



**AMBASCIATA D'ITALIA
VIENNA**

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

Disciplinare di gara

Procedura aperta per la selezione di un solo operatore economico con cui stipulare un Accordo Quadro, avente per oggetto l'acquisizione di 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

Normativa di riferimento:

- 1) Direttiva Europea 2014/24/UE;
- 2) Decreto del Ministro degli Affari esteri e della cooperazione internazionale n. 192/2017;
- 3) Normativa austriaca in materia di autocertificazione (BVergG 2018).

CIG: BB0B436BCD

Responsabile del progetto (RUP): Mirko Bocco

INDICE

1) Oggetto della procedura	3
2) Importo posto a base d'asta, durata, revisione prezzi	3
3) Requisiti professionali e tecnici richiesti per la partecipazione alla procedura	4
4) Criterio per la valutazione delle offerte	5
5) Garanzia	8
6) Esclusioni	8
7) Ulteriori informazioni	9
8) Termini e modalità di presentazione delle offerte	10
9) Procedura per la valutazione delle offerte.....	133
10) Documentazione comprovante il possesso dei requisiti	144
11) Comunicazioni	155
12) Definizione delle controversie	155

1) Oggetto della procedura

- a) Selezione di un unico operatore con cui stipulare un Accordo Quadro ed i contratti attuativi per lo svolgimento del servizio di pulizia nei locali della Ambasciata d'Italia (Cancelleria diplomatica in Palazzo Metternich e Cancelleria consolare in Palazzo Sternberg), dell'Istituto Italiano di Cultura (Palazzo Sternberg) e degli Uffici della Rappresentanza Permanente d'Italia presso le Organizzazioni Internazionali (Lugeck), siti in Vienna, per un periodo di quattro anni, dal 1° giugno 2026 al 31 maggio 2030.
- b) Lo svolgimento del servizio di pulizia è disciplinato dall'Accordo Quadro ed è sottoposto alle condizioni in esso indicate.
- c) Le modalità, i termini di svolgimento e le prestazioni del servizio di pulizia nei locali della Ambasciata d'Italia (Cancelleria diplomatica e Cancelleria Consolare), dell'Istituto Italiano di Cultura e della Rappresentanza Permanente d'Italia presso le Organizzazioni Internazionali sono indicati nel Capitolato (Allegato 2), che costituisce parte integrante dei contratti attuativi.
- d) Le quattro sedi osservano un proprio calendario delle festività austriache e italiane (vedi Capitolato), nelle quali il servizio di pulizia non dovrà essere svolto.
- e) Il servizio si svolge dal lunedì al venerdì nell'orario indicato nel Capitolato e dovrà essere effettuato in fasce orarie tali da non essere di ostacolo o intralcio al regolare svolgimento delle attività degli Uffici; pertanto, è facoltà dei Titolari delle sedi proporre in qualsiasi momento modifiche agli orari concordati e darne tempestivo avviso alla Società.

2) Importo posto a base d'asta, durata, revisione prezzi

- a) **Il valore massimo stimato dell'Accordo Quadro al netto dell'IVA e delle altre imposte indirette è così calcolato:**

- **Importo posto a base d'asta**, a prezzi correnti: **Euro 790.000,00** (suddiviso pro-quota oraria tra le sedi interessate come da Capitolato).

Questo è l'importo su cui dovrà essere espressa l'offerta economica, al netto degli oneri per la sicurezza (Allegato 7). La somma soggetta a ribasso è pertanto pari ad Euro 787.948,00.

Gli oneri per sicurezza **non soggetti a ribasso** ammontano alla somma di **Euro 2.052,00**. Tali costi derivano dalle misure necessarie alla gestione delle interferenze tra le attività delle Stazioni Appaltanti e le attività dell'appaltatore, con particolare riferimento a:

Descrizione	Quantità	Importo unitario	Importo totale
Cartello di avvertimento: pericolo di scivolamento pavimento bagnato	12	EUR 13,00	EUR 156,00
Ricognizione degli ambienti di lavoro, incontri di formazione e informazione dei lavoratori circa la sicurezza	48 ore	EUR 39,5/h	EUR 1.896,00
Costo complessivo			EUR 2.052,00

- Quota di salvaguardia per revisione prezzi (vd. al successivo punto c): viene prudenzialmente stimata una riserva pari a circa il 6% dell'importo base, corrispondente a Euro 47.400,00. Tale importo è calcolato su una proiezione media annua del tasso di inflazione locale (VPI) e rappresenta il limite massimo di spesa autorizzato per eventuali adeguamenti contrattuali.

Si precisa che esso costituisce un mero plafond di spesa potenziale e non comporta un impegno di spesa immediato;

- Valore Massimo Stimato dell'Accordo Quadro: L'importo complessivo della procedura è pertanto quantificato in **Euro 837.400,00 oltre IVA di legge**.

b) La durata dell'Accordo Quadro è di 4 (quattro) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione.

Il monte ore del servizio da svolgere, al netto delle pause, per il periodo di validità dell'Accordo, dal 1° giugno 2026 al 31 maggio 2030, per tutte le sedi interessate, è stabilito complessivamente in ore 24.661 (ventiquattromilaseicentosessantuno). La durata dell'appalto è di 48 mesi (4 anni).

c) 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.

L'adeguamento non costituisce modifica sostanziale del contratto, bensì applicazione di un obbligo inderogabile di legge, e pertanto non incide sulla validità e sull'efficacia dello stesso.

3) Requisiti professionali e tecnici richiesti per la partecipazione alla procedura

- a) Iscrizione al Registro professionale o commerciale previsto dalla normativa austriaca e abilitazione all'esercizio dell'attività professionale relativo alla prestazione oggetto della presente procedura, rilasciata dal competente Organismo pubblico austriaco.
- b) Disponibilità di un numero di operatori pari ad almeno 5 unità, cui vanno aggiunti gli addetti sostituti in caso di assenza dell'operatore titolare (almeno 5 sostituti). Agli addetti incaricati di svolgere il servizio di pulizia l'operatore economico deve applicare il contratto collettivo austriaco in vigore per le categorie di riferimento.

Disponibilità di adeguate attrezzature e macchinari, dotati – ove previsto dalla legge - di marchio CE.

Detta capacità tecnica e professionale deve essere proporzionata allo svolgimento dei servizi di pulizia in tutti i locali delle 4 sedi nell'articolazione e con le modalità indicate e deve garantire con continuità per tutto il periodo di validità dell'Accordo Quadro il medesimo standard di qualità anche in presenza di imprevisti, criticità o cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà dell'operatore economico e della stazione appaltante.

- c) Capacità economica e finanziaria necessaria all'esecuzione del servizio, attestata da un istituto bancario o da altro Organismo o Ente autorizzato dalla normativa austriaca o dalla normativa dei Paesi ove gli operatori sono stabiliti. Per la necessaria garanzia definitiva (10% dell'importo contrattuale, iva esclusa) da presentare in caso di aggiudicazione cfr. punto 5)
- d) Aver svolto nel triennio 2023-2025 due servizi di pulizie in favore di Organismi pubblici o Amministrazioni Pubbliche con caratteristiche analoghe e comparabili a quelle oggetto della presente procedura, con riguardo alla tipologia, al numero di locali o ampiezza in mq e al numero di operatori da adibire al servizio.
- e) Adeguata conoscenza della lingua tedesca e/o italiana da parte del personale incaricato allo svolgimento del servizio di pulizia.
- f) Adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali.

4) Criterio per la valutazione delle offerte

L'aggiudicazione sarà attribuita alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, tenendo anche conto delle caratteristiche qualitative e tecniche indicate nell'offerta tecnica e del prezzo indicato nell'offerta economica.

La valutazione sarà determinata da una commissione giudicatrice composta di tre membri nominata dalla stazione appaltante, sulla base dei criteri e relativi pesi o valori tenuto conto dei seguenti elementi:

- caratteristiche qualitative, metodologiche e tecniche ricavate dall'offerta tecnica: max 70 punti (Pt);
- prezzo indicato nell'offerta economica: max 30 punti (Pe);

Il punteggio totale verrà quindi assegnato in base alla seguente formula: $Pt + Pe$.

In caso di due o più offerte con identico punteggio finale, l'appalto sarà aggiudicato all'offerta che abbia ottenuto il miglior punteggio tecnico. Nel caso in cui siano uguali anche i punteggi tecnici, si procederà mediante sorteggio.

Valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica (massimo 70 punti) è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Scheda A	Criterio di valutazione	Punteggio
	Prestazioni aggiuntive rispetto a quelle essenziali indicate nel Capitolato (Allegato 2), <u>senza costi aggiuntivi rispetto all'importo offerto</u>	Max 60 (A1+A2)

	Sub-criterio	
A1	Il concorrente deve indicare quale delle seguenti prestazioni intende svolgere, <u>avvalendosi di personale specializzato</u> , in aggiunta a quelle essenziali previste nel Capitolato	Max 40 (A1.1+A1.2)
A1.1	Presso ognuna delle 4 Sedi	
	2^ pulizia di vetri, infissi, grate e davanzali	Max 8
A1.2	Presso l'Ambasciata d'Italia (Palazzo Metternich)	
	lavaggio e rimontaggio tende dei Saloni di rappresentanza (I piano)	Max 8
	pulizia accurata della cucina del I° piano in occasione di pranzi ufficiali (indicare espressamente quante volte all'anno)	Max 8
	pulizia delle lampade e plafoniere al piano terra	Max 8
	pulizia del rivestimento in resina epossidica del sottopasso carraio (idropulitrice messa a disposizione dall'Ambasciata)	Max 8
A2	Il concorrente deve indicare quale delle seguenti prestazioni intende svolgere, <u>oltre l'orario del servizio di pulizia ordinario</u> , in aggiunta a quelle essenziali previste nel Capitolato	Max 20 (A2.1+A2.2)
A2.1	Presso ognuna delle 4 Sedi	
	ulteriori piccole prestazioni occasionali, in misura non inferiore a n. 5 interventi, della durata massima di due ore su richiesta delle singole Sedi	Max 4
	Presso l'Ambasciata d'Italia (Palazzo Metternich)	
	- tre volte l'anno svolgimento di ulteriori prestazioni, della durata massima di tre ore, su richiesta dell'Ambasciata, quali: ❖ pulizia straordinaria scaffalature e armadi, pulizia cassette delle scrivanie all'interno; ❖ pulizia dei frigoriferi; ❖ pulizia con prodotti professionali dei tappeti in zona Uffici e nei saloni di rappresentanza; ❖ pulizia delle guide e dello scalone monumentale dal piano terra fino al secondo piano; ❖ pulizia dell'autorimessa e del vano caldaia.	Max 4
A2.2	Presso la Cancelleria consolare (Palazzo Sternberg)	

	due volte al mese, pulizia dei divisori in plexiglas e sedie della sala d'attesa	Max 4
	due volte l'anno, pulizia con prodotti specifici di tutti i pavimenti in parquet	Max 4
	due volte l'anno, pulizia di tappeti e divani con apparecchiatura a vapore e pulizia accurata degli armadi	Max 4

Scheda B	Criterio di valutazione	Punteggio
	Impiego di attrezzature di livello tecnologico avanzato, in aggiunta a quelle previste per le attività ordinarie indicate nel Capitolato, <u>senza costi aggiuntivi rispetto all'importo offerto</u>	Max 10
	Sub-criterio	
B1	Il concorrente deve indicare quale dei seguenti macchinari ed attrezzature di livello tecnologico avanzato utilizzerà, in aggiunta a quelli previsti per le attività ordinarie indicate nel Capitolato (Allegato 2)	(B1.1+B1.2)
B1.1	Presso l'Ambasciata d'Italia (Palazzo Metternich)	
	lavatrice professionale per la lavanderia dell'Ambasciata	Max 6
B1.2	Presso la Cancelleria consolare e l'Istituto Italiano di Cultura (Palazzo Sternberg)	
	aspiratore meccanico per il fogliame del giardino per il periodo autunnale ed invernale (apparecchiatura utilizzata dagli addetti al servizio ordinario di pulizia, non personale specializzato)	Max 4

Valutazione dell'offerta economica

All'offerta economica che contiene un ribasso più alto rispetto alle offerte presentate dagli altri concorrenti è attribuito il punteggio massimo **pari a 30 punti**. All'offerta che non presenterà ribassi è attribuito il punteggio minimo, mentre alle altre offerte il relativo punteggio è assegnato applicando la seguente formula:

$$Pe = (Ra / Rmax) * Pmax$$

Dove: Pe = punteggio assegnato; Ra = ribasso offerto dal concorrente; Rmax = ribasso dell'offerta più conveniente; Pmax = 30

Verifica di anomalia delle offerte

Questo Centro Interservizi Amministrativi si riserva, come indicato nella direttiva europea n. 2014/24/UE e nella normativa italiana DM 192/2017, di effettuare i controlli specifici e approfonditi qualora i punteggi attribuiti ad un concorrente per gli aspetti qualitativi e quantitativi siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti del punteggio massimo attribuibile.

5) Garanzia

- a) L'offerta deve essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto per un ammontare pari al 10% dell'importo contrattuale, nel caso in cui l'operatore economico risultasse aggiudicatario.
- b) La garanzia fideiussoria può, a scelta dell'operatore, essere costituita mediante fideiussione 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 dalla stazione appaltante.
- c) La garanzia costituita per l'esecuzione del contratto potrà essere escussa da parte della stazione appaltante in caso di frode o di inadempimento imputabile all'aggiudicatario.

6) Esclusioni

- a) Non possono presentare la propria offerta gli operatori economici, i quali, ai sensi dell'articolo 57 della Direttiva 2014/24/UE, abbiano subito condanna con sentenza definitiva o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti motivi:
 - Partecipazione ad una organizzazione criminale
 - Corruzione
 - Frode
 - Reati terroristici o reati connessi ad attività terroristiche
 - Riciclaggio
- b) L'esclusione dalla procedura si applica anche nel caso in cui si trovi nelle condizioni indicate nel precedente paragrafo anche un membro del Consiglio di Amministrazione, di direzione o di vigilanza della Società o una persona con poteri di rappresentanza, di decisione e controllo.
- c) L'esclusione dalla procedura si applica all'operatore che si trovi in stato di fallimento, o che abbia stipulato un concordato preventivo con i creditori o se è oggetto di una procedura di insolvenza.
- d) L'esclusione dalla procedura si applica anche all'operatore economico che non ha adempiuto agli obblighi relativi al pagamento di imposte o contributi previdenziali previsti dalla legislazione del Paese ove esso è stabilito, dello Stato austriaco e di quello italiano.
- e) L'esclusione si applica anche agli operatori economici oggetto di provvedimenti, pronunce o dichiarazioni concernenti il divieto di stipulare contratti o accordi con Amministrazioni o Organismi pubblici dei Paesi membri della UE.

- f) L'esclusione si applica anche all'operatore che si è reso colpevole di gravi illeciti professionali (gravi carenze nella esecuzione di un precedente contratto con una Amministrazione o Organismo o Ente pubblico) tali da rendere dubbia la sua affidabilità, poiché hanno causato la risoluzione anticipata del contratto o che, contestata in giudizio, ha dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno.
- g) Qualora alla stazione appaltante risulti che un operatore economico si trovi, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della presente procedura, in una delle situazioni sopra indicate, esso sarà escluso in qualunque momento della procedura senza che da ciò derivi alcun diritto o pretesa in ordine a qualsiasi ipotesi di risarcimento o indennizzo.
- h) **Non sono ammesse e verranno pertanto escluse le offerte plurime, condizionate o espresse in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta o non conformi alle modalità di presentazione prescritte al punto 8 del presente documento.**

7) Ulteriori informazioni

Nell'espletamento della procedura verranno applicate le seguenti ulteriori disposizioni:

- a) Si procederà alla selezione dell'operatore con cui stipulare l'Accordo Quadro anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta idonea e congrua in relazione all'oggetto dell'Accordo Quadro.
- b) È in ogni caso facoltà del Centro Interservizi Amministrativi di non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna offerta risulti congrua e idonea in relazione all'oggetto dell'Accordo Quadro; anche nel caso in cui l'offerta venisse aggiudicata, resta ferma la facoltà del Centro Interservizi Amministrativi di non stipulare l'Accordo Quadro.
- c) L'offerta vincolerà il concorrente per 90 giorni dal termine di scadenza indicato per la presentazione delle offerte medesime, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.
- d) I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere alla stazione appaltante la restituzione della documentazione presentata ai fini della partecipazione alla presente procedura.
- e) Il concorrente, qualora risulti aggiudicatario, si impegna, nella esecuzione delle prestazioni previste, a rispettare gli obblighi applicabili in materia di diritto ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dal diritto dell'Unione Europea, dalla legislazione nazionale, dai contratti collettivi del settore oggetto della procedura e dalle norme che regolano i contratti di lavoro del personale proveniente da Paesi extra UE.
L'aggiudicatario si impegna inoltre ad assorbire prioritariamente il personale già impiegato nell'appalto uscente, garantendo la continuità occupazionale nei limiti delle esigenze organizzative e produttive del nuovo servizio ed il mantenimento dei livelli retributivi e dell'anzianità maturata, salvo diverse esigenze organizzative motivate e comunicate alla stazione appaltante.
- f) In considerazione della natura sensibile delle sedi diplomatico-consolari presso cui il servizio di pulizia deve essere svolto, e al fine di garantire la sicurezza dei locali, la tutela di eventuali informazioni riservate e il controllo preventivo del personale impiegato, le attività di pulizia devono essere eseguite direttamente dall'appaltatore.

Per tali motivi, non è ammesso il subappalto delle prestazioni oggetto del presente appalto

- g) A decorrere dalla data della firma dell'Accordo Quadro, **l'aggiudicatario deve nominare, per le 4 sedi ove il servizio deve svolgersi, uno o più coordinatori del servizio e i loro sostituti per i**

periodi di ferie. I coordinatori hanno la responsabilità della gestione e del controllo delle pulizie in modo continuativo e dovranno fisicamente recarsi presso ciascuna sede in cui viene espletato il servizio almeno due volte al mese.

- h) I coordinatori devono essere reperibili nell'orario di svolgimento del servizio ed essere dotati di apparecchio cellulare e casella di posta elettronica. In caso di impedimento del coordinatore del servizio stabile, l'aggiudicatario deve indicare la persona che lo sostituisce entro 48 ore. Il coordinatore deve comunicare in tedesco e/o italiano.
- i) Entro 3 giorni dalla data della firma dell'Accordo Quadro, l'aggiudicatario dovrà consegnare un elenco degli addetti stabili e le copie dei rispettivi documenti di identità, nonché l'elenco dei supplenti da impiegare presso ciascuna Sede. L'aggiudicatario dovrà anche curare e darne tempestiva comunicazione alla sede competente, l'aggiornamento della lista a seguito di avvicendamenti; la sostituzione di un addetto titolare dovrà essere comunicata in anticipo alla sede competente.
- j) Entro 10 giorni successivi alla firma dei rispettivi contratti attuativi, l'aggiudicatario dovrà far pervenire alla Ambasciata d'Italia il certificato del casellario giudiziale e se previsto il permesso di soggiorno, copia del *Datenaufnahmeblatt* del contratto di lavoro presso la Società, nonché la prova che il personale è correttamente inserito alla cassa malattia.

8) Termini e modalità di presentazione delle offerte

1. Le offerte dovranno pervenire al CENTRO INTERSERVIZI AMMINISTRATIVI, presso l'Ambasciata d'Italia, RENNWEG 27, 1030 VIENNA, **perentoriamente entro e non oltre le ore 12:00 del 7 maggio 2026 in un plico sigillato.**
2. La consegna a mano del plico potrà avvenire tutti i giorni feriali, escluso il sabato, **dalle ore 9 alle ore 16 all'indirizzo sopra indicato.**
3. Alla consegna verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione della data e dell'orario di ricevimento del plico.
4. Nel caso di spedizione farà fede il timbro postale ed il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.
5. Il plico, a pena di esclusione, deve recare all'esterno le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, indirizzo; per le comunicazioni il concorrente dovrà indicare il numero di telefono, di fax e/o indirizzo di posta elettronica)

Sul plico dovrà essere apposta **la seguente dicitura:**

NON APRIRE

INVITO ALLA PROCEDURA APERTA PER LA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO FINALIZZATO ALLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA QUADRIENNALE (2026-2030) NELLE SEDI DELLA AMBASCIATA D'ITALIA (CANCELLERIA DIPLOMATICA PRESSO PALAZZO METTERNICH E CANCELLERIA CONSOLARE PRESSO PALAZZO STERNBERG), DELL'ISTITUTO ITALIANO DI CULTURA

**(PALAZZO STERNBERG) E DEGLI UFFICI DELLA RAPPRESENTANZA
PERMANENTE D'ITALIA PRESSO LE ORGANIZZAZIONI INTERNAZIONALI
(LUGECK)**

6. Il plico deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione, tre buste**, a loro volta sigillate, ognuna delle quali deve recare **l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto della presente procedura** e, rispettivamente, la seguente dicitura:

A – Documentazione amministrativa

B – Offerta tecnica

C – Offerta economica

La mancata separazione dell'offerta economica, da quella tecnica e dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione della procedura di selezione.

❖ **Busta “A – Documentazione amministrativa”**

Nella busta “A – Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

- a) **documento unico dei requisiti** (Allegato 3), in cui l'operatore economico attesta l'assenza di motivi di esclusione e il possesso dei requisiti speciali di qualificazione indicati all'Allegato 2, sottoscritto dal Legale Rappresentante o da un Procuratore Legale, con allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. Nel caso di raggruppamento, il documento unico dei requisiti deve essere presentato singolarmente da tutti i soggetti parte del raggruppamento;
- b) eventuale **procura** attestante i poteri del sottoscrittore, a pena di esclusione;
- c) **informativa sulla privacy dei dati** (Allegato 4 al disciplinare);
- d) modello di **domanda di partecipazione** (Allegato 5 al disciplinare);
- e) **referenza** che attesti la capacità economica e finanziaria, emessa da parte di un istituto bancario o altro Organismo o Ente autorizzato dalla normativa austriaca o dalla normativa dei Paesi ove gli operatori sono stabiliti;
- f) **impegno** dell'Operatore economico a mantenere l'offerta irrevocabile per 180 giorni dalla data di scadenza fissata per la ricezione delle offerte e disponibilità a prorogarne la scadenza per ulteriori 90 giorni su richiesta del Committente;
- g) **nel caso di raggruppamento temporaneo**:
 - a. se già costituito: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario o capogruppo, della quota di partecipazione e dei servizi o della parte di servizi da affidare a ciascun operatore economico raggruppato;
 - b. se non ancora costituito: dichiarazione di impegno alla costituzione mediante conferimento di mandato al soggetto designato quale mandatario o capogruppo, indicando per ogni componente le rispettive quote di partecipazione e le prestazioni che ciascuno di loro eseguirà per il presente servizio;

- h) **dichiarazione di impegno** di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto (art. 5, lett. a), qualora l'operatore economico che ha presentato l'offerta risultasse aggiudicatario;
- i) **attestazioni** (4, una per Ufficio) rilasciate dagli addetti dei competenti Uffici - **dell'avvenuto sopralluogo** nella sede della Ambasciata d'Italia (Palazzo Metternich), della Cancelleria consolare dell'Ambasciata (Palazzo Sternberg), dell'Istituto Italiano di Cultura (Palazzo Sternberg) e degli Uffici della Rappresentanza Permanente d'Italia presso le Organizzazioni Internazionali (Lugeck).

In merito al punto i), si precisa che 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.

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

- 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)
- per l'Istituto Italiano di Cultura: amm.iicvienna@esteri.it
- per la Rappresentanza Permanente presso le Organizzazioni Internazionali: contabilitaonu.vienna@esteri.it

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità degli elementi richiesti al paragrafo precedente, il Committente assegna all'operatore economico un termine, non superiore a dieci giorni e non inferiore a cinque, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie (soccorso istruttorio).

La mancata presentazione dell'impegno a conferire mandato, di cui alla lettera h), è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte.

In caso di inutile decorso del termine, l'Operatore economico è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

❖ **Busta “B – Offerta tecnica”**

Nella busta “B - Offerta tecnica” devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla procedura di selezione**, i seguenti documenti:

1. L'offerta tecnica deve essere presentata mediante il modello allegato (**Allegato 6**) e deve recare le prestazioni aggiuntive rispetto a quelle da svolgere obbligatoriamente indicate nel Capitolato (Allegato 2) e i cui costi devono rientrare nell'offerta economica presentata.
2. L'offerta tecnica deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

❖ **Busta “C – Offerta economica”**

Nella busta “C - Offerta economica” devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla procedura, i seguenti documenti:

1. Dichiarazione sulla base del modello allegato (**Allegato 7**) sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, **contenente l'indicazione del prezzo** che il concorrente offre per la prestazione oggetto della presenta procedura.
2. L'offerta deve essere obbligatoriamente, a pena di esclusione, **inferiore al prezzo posto a base d'asta, al netto dell'IVA e al netto del costo degli oneri di sicurezza aziendali, non soggetti a ribasso.**

9) Procedura per la valutazione delle offerte

a) Commissione giudicatrice

L'esame e la valutazione delle offerte al fine dell'aggiudicazione al miglior offerente saranno affidati ad una commissione nominata ai sensi dell'art. 12 del decreto 192/2017 dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, composta da 3 membri, scelti in base a requisiti di professionalità ed esperienza. I commissari non devono aver svolto alcun'altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente al contratto del cui affidamento si tratta. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti sulla base dei criteri e delle formule indicate al precedente punto 8, e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte.

b) Apertura dei plichi e verifica della documentazione amministrativa

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.

La commissione giudicatrice in seduta pubblica procede:

- 1) **alla apertura dei plichi** dei concorrenti regolarmente presentati, riscontrando la presenza e la regolarità delle buste contenute nei rispettivi plichi, come indicato al punto 8;
- 2) **alla apertura della busta A** e all'esame del contenuto della **“documentazione amministrativa”** presentata da ciascuno concorrente, ai fini della ammissione alla procedura di selezione;
- 3) **alla verifica** circa il possesso dei requisiti professionali e speciali dei concorrenti sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, secondo le modalità indicate al punto 3 del presente documento e procede all'eventuale esclusione dalla procedura dei concorrenti non in possesso dei suddetti requisiti;
- 4) **alla apertura della busta “B – Offerta tecnica”, al fine del solo controllo formale della documentazione prescritta;**
- 5) **all'apertura della busta “C – Offerta economica”, dando lettura dei prezzi offerti.**

In successive sedute riservate la **commissione giudicatrice** procederà a determinare **l'offerta economicamente più vantaggiosa** impiegando **il criterio illustrato al punto 4**.

La stazione appaltante, come indicato al punto 4, si riserva, come prescritto dalla direttiva europea n. 2014/24/UE e dal decreto 192/2017, di effettuare i controlli specifici e approfonditi qualora i punteggi attribuiti ad un concorrente per gli aspetti qualitativi e quantitativi siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti del punteggio massimo attribuibile (verifica dell'anomalia delle offerte).

La commissione giudicatrice provvede poi ad attribuire i punteggi relativi all'offerta economica, effettua il calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti e redige, infine, la graduatoria dei concorrenti.

Nel caso in cui le offerte di 2 o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo ma punteggi parziali differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi da sottoporre a valutazione, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti nonché l'eventuale ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, l'Accordo Quadro verrà stipulato nel termine di 10 giorni a decorrere dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace a seguito dei controlli previsti dalla vigente normativa.

10) Documentazione comprovante il possesso dei requisiti

Il concorrente selezionato dovrà provare entro 10 giorni, con le modalità di seguito indicate e pena la decadenza della aggiudicazione, il possesso dei requisiti dichiarati:

- a) **Idoneità professionale: mediante copia conforme all'originale del certificato di iscrizione al Registro professionale o all'Albo professionale o commerciale previsto dalla normativa austriaca che riporta le abilitazioni all'esercizio dell'attività professionale relativo alle prestazioni in oggetto**
- b) **Servizi analoghi svolti nel triennio precedente (2023-2025): mediante certificazione attestante la prestazione effettivamente svolta, rilasciata dal committente, con l'indicazione del numero dei locali o dell'ampiezza in mq, del monte ore e del numero degli addetti, oppure mediante copia, conforme all'originale, dei contratti e delle relative fatture emesse**

Nel caso di servizi svolti in favore di Amministrazioni o Organismi pubblici nel triennio precedente, mediante documentazione (contratti) o copia conforme all'originale della certificazione relativa alla prestazione effettivamente svolta

- c) La disponibilità di operatori e di adeguate attrezzature tecniche, mediante documentazione ufficiale che ne attesti la relativa regolarità contributiva nonché l'applicazione del contratto collettivo austriaco in vigore per le categorie di riferimento agli addetti ai servizi di pulizia
- d) La capacità degli operatori di comunicare nelle lingue italiana e/o tedesca
- e) Assenza dei motivi di esclusione di cui al punto 6 per i soggetti indicati alla lettera b) del medesimo punto, mediante esibizione dell'estratto del registro pertinente (casellario giudiziario o

documento equivalente rilasciato dalla competente Autorità Giudiziaria o amministrativa dello Stato austriaco o del Paese di origine o di provenienza dell'aggiudicatario)

- f) Copia conforme all'originale della polizza assicurativa contro i rischi professionali
- g) L'operatore aggiudicatario dovrà produrre entro 10 giorni successivi alla firma dell'Accordo Quadro e prima della sottoscrizione dei contratti di adesione da parte dei Titolari della Ambasciata d'Italia, della Rappresentanza Permanente d'Italia presso le Organizzazioni Internazionali e dell'Istituto Italiano di Cultura, la garanzia per l'esecuzione del contratto, pari al 10% dell'importo del contratto (IVA esclusa)

La predetta garanzia può essere costituita a scelta dell'aggiudicatario mediante fideiussione bancaria o assicurativa

La mancata costituzione della predetta garanzia entro i termini stabiliti comporta l'immediata decadenza dell'impegno contrattuale senza che da ciò derivino pretese o affidamenti circa indennizzi o risarcimenti.

11) Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo di posta elettronica o al numero di fax indicati dai concorrenti.

12) Definizione delle controversie

Le eventuali controversie che dovessero derivare dalla procedura di selezione sono deferite alla competenza del Tribunale amministrativo regionale (TAR) del Lazio, Via Flaminia 189, 00196 Roma (Italia).

Le eventuali controversie che dovessero derivare dalla esecuzione di quanto contenuto nell'Accordo Quadro sono deferite alla competenza del Foro di Vienna, rimanendo esclusa la competenza arbitrale. Nessuna clausola dell'Accordo Quadro o dei relativi contratti attuativi potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia esplicita o implicita alle immunità riconosciute al Committente dal diritto internazionale.