STAZIONE APPALTANTE TECHBAU SPA

INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO PER L'AFFIDAMENTO DI UN APPALTO INTEGRATO RIGUARDANTE LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE DI AREE PUBBLICHE DI VIA DEL CROCIFISSO E VIA INNOCENZO III, NEL TRATTO DI INTERSEZIONE CON PIAZZALE GREGORIO VII FINO ALLA PIAZZA DELLA STAZIONE DI SAN PIETRO" – CUP D85I23000720007

Con il presente Avviso Techbau S.p.A. intende promuovere un'indagine di mercato *ex* art. 50 d.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. (di seguito Codice), per individuare gli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata, che verrà avviata in applicazione all'art. 74 del Codice e, finalizzata all'affidamento di un appalto integrato comprendente la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE DI AREE PUBBLICHE DI VIA DEL CROCIFISSO E VIA INNOCENZO III, DEL TRATTO DI INTERSEZIONE CON PIAZZALE GREGORIO VII FINO ALLA PIAZZA DELLA STAZIONE DI SAN PIETRO", da aggiudicarsi secondo il criterio dell'OEPV, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del Codice.

La suddetta indagine verrà espletata mediante ricezione/invio di manifestazioni d'interesse tramite pec; la fase di gara verrà invece espletata sulla piattaforma telematica utilizzata dalla S.A..

Si precisa che il presente avviso, che ha come finalità esclusiva il sondaggio di mercato di riferimento e non costituisce avvio di una procedura di affidamento, non vincola in alcun modo la scrivente S.A., che si riserva pertanto la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso, nonché ogni decisione in merito all'affidamento, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, a titolo risarcitorio o altro, pretesa alcuna o diritto di sorta.

ART. 1 - ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELLA PROCEDURA DI SELEZIONE E DEL CONTRATTO

ENTE PROCEDENTE

Techbau S.p.A. Piazza Giovine Italia 3, 20123 Milano (MI), pec amministrazione@pectechbau.it

La pec suindicata è identificata come indirizzo per la ricezione delle manifestazioni di interesse degli oo.ee..

OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la redazione del progetto esecutivo e l'esecuzione di lavori pubblici relativi a "RIQUALIFICAZIONE DI AREE PUBBLICHE DI VIA DEL CROCIFISSO E VIA INNOCENZO III, DEL TRATTO DI INTERSEZIONE CON PIAZZALE GREGORIO VII FINO ALLA PIAZZA DELLA STAZIONE DI SAN PIETRO", come meglio specificato nel CSA e negli elaborati del PFTE.

Gli interventi previsti sono così, sommariamente, suddivisi:

i. O.P. G - Realizzazione del percorso pedonale attrezzato lungo Via del Crocifisso (marciapiede est Via del Crocifisso e Via Innocenzo III con continuità di quote sull'incrocio Via del Crocifisso e Via Paolo II);

ii. O.P. H - Riqualificazione parcheggio Cavalleggeri;

Categoria SOA richiesta:

- (prevalente) **OG3** class. **III-bis** (importo stimato dei lavori € 1.233.506,53)
- (scorporabile/subappaltabile) **OG6** class. **II** (importo stimato dei lavori € 300.454,14)

ART. 2 – LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'APPALTO E CCNL

I lavori saranno eseguiti nel Comune di Roma

Ai sensi dell'articolo 11 del Codice, il contratto collettivo nazionale di settore di riferimento è il CCNL edile (prevalente) vigente (codice CNEL: F012).

ART 3. – DURATA, IMPORTO DELL'APPALTO E OPZIONI

L'appalto avrà la durata di 180 (centottanta) giorni presuntivi a far data dalla consegna dei lavori.

L'importo complessivo dell'appalto al netto d'IVA è pari ad € 1.548.561,31 così ripartito:

- Importo dei lavori € 1.500.761,22
  (di cui € 529.174,57 per costi della manodopera);
- Importo oneri della sicurezza € 33.199,45;
- Importo per la redazione del progetto esecutivo € 14.600,64;
- Importo dell'appalto (esclusi oneri per la sicurezza), soggetto a ribasso € 1.515.361,86

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura di selezione gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

1. Requisiti di ordine generale: insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del Codice e comunque che non siano incorsi in divieti di contrarre con la Pubblica Amministrazione; le circostanze di cui all'art. 94 del Codice sono cause di esclusione automatica.

2. Requisito di idoneità professionale di cui all'art. 100 comma 1 lett. a) del Codice: iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero nel registro delle attività economiche per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto;

3. Requisito di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 100 comma 1 lett. b) del Codice per le attività di progettazione: Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti la data di pubblicazione dell'avviso, non inferiore a € 1.500.000,00;

4. Qualificazione SOA per categorie e classifiche adeguate all'importo dei lavori. Resta inteso che per gli oo.ee. in possesso di entrambe le categorie e per quelli che parteciperanno in RTI, sarà sufficiente coprire i requisiti richiesti mediante OG3 cl. III + OG6 cl. II. La dimostrazione del possesso di iscrizione Soa nella categoria indicata come prevalente per l'intero importo a base d'asta dei lavori è

condizione necessaria e sufficiente per concorrere alla gara, fermo l'impegno a subappaltare (per intero) i lavori relativi alla categoria scorporabile.

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata. Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione della manifestazione di interesse indica la forma di partecipazione e gli operatori economici riuniti o consorziati. Ai sensi dell'art. 68, comma 19 del Codice, l'Operatore Economico invitato individualmente ha la facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

ART. 5 – MODALITA' DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 50 comma 1 lett. d) del Codice, nonché dall'art. 2 dell'All. II.1 verranno invitati alla successiva procedura tutti gli operatori che, avendo dichiarato il possesso dei requisiti suddetti, avranno espresso il proprio interesse secondo il presente avviso. Gli operatori invitati, in possesso dei requisiti sulla base di quanto accertato dalla S.A., potranno presentare la documentazione richiesta dalla successiva lettera di invito nel termine previsto dall'invito stesso.

La presente indagine di mercato viene effettuata senza porre limiti al numero di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare alla successiva procedura negoziata; pertanto, ai sensi dell'art. 49 comma 5 del Codice, il principio della rotazione non si applica.

Il PFTE è già stato sottoposto ad un rapporto preliminare di verifica. Trattandosi di una indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, per l'affidamento dei lavori in oggetto, non occorre, in questa fase, presentare offerte ma esclusivamente manifestare l'interesse a partecipare.

ART. 6 - CONTENUTO DEL PLICO E MODALITA' DI PRESENTAZIONE/SELEZIONE CONCORRENTI

Il termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato per il giorno 13 Novembre 2026 alle ore 12:00.

La manifestazione di interesse da parte dell'operatore economico deve pervenire, entro la suindicata data, a mezzo *pec*, compilando esclusivamente l'allegato denominato "Manifestazione di Interesse".

L'operatore economico che presenta la manifestazione di interesse dovrà essere in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso, dichiarandone il possesso nel modello "Manifestazione di interesse".

Il modello "Manifestazione di interesse", debitamente compilato, dovrà essere firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore dell'operatore economico che presenta la manifestazione d'interesse e che rende le dichiarazioni ivi contenute.

Nel solo caso in cui dalla visura camerale dell'operatore economico risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, in luogo del deposito della copia conforme all'originale

della procura, il procuratore potrà rendere dichiarazione attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura camerale dell'operatore economico.

Successivamente alla scadenza del termine di presentazione della manifestazione di interesse, la S.A. assegnerà all'operatore economico un termine non superiore a giorni tre (3), per la regolarizzazione di eventuali mancanze sanabili. Se tali mancanze non saranno sanate nei tempi indicati, la S.A. non prenderà in considerazione le manifestazioni d'interesse in questione.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, la S.A. potrà procedere comunque all'invito dell'unico operatore economico interessato, se in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

L'operatore economico che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse a seguito del presente avviso avrà la facoltà, ove invitato dalla stazione appaltante, di presentare un'offerta secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito, che sarà inviata mediante la piattaforma di gara utilizzata dalla S.A..

La valutazione delle offerte che perverranno da parte degli operatori economici avverrà, a cura di una Commissione, in base al criterio dell'offerta più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 1 del Codice.

Le successive operazioni di gara verranno gestite mediante la piattaforma telematica utilizzata dalla S.A..

ART. 7 – CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti in lingua italiana da inoltrare entro il 6 Novembre 2026 ore 12.00 all'indirizzo pec amministrazione@pectechbau.it.

Le risposte alle richieste di chiarimento presentate in tempo utile sono rese in formato elettronico almeno entro le ore 18:00 del 10 Novembre 2026, tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

ART. 8 – RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile Unico del Progetto (di seguito RUP), ai sensi dell'art. 15 del Codice, è l'Ing. Marcellino Silani, incaricato dalla Stazione Appaltante.

ART. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dagli Operatori economici ai fini della partecipazione alla presente procedura sono raccolti e trattati in conformità a quanto previsto nell'informativa privacy della S.A..

Per tutto quanto non ivi previsto si fa espresso rinvio al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e al D. Lgs. n. 196/2003 (cd. "Codice in materia di protezione dei dati personali") e ss.mm.ii.

Costituisce allegato parte integrante del presente avviso:

Allegato: Fac-simile Manifestazione di interesse.

Roma, 30 Ottobre 2026

Il Responsabile unico del progetto

Ing. Marcellino Silani