



AMBASCIATA D'ITALIA
VIENNA

*Centro Interservizi Amministrativi
per Austria, Svizzera, Ungheria e Slovenia*

BANDO DI GARA, MEDIANTE PROCEDURA APERTA, PER L'AFFIDAMENTO DEI
SERVIZI DI PULIZIA DELLE ISTITUZIONI ITALIANE SITE IN VIENNA
(ai sensi dell'articolo 27 della Direttiva 2014/24/UE)

OGGETTO: servizi di pulizia presso i locali della Ambasciata d'Italia (Cancelleria Diplomatica presso Palazzo Metternich e Cancelleria Consolare presso Palazzo Sternberg), dell'Istituto Italiano di Cultura (Palazzo Sternberg) e della Rappresentanza Permanente d'Italia presso le Organizzazioni Internazionali (Lugeck), periodo 1° giugno 2026 / 31 maggio 2030 - CIG BB0B436BCD

**Il termine per la presentazione delle offerte è stabilito
alle ore 12:00 del 7 MAGGIO 2026**

La presente procedura aperta, indetta con determinazione a contrarre n. 15/CIA/2026 del 27 marzo 2026, è finalizzata alla selezione di un operatore economico con il quale stipulare un Accordo Quadro ai sensi dell'articolo 33 della Direttiva europea n. 2014/24/UE per lo svolgimento dei servizi in oggetto, valido per il periodo 1° giugno 2026 - 31 maggio 2030.

Codice CPV: 90919200-4 Servizi di pulizia di uffici

Scaduto il termine previsto dal presente bando per la presentazione delle offerte, una commissione appositamente nominata, composta da tre membri, valuterà le offerte pervenute facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo e

tenendo conto delle caratteristiche qualitative e tecniche indicate nella offerta tecnica e del prezzo indicato nella offerta economica.

Il Centro Interservizi Amministrativi (CIA) della Ambasciata d'Italia a Vienna sottoscriverà con l'operatore economico aggiudicatario un Accordo Quadro quadriennale per lo svolgimento dei servizi di pulizia nei locali della Ambasciata d'Italia (Cancelleria diplomatica presso Palazzo Metternich e Cancelleria Consolare presso Palazzo Sternberg), dell'Istituto Italiano di Cultura (Palazzo Sternberg) e della Rappresentanza Permanente d'Italia presso le OO.II. (Lugeck).

Successivamente, i Titolari delle sedi affideranno il servizio e sottoscriveranno con l'aggiudicatario il rispettivo **contratto attuativo**, nel quale saranno elencate le prestazioni da svolgere indicate nel Capitolato (Allegato 2), l'articolazione dell'orario ed il numero di operatori per l'espletamento del servizio in ogni singola sede.

Il monte ore complessivo di servizio effettivo, al netto delle pause, per il periodo di validità dell'accordo quadro 1° giugno 2026 - 31 maggio 2030, è stabilito in 24.661 ore. Il calcolo del monte ore complessivo annuale di servizio è stato effettuato tenendo conto dei giorni lavorativi e festivi indicati nel calendario delle festività italiane e austriache che le quattro sedi in oggetto osservano (Allegato 2).

L'importo posto a base d'asta è stimato in euro 790.000 (euro quattrocentoquarantaquattromila//00), al netto dell'IVA al 20%, cui si somma una quota di salvaguardia per la revisione prezzi, per cui il valore massimo dell'Accordo Quadro sarà pari a 837.400,00 euro (euro ottocentotrentasettemilaquattrocento//00).

Le Società interessate, a pena di esclusione, dovranno presentare un'offerta obbligatoriamente **inferiore al prezzo posto a base d'asta, al netto dell'IVA e al netto del costo degli oneri di sicurezza, pari ad euro 2.052,00 (come definito nell'allegato 1, punto 2 lett. a), non soggetti a ribasso.**

L'offerta vincolerà il concorrente **per 90 giorni** a decorrere dal termine di scadenza della presentazione delle offerte (**7 maggio 2026**), salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.

Per partecipare alla procedura, **a pena di esclusione**, la Società deve:

- essere in **possesso dei requisiti** elencati nella dichiarazione allegata (Allegato 3);
- essere in possesso dell'attestazione **dell'avvenuto sopralluogo** presso i locali delle quattro sedi ove il servizio di pulizia dovrà essere eseguito. Il sopralluogo dovrà essere svolto dal legale rappresentante, munito di un documento di identità in corso di validità, **prima della presentazione della offerta**; se il sopralluogo verrà svolto da una persona delegata dal legale rappresentante, questa dovrà essere munita di apposita delega e di copia del documento di identità del legale rappresentante.

Alla domanda di partecipazione la Società dovrà allegare le attestazioni dell'avvenuto sopralluogo rilasciata dal personale della sede visitata.

Il sopralluogo dovrà essere concordato in tempo mediante invio di richiesta ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

1. per l'Ambasciata d'Italia: vienna.cia@esteri.it (per i locali dell'Ambasciata, presso Palazzo Metternich) e consolato.vienna@esteri.it (per i locali della Cancelleria consolare, presso Palazzo Sternberg)
2. per l'Istituto Italiano di Cultura: amm.iicvienna@esteri.it
3. per la Rappresentanza Permanente presso le Organizzazioni Internazionali: contabilitaonu.vienna@esteri.it

DURATA E REVISIONE DEL PREZZO

La durata dell'appalto è di quattro anni, dal 1° giugno 2026 al 31 maggio 2030.

L'importo massimo stimato tiene conto del principio dell'ordinamento austriaco della "Wertbeständigkeit" ("stabilità del valore"). Di conseguenza, l'Accordo Quadro contempla una clausola di revisione prezzi, che opererà come di seguito indicato.

Con decorrenza dal 1° gennaio di ciascun anno solare di validità dell'Accordo Quadro (1° gennaio 2027, 2028, 2029 e 2030), le tariffe orarie onnicomprensive previste nei contratti attuativi stipulati ai sensi dell'Accordo Quadro saranno aggiornati annualmente, sulla base della variazione dei costi per la pulizia dei monumenti, delle facciate e degli edifici pubblicata a dicembre di ciascun anno dalla Commissione arbitrale indipendente della Camera dell'Economia austriaca (WKO, Wirtschaftskammer Österreich).

L'operatore economico sarà pertanto tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante l'avvenuta variazione, allegando la documentazione ufficiale attestante l'adeguamento dei costi; su tale base, la Stazione Appaltante procederà alla verifica e all'aggiornamento dell'importo contrattuale.

L'adeguamento, calcolato proporzionalmente all'incremento dei costi orari, sarà oggetto di apposito addendum al contratto attuativo sottoscritto dalle Parti, che formalizzerà l'importo integrativo derivante dall'adeguamento e, conseguentemente, i nuovi importi mensili.

GARANZIA

Nell'offerta l'operatore dovrà includere, pena di esclusione, la dichiarazione di un fideiussore a rilasciare, qualora l'operatore economico risultasse aggiudicatario, **una fideiussione pari al 10%** dell'importo contrattuale (IVA esclusa), per l'esecuzione del contratto. La garanzia fideiussoria può, a scelta dell'operatore, essere bancaria o assicurativa con la espressa rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e con operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta.

La garanzia costituita per l'esecuzione del contratto potrà essere escussa dai firmatari dei contratti di adesione all'Accordo Quadro, in caso di frode o di inadempimento imputabile all'aggiudicatario.

DATA, ORA E LUOGO DI SVOLGIMENTO DI UNA SEDUTA PUBBLICA

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno 11 maggio 2026, alle ore 11.00, presso i locali dell'Ambasciata d'Italia (Rennweg 27, 1030 Vienna) e vi potranno partecipare i legali rappresentanti degli operatori economici concorrenti, oppure i soggetti da questi delegati.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che verranno resi noti agli operatori almeno due giorni prima del giorno individuato, con messaggio di posta elettronica e pubblicazione sulla pagina del sito internet di questa Ambasciata dedicata alla presente gara.

Le eventuali, successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti con le stesse modalità.

COMUNICAZIONI E CHIARIMENTI

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Centro Interservizi Amministrativi e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuati quando sono indirizzati all'indirizzo, alla casella di posta elettronica o al numero di fax indicati dai concorrenti, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dal concorrente.

Chiarimenti sulla procedura possono essere richiesti **fino a 8 giorni** antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, mediante comunicazione da inviare al seguente indirizzo di posta elettronica: vienna.cia@esteri.it.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

La presente procedura è regolata dalla Direttiva Europea 2014/24/UE, dal decreto del Ministro degli Affari esteri e della cooperazione internazionale n. 192/2017 e dalla normativa austriaca in materia di autocertificazione (BVergG 2018).

Il presente bando di gara è pubblicato sia in italiano che in tedesco. In caso di discordanza fra i due testi, prevarrà quello in italiano.

Le controversie relative al presente affidamento sono devolute alla giurisdizione esclusiva del Tribunale amministrativo regionale (TAR) del Lazio, Via Flaminia 189, 00196 Roma (Italia).

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento dei dati è il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale; i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Generale sulla protezione dei Dati RGPD (Regolamento UE 2016/679), esclusivamente nell'ambito della procedura cui si riferisce il presente bando di gara.

Il Capo del CIA
Dott. Mirko Bocco

ALLEGATI

All. 1 – Disciplinare di gara

All. 2 – Capitolato

All. 3 – Documento unico dei requisiti

All. 4 – Informativa sulla privacy

All. 5 - Domanda di partecipazione

All. 6 - Offerta tecnica

All. 7 - Offerta economica

All. 8 – Schema di Accordo Quadro

All. 9 – Schema di Contratto attuativo

All. 10 – Documento Unico di Valutazione Rischi da Interferenze (DUVRI)