



## VERBALE N. 9

### **Procedura negoziata sottosoglia per l'affidamento del servizio di vigilanza armata fissa, televigilanza e telesorveglianza delle sedi di Unioncamere, ai sensi art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. n. 36/2023 - CIG B9E4397763**

Il giorno 19 maggio 2026 alle ore 11.00, presso la sede di Unioncamere sita a Roma, in Piazza Sallustio n. 21,

#### **PREMESSO CHE**

- la Commissione giudicatrice con verbale n. 8 del 28 aprile 2026 ha proceduto in seduta pubblica mediante il portale Acquisti in Rete PA all'apertura delle buste economiche telematiche di ciascun concorrente ammesso, previo inserimento dei punteggi tecnici assegnati, in conformità a quanto stabilito dalla Lettera di invito;
- verificata la completezza e la conformità della documentazione prodotta alle prescrizioni di gara, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'elaborazione automatica dei punteggi relativi all'offerta economica, stilando la graduatoria;
- secondo quanto previsto al parag. 23 della Lettera di invito, al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della Commissione giudicatrice, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse;
- l'offerta presentata dall'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A., collocatasi al primo posto della graduatoria di gara, presenta sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla Lettera di invito;
- alla luce del combinato disposto di cui all'art. 54, comma 1, secondo periodo e dell'art. 110, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di valutare la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità di tale offerta, si è ritenuto di avviare il subprocedimento di verifica dell'anomalia nei confronti dell'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A.;
- ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 il RUP ha richiesto il supporto degli altri membri della Commissione giudicatrice per la verifica dell'anomalia;
- in data 4 maggio 2026 il RUP ha richiesto all'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A. di fornire, entro il termine di cui all'art. 110, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, spiegazioni in relazione agli elementi di cui all'art. 110, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, con riferimento a: a) l'economia dei servizi prestati; b) le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui l'operatore economico dispone per prestare i servizi; c) l'originalità dei servizi proposti. E ciò ferma restando l'inammissibilità di giustificazioni in relazione ai trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge e ai costi di sicurezza di cui alla normativa vigente;
- entro il termine previsto l'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A. ha riscontrato la suddetta richiesta di spiegazioni;
- sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle spiegazioni fornite nell'ambito del subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta: a) la verifica va condotta con esclusivo riguardo agli elementi costitutivi dell'offerta analizzata e alla capacità dell'impresa, tenuto conto della propria organizzazione aziendale e, se del caso, della comprovata esistenza di particolari condizioni favorevoli esterne, di eseguire le prestazioni contrattuali al prezzo proposto; b) la motivazione del giudizio di non anomalia non deve essere specifica ed estesa, potendo essere effettuata anche mediante rinvio *per relationem* alle risultanze procedurali e alle giustificazioni fornite dall'impresa;
- in merito alle spiegazioni fornite dall'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A., dopo un'analisi della documentazione presentata, la Commissione giudicatrice, ha ritenuto che dette spiegazioni siano idonee a fondare un giudizio complessivamente positivo circa la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità dell'offerta di cui trattasi;
- l'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A. ha spiegato analiticamente gli elementi costituenti l'importo offerto in gara sotto il profilo dell'economia dei servizi prestati. Tale importo è costituito da: a) costi della manodopera, determinati applicando il CCNL Vigilanza Privata e Servizi di sicurezza, oltre che il CCNL Metalmeccanico/Installazione impianti, considerando inquadramenti e anzianità del personale, monte ore e durata triennale dell'appalto, nonché le disposizioni del 15 giugno 2023 sul cambio appalto e le tabelle ministeriali del costo medio orario (D.D. n. 50/2024), nonché le tranche di



- aumento contrattuale del CCNL Vigilanza. Il costo complessivo della manodopera è pari a € 468.560,88, calcolato senza considerare il fisiologico turnover. L'operatore economico ha allegato le tabelle del costo dettagliato del personale per anno e per livello; b) oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, stimati in modo prudenziale in € 7.200,00 e comprendenti gli adempimenti del D.Lgs. n. 81/08, la sorveglianza sanitaria, i DPI e l'attività di formazione e informazione. Al riguardo, l'operatore economico ha evidenziato come il proprio elevato volume di acquisti e i rapporti consolidati con fornitori di DPI, formatori e strutture sanitarie gli consentono di avvalersi di condizioni economiche particolarmente vantaggiose per i relativi acquisti; c) costi generali pari a € 10.886,72 per l'intera durata dell'appalto, stimati sulla base dell'esperienza maturata dall'operatore economico, attuale esecutore del servizio, e conseguentemente delle condizioni organizzative favorevoli di cui dispone. La struttura aziendale già solida consente di sfruttare sinergie interne e risorse umane e strumentali già operative, prevedendo costi aggiuntivi minimi. L'operatore economico precisa che in tale voce rientrano, ad es., le spese per la garanzia definitiva, il contributo ANAC, il coordinamento operativo. E ciò, in conformità al consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui *"le spese generali assolvono alla funzione di copertura dei costi indiretti dell'attività imprenditoriale — quali amministrazione, formazione, coordinamento, assicurazioni — e più in generale delle sopravvenienze fisiologiche ed eventuali"* (cfr., *ex multis*, TAR Lazio – Roma, sez. II ter, n. 6770 del 15 aprile 2026). La quantificazione dei costi generali è motivata dall'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A., come detto, dalla propria struttura organizzativa, da economie interne, sinergie e strutture già operative, cui consegue la ragionevolezza e la dimostrabilità del valore indicato; d) costi per beni strumentali, materiali e attrezzature, stimati in € 22.802,48 per l'intera durata dell'appalto. L'importo comprende l'acquisto di tutti i beni e materiali previsti dal capitolato e delle migliorie offerte, ad eccezione delle attrezzature già disponibili presso l'operatore economico. La stima deriva da un'analisi dei costi di mercato per categorie omogenee e tiene conto della fungibilità dei beni impiegati nei diversi servizi, che ne rende necessaria una riallocazione su base aziendale. Rientrano in questa voce anche i costi della formazione e delle migliorie tecniche proposte, quali smart box AI, bacheca chiavi, man down, tablet e altre dotazioni operative; e) utile d'impresa, stimato in € 27.000,00 per l'intera durata dell'appalto. Tale quantificazione riflette la politica aziendale dell'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A., orientata al mantenimento e all'ampliamento del portafoglio clienti nel territorio romano, dove l'operatore vanta una consolidata leadership di mercato. L'impresa privilegia il pieno utilizzo delle proprie risorse umane e dei propri fattori produttivi, valorizzando gli elementi qualificanti derivanti dall'esecuzione del servizio (curriculum, visibilità, referenze), rispetto alla massimizzazione dell'utile ricavabile dalla singola commessa. Al riguardo si richiama il costante orientamento giurisprudenziale secondo cui *"non è possibile stabilire una soglia minima di utile al di sotto della quale l'offerta deve essere considerata anomala, poiché anche un utile apparentemente modesto può comportare un vantaggio significativo, sia per la prosecuzione in sé dell'attività lavorativa, sia per la qualificazione, la pubblicità, il curriculum derivanti per l'impresa dall'essere aggiudicataria e aver portato a termine un appalto pubblico"* (cfr., *ex multis*, Consiglio di Stato, sez. V, n. 8145 del 21 ottobre 2025);
- quanto alle soluzioni tecniche prescelte e all'originalità dei servizi l'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A. ha evidenziato come esso opera nel settore della vigilanza da oltre quarant'anni, con una presenza consolidata che consente significative economie di scala e l'impiego di procedure e processi altamente strutturati. L'operatore economico utilizza tecnologie avanzate e personale selezionato e costantemente aggiornato. Per l'appalto in questione, l'Istituto dispone sul territorio di Roma di una Centrale e una Sede Operativa a Pomezia, magazzini e uffici, nonché di n. 362 GPG, n. 12 veicoli per vigilanza e pronto intervento e dotazioni tecnologiche dedicate. La diffusione territoriale e il numero elevato di appalti gestiti garantiscono ulteriori sinergie operative. La normativa vigente consente inoltre una maggiore mobilità delle GPG tra province autorizzate, favorendo flessibilità organizzativa. I servizi proposti presentano elementi di innovazione e originalità, grazie all'impiego del Sistema Informativo Pant@, che supporta la pianificazione, gestione, consuntivazione e il controllo qualitativo e quantitativo dei servizi. Il sistema consente la condivisione delle informazioni con la Stazione Appaltante, la razionalizzazione dei flussi operativi e una reportistica personalizzata, migliorando l'efficienza complessiva dell'appalto,
  - la stima dei costi prospettata dall'operatore economico risulta, dunque, ampiamente sufficiente a remunerare tutti i fattori produttivi e a garantire adeguati margini di redditività in uno scenario compatibile con i requisiti espressi dalla documentazione in gara.



La Commissione giudicatrice ritiene non anomala l'offerta presentata dall'Istituto di Vigilanza Coopservice S.p.A. e, pertanto, formula la proposta di aggiudicazione in favore del predetto operatore economico.

La seduta si chiude alle ore 13.00.

F.to Maria Teresa Capozza

F.to Nicolò Tardivo

F.to Ilaria Cingottini