



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
DIPARTIMENTO PER LE OPERE PUBBLICHE E LE POLITICHE ABITATIVE.
DIREZIONE GENERALE PER L'EDILIZIA STATALE E GLI INTERVENTI SPECIALI
Divisione 6 – gestione amministrativa, contabile e finanziaria della “Gestione Programmi”

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

(Ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023)

Avviso di indagine di mercato per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023 con oggetto: PRESIDENZA DELLA REPUBBLICA - VILLA ROSEBERY “Lavori di completamento da eseguirsi a seguito della messa in sicurezza del muro di contenimento e del viale di collegamento tra la Casina al mare e la confinante Villa Volpicelli”.

CUP: D62F24000120001

Determina di autorizzazione a contrarre prot. n. 22365 del 31/07/2026

In aderenza a quanto disposto dall'articolo 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., si avvisa che questa Amministrazione sta procedendo all'indagine di mercato ai fini dell'avvio di una procedura negoziata per le attività di cui all'oggetto avente le seguenti caratteristiche:

-
- Importo complessivo intervento: € 1.508.983,82;
 - Importo a base di gara: € 926.000,00 di cui € 61.610,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti di cui all'art. 65, comma 1, del d. Lgs. n. 36/2023 in possesso dei seguenti requisiti:

- a) inesistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 D. Lgs. n. 36/2023;
- b) possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 36/2023, dimostrati tramite iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività inerenti all'oggetto dell'appalto.

2. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OO.EE. DA INVITARE (INDAGINE DI MERCATO)

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023, saranno selezionati n. 6 (sei) operatori economici tra le candidature fatte pervenire nel termine stabilito dal presente avviso.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute fosse maggiore, l'Amministrazione procederà ad individuare i 6(sei) operatori economici ai quali inviare le lettere di invito, ai fini della successiva procedura negoziata, tramite i seguenti criteri di selezione:



MIT

dg.edilizia-div6@pec.mit.gov.it
sgr.dgesis@mit.gov.it

- a) **Fatturato globale dell'operatore economico** negli ultimi tre esercizi antecedenti la pubblicazione dell'avviso (trentasei mesi: 2023-2024-2025);
- b) **Importo complessivo dei lavori** eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'avviso (trentasei mesi: 2023-2024-2025) nella Categoria Prevalente (OS21) oggetto dell'appalto"
- c) **Numero di personale dipendente**, a tempo determinato e indeterminato, al momento della presentazione dell'istanza.

Si precisa che i suddetti parametri non costituiscono requisiti di partecipazione, ma rappresentano esclusivamente criteri oggettivi idonei alla formazione delle graduatorie dalle quali selezionare i 6 (sei) operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Inoltre, in caso di RTI o ATI, ogni impresa del raggruppamento deve compilare il proprio modello di adesione. I criteri riportati al punto 2 dell'Avviso di indagine lett. a-b-c saranno quindi sommati.

Dopo aver accertato l'idoneità delle candidature, applicando i criteri oggettivi sopra indicati verranno stilate tre graduatorie in ordine crescente come segue:

- dalla graduatoria di cui alla lettera a) sono invitati 1 (UNO) operatore con il primo maggior valore e 1 (UNO) operatore con l'ultimo minor valore per fatturato, purché superiori all'importo a base della procedura;
- dalla graduatoria di cui alla lettera b) sono invitati 1 (UNO) operatore con il primo maggior valore e 1 (UNO) operatore con l'ultimo minor valore per lavori eseguiti nella categoria prevalente, purché superiori all'importo a base della procedura;
- dalla graduatoria di cui alla lettera c) sono invitati 1 (UNO) operatore con il primo maggior valore e 1 (UNO) operatore con l'ultimo minor valore per numero di dipendenti a tempo determinato e indeterminato.

Inoltre:

- qualora un operatore sia collocato in posizioni utili in più graduatorie, esso sarà invitato per la posizione ricoperta nella graduatoria contraddistinta dalla prima corrispondente lettera dell'alfabeto; specularmente, si provvederà all'invito dell'operatore collocato nella posizione immediatamente successiva della graduatoria contraddistinta dalla ultima corrispondente lettera dell'alfabeto;
- qualora in una delle graduatorie non siano collocati utilmente operatori la selezione avviene utilizzando la graduatoria della lettera successiva, incrementando il numero di operatori invitati di quello corrispondente alla graduatoria "deserta";



MIT

dg.edilizia-div6@pec.mit.gov.it
sgr.dgesis@mit.gov.it

- in caso di parità di valori nella medesima graduatoria si procede mediante sorteggio se il numero di operatori a pari merito risulta superiore a 6; in alternativa, questa stazione appaltante in applicazione dei principi della concorrenza e del favor participationis può procedere all'invito di tutti i pari merito;
- qualora un operatore economico dichiari un'annualità, per il punto a) e b), diversa da quella richiesta nel presente avviso, l'importo verrà decurtato dal totale; inoltre, qualora un operatore economico non differenzi il triennio richiesto, per il punto a) e b), lo stesso sarà considerato "non valutabile" e pertanto non potrà essere inserito nelle suddette graduatorie a) e b).

Al termine dell'espletamento delle suddette operazioni sono approvate dal RUP le graduatorie della selezione e sono individuati gli operatori da invitare alla procedura negoziata.

Resta comunque stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Nota: la graduatoria non esprime alcun giudizio di merito, ma sarà redatta esclusivamente sulla base di criteri oggettivi, desunti dalle dichiarazioni rese dagli interessati nel *Modello di adesione*, sottoscritto in forma di autocertificazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, in materia di sanzioni penali per dichiarazioni mendaci. **Non saranno presi in considerazione documenti diversi dal modello di adesione, debitamente compilato dall'operatore economico.**



CATEGORIE DI LAVORAZIONI E QUALIFICAZIONE RICHIESTA PER LA PARTECIPAZIONE
ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA

Le lavorazioni oggetto di appalto sono riconducibili alle seguenti categorie di lavori:

CATEGORIE	DESCRIZIONE CATEGORIA	CL.	QUAL OBB.	SUBAPP . %	IMPORTO TOTALE (iva esclusa)	INCID.
OS21 (prevalente)	Opere strutturali e speciali	Attestazione SOA-II	si	49,99 %	€ 528.861,69	57,11 %
OG2 (scorporabile)	Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela	Attestazione SOA-II	si	100 %	€ 377.087,02	40,72 %
OG10 (scorporabile)	Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione	art.28 dell'Allegato II.12 del d. lgs 36/2023 e s.m.i		100 %	€ 20.051,29	2.17 %
TOTALI					€ 926.000,00	100%

Per la categoria OS21 è richiesta attestazione SOA classifica II (prevalente) e per la categoria OG2 attestazione SOA – classifica II (scorporabile), mentre per la categoria OG10 (scorporabile) si applica l'art.28 dell'Allegato II.12 del d. lgs 36/2023 e s.m.i. (sono ammessi, ovviamente, gli operatori economici in possesso della categoria OG10 class. I.)

Inoltre, si rimanda all' All. II.12, art. 30, c.1 del d. lgs. n. 36/2023 e s.m.i. secondo cui il concorrente singolo può partecipare alla gara qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alle categorie prevalenti per l'importo totale dei lavori ovvero sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili per i singoli importi. I requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dall'impresa devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente. In quest'ultimo caso, le relative lavorazioni devono essere obbligatoriamente subappaltate a operatori economici in possesso dei requisiti necessari per la loro esecuzione.



3. AVVALIMENTO:

Trattandosi di un bene tutelato, non è consentito l'avvalimento ai sensi dell'art. 132 comma 2 del d. lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

4. DATE ADESIONI:

La candidatura deve pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno:

24/09/2026

a pena di irricevibilità. Non si accetteranno candidature inviate alla piattaforma dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione della candidatura.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo della candidatura fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

5. FINALITÀ

La presente Amministrazione, in esecuzione della determinazione dirigenziale di decisione di contrarre prot. n. **22365 del 31/07/2026**, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1 e 2 dell'Allegato II.1 del Codice e visto l'Avviso di avvio di indagine di mercato n. 22971 del 06/08/2026, intende effettuare una indagine di mercato al fine di individuare un numero di 6 (sei) operatori economici (di seguito anche OO.EE.) da invitare alla suddetta procedura negoziata, i quali non si trovino in alcuna delle cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. o di altre condizioni che determinano l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e siano in possesso - alla data di invio dell'adesione all'avviso di indagine di mercato - della qualificazione per la categoria OS21 – classifica II e categoria OG2– classifica II, mentre relativamente ai lavori afferenti alla categoria OG10 –gli OO.EE. devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 10 dell'All. II.12 al D.lgs. n. 36/2023, cui si rinvia. Nel caso di operatori economici in possesso dell'attestazione SOA - OG10 classifica I non è richiesta ulteriore dimostrazione circa il possesso dei requisiti sopra indicati.

Gli OO.EE. devono essere in possesso della patente a crediti di cui all'art. 27 del Dlgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., secondo le modalità previste dal D.M. 132 del 18 settembre 2024 e s.m.i.

Non sono tenute al possesso della patente le imprese in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA classifica pari o superiore alla III, ai sensi dell'art. 27, c. 15, del medesimo D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

6. PRECISAZIONI

Attraverso il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale.

Le adesioni hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare la candidatura e a produrre i dati necessari per la formulazione di una graduatoria e la selezione degli oo.ee. da invitare.

Questa Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura negoziata per l'affidamento dei lavori, avviare diversa procedura e/o sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte



la presente indagine di mercato con atto motivato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

7. INDICAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

Per i requisiti di ammissione alla procedura, i criteri di aggiudicazione e tutte le specifiche di partecipazione, si rinvia al documento “Modello di adesione indagine di mercato”, contenuto nella sezione “Busta di prequalifica”, pubblicato sulla Piattaforma certificata Appalti&Contratti e-procurement relativa al presente avviso.

8. ADESIONE AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Per la partecipazione a questo avviso l'Operatore Economico deve procedere come segue:

1. Registrazione sulla piattaforma Maggioli Appalti&Contratti e-procurement

L'O.E. deve collegarsi alla Piattaforma Appalti&Contratti e-procurement al seguente link ([collegamentoportaleappalti](#)) e procedere con la registrazione compilando i campi richiesti (se non già registrato).

2. Inviare l'adesione all'avviso di indagine di mercato

L'Operatore economico deve selezionare sul portale Appalti&Contratti e-procurement la procedura di interesse e aderire all'avviso di indagine di mercato allegando obbligatoriamente il modello di adesione disponibile sul portale, compilato in ogni sua parte.

Avvertenze:

Costituisce causa di non ammissione alla successiva procedura negoziata la presentazione della manifestazione di interesse sia in forma individuale sia, contemporaneamente, quale componente di un raggruppamento, consorzio o aggregazione di imprese. I soggetti interessati che intendono aderire al presente avviso di indagine di mercato possono partecipare, previo invito, alla successiva procedura negoziata in forma singola, in raggruppamento o consorzio, costituito o costituendo, purché in possesso della qualificazione per la categoria prevista nel disciplinare di procedura negoziata.

Per i soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lett. e), f), g) ed h) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i, l'adesione al presente avviso deve essere presentata esclusivamente dal soggetto legittimato alla rappresentanza dal mandatario/capogruppo ovvero, nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, dall'organo comune nei casi in cui esso assuma tale funzione secondo la disciplina applicabile. Nel modello di adesione dovrà essere indicata la composizione del raggruppamento, consorzio o aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete che si intende costituire per la partecipazione alla procedura negoziata.

9. SELEZIONE DEI CANDIDATI DA INVITARE

Alla scadenza del termine per l'invio della domanda di adesione all'avviso di indagine di mercato, nel giorno fissato per l'individuazione degli OO.EE. da invitare, il Responsabile unico del progetto, presso la sede degli uffici ubicati in Via nomentana, 2 – Roma, alla presenza di due testimoni idonei, procederà:



- a. all'esame di tutte le istanze di adesione pervenute sulla Piattaforma Appalti&Contratti e-procurement confermandone l'ammissione o meno;
- b. alla formazione dell'elenco di tutti gli aderenti ammessi riportando in uno specifico file in excel, per ogni operatore economico almeno i seguenti dati: Ragione sociale, Partita IVA;
- c. con l'elenco come sopra formato, a stilare una graduatoria in base ai criteri oggettivi sopra elencati e dichiarati dall'operatore economico nel Modello di adesione.

Tutte le attività svolte saranno riportate in apposito verbale sottoscritto dal RUP e dai testimoni.

Si evidenzia che saranno adottate tutte le cautele necessarie, per non rendere noti i nominativi dei concorrenti che hanno aderito all'avviso di indagine di mercato e quelli da invitare.

10. ASSISTENZA

Per l'utilizzo delle funzionalità della Piattaforma Appalti&Contratti e-procurement è attivo il servizio Help Desk Plus OE (Operatori Economici), erogato da un "call-center".

Il servizio viene erogato attraverso il seguente numero di telefono dedicato +390422267755, oppure la casella di posta elettronica dedicata service.appalti@maggioli.it.

L'operatore economico potrà richiedere assistenza direttamente dal Sistema, con la compilazione di un apposito form.

Il servizio è attivo abitualmente tutti i giorni dal lunedì al venerdì (con l'esclusione dei giorni festivi) dalle 8:30-13:00 e 14:00-17:30.

I servizi di assistenza operatori economici sono assicurati sino a 48 ore prima dei termini per la presentazione delle candidature nei giorni e negli orari in cui il servizio di Help Desk è disponibile (da lunedì a venerdì dalle 8:30 – 13:00 e dalle 14:00 – 17:30).

L'Help Desk non è titolato a fornire certificazioni sulla validità o correttezza delle operazioni, su chiarimenti o aspetti concernenti le procedure o la documentazione di gara o in genere della procedura telematica.

11. PUBBLICAZIONI

La pubblicazione del presente avviso di indagine di mercato sarà effettuata con le seguenti modalità:

1. sito della stazione appaltante, sezione Amministrazione Trasparente (<https://trasparenza.mit.gov.it/>);
2. Piattaforma certificata in uso all'Ente Appalti&Contratti e-procurement al seguente link ([collegamentoPiattaformaMaggioli](#));
3. Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di



protezione dei dati personali” e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare, si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

- i dati raccolti saranno trattati, esclusivamente nell’ambito della procedura di gara regolata dal presente Avviso, sia per finalità correlate alla scelta dell’Operatore Economico e all’instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo;
- l’Operatore Economico, ai sensi e per gli effetti della stessa norma, sarà responsabile del trattamento dei dati personali dell’Amministrazione dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell’esecuzione del lavoro;
- tali dati, quindi, potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all’esecuzione del presente lavoro.

L’offerente s’impegna a comunicare i nominativi dei soggetti incaricati del trattamento dei dati personali all’Amministrazione prima della consegna dei lavori.

13. INFORMAZIONI E CONTATTI

Il Responsabile unico del progetto è l’ing. Fabio Mazzarella, e-mail fabio.mazzarella@mit.gov.it

Ulteriori contatti e-mail:

Arch. Giorgia D’AMICO: giorgia.damico@mit.gov.it

Arch. Gianluca D’ELIA: gianluca.delia@mit.gov.it

Dott.ssa Silvia SALIOLA: silvia.saliola@mit.gov.it

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Iolanda DE LUCA)



MIT

dg.edilizia-div6@pec.mit.gov.it
sgr.dgesis@mit.gov.it