



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO PER LA GIUSTIZIA MINORILE E DI COMUNITA'

Direzione Generale del Personale e delle Risorse

Ufficio II - Polo Tecnico Nord

OGGETTO: Accordo Quadro pluriennale per gli interventi di manutenzione di competenza dell'Amministrazione e da eseguire presso gli Istituti Penali per i Minorenni, le Strutture e gli altri Servizi del Dipartimento per la Giustizia Minorile e di Comunità, nella Regione Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria.

CUI: L97113870584202400001

CUP: J12J25000080001

CIG: BA34D40A42

RdO n. 6014904 pubblicata sul portale MePA in data 30/01/2026 con scadenza il 03/03/2026

Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., per l'affidamento dell'Accordo Quadro pluriennale per gli interventi di manutenzione di competenza dell'Amministrazione e da eseguire presso gli Istituti Penali per i Minorenni, le Strutture e gli altri Servizi del Dipartimento per la Giustizia Minorile e di Comunità, nelle regioni Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria

VERBALE DI GARA N. 4

Il giorno 06 luglio 2026 alle ore 10,43, si è riunito il Seggio di Gara composto dal Presidente e RUP, Ing. Gaetano Pepe, dal Componente Arch. Michela Croci e dal Componente e Segretario verbalizzante Dott.ssa Giada Bergantino – giusta nomina 903.ID del 31/03/2026 – per procedere alla prosecuzione della disamina delle offerte ricevute a seguito della procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento dell'Accordo Quadro pluriennale per gli interventi di manutenzione di competenza dell'Amministrazione e da eseguire presso gli Istituti Penali per i Minorenni, le Strutture e gli altri Servizi del Dipartimento per la Giustizia Minorile e di Comunità, regioni Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria.

Premesso che

- con decisione di contrarre prot. n. 0003640.ID del 31/12/2025 del Dipartimento per la Giustizia Minorile e di Comunità è stata indetta una Procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. Accordo Quadro pluriennale per gli interventi di manutenzione di competenza dell'Amministrazione e da eseguire presso gli Istituti Penali per i Minorenni, le Strutture e gli altri Servizi del Dipartimento per la Giustizia Minorile e di Comunità, nelle regioni Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria, CUI: L97113870584202400001, CUP: J12J25000080001, CIG: BA34D40A42;
- nel medesimo provvedimento è stato stabilito di aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, ai sensi delle disposizioni dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., espresso con l'indicazione del ribasso percentuale unico offerto sull'elenco prezzi a base di gara, al netto dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, da determinarsi mediante ribasso sull'importo posto a base d'asta, che ammonta, per il Lotto unico ad € 402.150,00 € (euro quattrocentoduemilacentocinquanta/00), oltre IVA di legge, di cui:
 - o € 383.000,00 (euro trecentottantatremila/00) per lavori soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA al 22,00%;
 - o € 19.150,00 (euro diciannovemilacentocinquanta/00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA al 22,00%;



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO PER LA GIUSTIZIA MINORILE E DI COMUNITA'

Direzione Generale del Personale e delle Risorse

Ufficio II - Polo Tecnico Nord

- per la procedura di affidamento dei lavori in oggetto si è scelto di operare tramite R.d.O. sul MePa n. 6014904, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori in argomento, prevedendo quale requisiti di partecipazione, in aggiunta a quelli di carattere generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., il possesso dell'attestazione SOA, rilasciata da società di organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità secondo quanto disposto dall'art. 100 c. 4 del codice e secondo la tabella A dell'art. 46 dell'Allegato II.12 del D. Lgs. 36/2023 per la Categoria Prevalente OG2 Classifica II, nonché il possesso dei requisiti dell'art. 28 dell'All.II.12 al Codice e ss.mm.ii. per la Categoria Scorporabile OG11;

Considerato che

- con lettera d'invito pubblicata sul MePa sono state disciplinate le norme relative alla procedura di gara;
- l'appalto di cui trattasi viene affidato con il criterio del minor prezzo ai sensi delle disposizioni dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., espresso con l'indicazione del ribasso percentuale unico offerto sull'elenco prezzi a base di gara, al netto dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, da determinarsi mediante ribasso sull'importo posto a base d'asta;
- trova applicazione quanto disciplinato nella lettera d'invito per cui ai sensi dell'art. 54 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, il Seggio di gara/RUP procede all'esclusione automatica delle offerte che presentano un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata in base al "METODO A" dell'Allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- in caso di un numero di offerte valide inferiori a 5, non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando la facoltà del RUP di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, secondo le modalità indicate dall'articolo 54 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- in data 23/04/2026 si è svolta la prima seduta pubblica con gli esiti del verbale n. 1, prot. 1118.ID del 23/04/2026, che qui si richiama integralmente, nel quale si è dato atto che sono pervenute n. 2 offerte, come di seguito riportate:
 - TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215, acquisita dal sistema il 06/02/2026 alle ore 12:04:48;
 - EDILMONGIA S.N.C. DI ORLANDO ORESTE & C. P.IVA 00823020045, acquisita dal sistema il 19/02/2026 alle ore 15:06:26;
- in data 08/05/2026 si è svolta la seconda seduta pubblica con gli esiti del verbale n. 2, prot. 1270.ID del 08/05/2026, che qui si richiama integralmente, nel quale, esaminata la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, si è rilevata la necessità di attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 19 e segg. della lettera d'invito – disciplinare di gara e dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. - per l'operatore economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215 e per l'operatore economico EDILMONGIA S.N.C. DI ORLANDO ORESTE & C. P.IVA 00823020045;
- con nota prot. 32567.U del 11/05/2026, inviata a mezzo pec e mediante comunicazione sulla piattaforma MEPA, è stata inviata la richiesta di soccorso istruttorio all'Operatore economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215;
- con nota prot. 32547.U del 11/05/2026, inviata a mezzo pec e mediante comunicazione sulla piattaforma MEPA, è stata inviata la richiesta di soccorso istruttorio all'Operatore economico EDILMONGIA S.N.C. DI ORLANDO ORESTE & C. - P. IVA 00823020045;



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO PER LA GIUSTIZIA MINORILE E DI COMUNITA'

Direzione Generale del Personale e delle Risorse

Ufficio II - Polo Tecnico Nord

- l'Operatore economico EDILMONGIA S.N.C. DI ORLANDO ORESTE & C. – P. IVA 00823020045, con pec acquisita il 11/05/2026 al prot. 0032570.E, ha trasmesso la ricevuta del pagamento del contributo ANAC;
- l'Operatore economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215, con pec acquisita il 12/05/2026 al prot. 0033089.E, ha trasmesso il file in formato elettronico firmato digitalmente denominato “All2.AQ25_NO_ALLEGATO2_DGUE (2) (1).xml.p7m” e il modello di DGUE messo a disposizione dalla Stazione Appaltante denominato “All2.AQ25_NO_ALLEGATO2_DGUE (2).pdf” compilato e firmato digitalmente;

Dato atto che

- in data 18/06/2026 si è svolta la terza seduta pubblica con gli esiti del verbale n. 3, prot. 1827.ID del 18/06/2026, che qui si richiama integralmente, nel quale, esaminata la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, si è rilevata la necessità di richiedere al concorrente TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215 la documentazione ad integrazione e chiarimento di quella presentata, considerato che l'art. 19 – Soccorso istruttorio della Lettera d'invito – disciplinare di gara, dispone che ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Stazione Appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio ex art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., fissando un termine a pena di esclusione;
- con nota prot. 43212.U del 18/06/2026, inviata a mezzo pec e mediante comunicazione sulla piattaforma MEPA, è stata inviata la richiesta di chiarimenti e integrazioni all'Operatore economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215;
- l'Operatore economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215, con pec acquisita il 18/06/2026 al prot. 43306.E, ha trasmesso il file, messo a disposizione dalla Stazione Appaltante, firmato digitalmente denominato “All2.AQ25_NO_ALLEGATO2_DGUE (10).pdf.p7m” e il file in formato elettronico firmato digitalmente denominato “Response (44).xml.p7m”;

Tutto ciò premesso,

si procede alla verifica della regolarità e della conformità della documentazione amministrativa, presentata anche a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio.

A seguito dell'esame della documentazione amministrativa presentata dall'Operatore Economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO - P.IVA 07255141215, si ritiene che la stessa risulta regolare e conforme a quanto prescritto nella lettera d'invito - disciplinare di gara e, pertanto, l'Operatore Economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO - P.IVA 07255141215 viene ammesso alla successiva fase di valutazione dell'offerta economica.

A seguito dell'esame della documentazione amministrativa presentata dall'Operatore Economico EDILMONGIA S.N.C. DI ORLANDO ORESTE & C. – P. IVA 00823020045, si ritiene che la stessa risulta regolare e conforme a quanto prescritto nella lettera d'invito - disciplinare di gara e, pertanto, l'Operatore Economico EDILMONGIA S.N.C. DI ORLANDO ORESTE & C. – P. IVA 00823020045 viene ammesso alla successiva fase di valutazione dell'offerta economica.



Ministero della Giustizia

DIPARTIMENTO PER LA GIUSTIZIA MINORILE E DI COMUNITA'

Direzione Generale del Personale e delle Risorse

Ufficio II - Polo Tecnico Nord

Si procede, quindi, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche degli operatori economici ammessi, secondo l'ordine di acquisizione delle stesse sulla piattaforma telematica MEPA:

- TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215, acquisita dal sistema il 06/02/2026 alle ore 12:04:48;
- EDILMONGIA S.N.C. DI ORLANDO ORESTE & C. P.IVA 00823020045, acquisita dal sistema il 19/02/2026 alle ore 15:06:26;

Dall'esame delle offerte economiche presentate si rileva quanto segue:

- l'Operatore Economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215, ha offerto il ribasso del 18,18 % (diciottovirgoladiciotto percento);
- l'Operatore Economico EDILMONGIA S.N.C. DI ORLANDO ORESTE & C. – P. IVA 00823020045, ha offerto il ribasso del 10,680 % (diecivirgolaseicentottanta percento).

All'esito dell'apertura delle buste delle offerte economiche, risulta primo in graduatoria l'Operatore Economico TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215, ha offerto il ribasso del 18,18 % (diciottovirgoladiciotto percento) sull'importo dei lavori a misura a base d'asta pari ad € 383.000,00 (euro trecentottantatremila/00), oltre ad € 19.150,00 (euro diciannovemilacentonicquanta/00) per costi della sicurezza a misura non soggetti a ribasso.

Si dà atto che non si procede all'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 comma 1 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., in quanto il numero delle offerte ammesse è inferiore a 5.

Alle ore 12:00 si conclude la presente seduta pubblica, della quale viene redatto il presente verbale.

Roma, 06 luglio 2026

Il Componente e Segretario

Dott.ssa Giada Bergantino

Il Componente

Arch. Michela Croci

Il Presidente e RUP

Ing. Gaetano Pepe