € 783.754,38 sono articolate nelle seguenti categorie di opere e prestazioni:

Descrizione	Categoria	Classifica	Importo
Edifici civili ed industriali	OG01	II^	€ 460.820,19
Impianti tecnologici	OG11	II^	€ 354.806,93
TOTALE			€ 815.627,12

- 6. Requisiti:** i soggetti che manifestano interesse dovranno essere in possesso dei requisiti di seguito indicati:
 - 4.1. Requisiti di carattere generale:** non è ammessa la partecipazione di operatori economici per i quali sussistano le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36 del 2023 o altri divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Non è ammessa la partecipazione alla gara di operatori economici che abbiano ricevuto affidamenti in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001.



4.1. Requisiti speciali: è ammessa la partecipazione degli operatori economici in possesso di attestazione di qualificazione SOA rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata in corso di validità per le categorie e classifiche di lavori di cui al paragrafo 3.

1. **Numero di operatori da invitare alla successiva procedura negoziata:** n. 10 operatori.
2. **Criterio di scelta degli operatori da invitare:** la Stazione appaltante provvederà alla formazione della graduatoria degli operatori da invitare alla successiva procedura negoziata, in base al criterio della **migliore media dell'indice di indebitamento finanziario con indicatore EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Admortisation) (EBITDA/fatturato totale*100), espresso obbligatoriamente in termini di media delle percentuali riferite agli ultimi tre esercizi finanziari 2022, 2023 e 2024, calcolato anche mediante il metodo di calcolo "bottom-up" o indiretto.**

La Stazione appaltante verificherà i requisiti dichiarati e nel caso in cui uno o più di detti operatori non posseggano i requisiti richiesti verranno selezionati l'operatore o gli operatori immediatamente successivi nella graduatoria, fino ad individuare n. 10 concorrenti idonei con il migliore indice finanziario sopra indicato. **Non saranno prese in considerazione le domande degli operatori economici che abbiano omesso di dichiarare il possesso dei requisiti richiesti.** Le dichiarazioni false e mendaci saranno inoltrate all'autorità giudiziaria. **Il valore dell'indicatore EBITDA dovrà essere espresso nel modello DICHIARAZIONE_EBITDA allegato a START ed in valore % come previsto dal modello, pena esclusione dalla manifestazione di interesse.**

3. **Documentazione:** gli operatori economici devono presentare entro il termine di cui al presente avviso la seguente documentazione:
 - la Dichiarazione predisposta dalla Stazione appaltante ed allegato al presente avviso denominata **"Richiesta di invito"**, sottoscritta digitalmente dall'operatore economico;
 - la **Dichiarazione_EBITDA predisposta dalla Stazione Appaltante sottoscritta digitalmente da un professionista iscritto all'albo dei commercialisti e revisori contabili** attestante ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, l'indice EBITDA dell'operatore economico **negli esercizi 2022, 2023 e 2024** e la media di detto indice calcolata in tali esercizi. **In caso di aggruppamento temporaneo di imprese la dichiarazione di tale indice deve riferirsi alla mandataria.** In caso di consorzio la dichiarazione deve riferirsi al consorzio stesso. **Alla dichiarazione vanno allegati, pena esclusione, i n. 3 bilanci da cui sono stati estratti i dati relativi.**
4. **Chiarimenti:** gli operatori economici possono rivolgere quesiti tramite il portale START della Regione Toscana indicato al paragrafo 1 fino a tre giorni prima il termine di scadenza appresso indicato.
5. **Termine:** la documentazione di cui al paragrafo 3 dovrà essere trasmessa **entro e non oltre il 24.03.2026 alle ore 12.00** tramite il portale START della Regione Toscana.
6. **Pubblicità e revocabilità dell'avviso:** il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione, nonché sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici tramite la piattaforma SITAT SA. La Stazione appaltante si riserva in ogni momento e fino alla formalizzazione dell'affidamento di revocare il presente avviso a proprio insindacabile giudizio.



- 7. Il Responsabile Unico di Progetto e della fase di gara** è il dott. geol. Simone Frosini - Responsabile del Settore Servizi Tecnici e Protezione Civile dell'Unione dei Comuni del Pratomagno – mail: simone.frosini@unionepratomagno.it

Loro Ciuffenna, li 24.02.2026

Il Responsabile del Servizio CUC
dott. geol. Simone Frosini