

**PROCEDURA APERTA PER LA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO FINALIZZATO ALLO
SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA QUADRIENNALE (2026-2030) NELLE SEDI DELLE
ISTITUZIONI ITALIANE A VIENNA (CIG BB0B436BCD) –**

DOMANDE DELLE IMPRESE

1.

Domanda: Al punto 7) - e) "Ulteriori informazioni", il contraente è tenuto a subentrare nel rapporto di lavoro con il personale attualmente impiegato, in particolare per quanto riguarda l'attuale categoria retributiva. [...] Chiediamo pertanto di comunicarci tutti i dati salariali relativi agli attuali dipendenti (salario orario lordo, diritto alle ferie, disabilità che dà diritto a agevolazioni, ecc.).

Risposta: Gli attuali dipendenti sono inquadrati, con periodi di anzianità diversi, al **gruppo salariale 6** del Contratto collettivo dei lavoratori nel settore della pulizia di monumenti, facciate ed edifici, negli altri settori delle pulizie e nelle attività di gestione domestica, con decorrenza dal 1° gennaio 2026.

Gruppo salariale 6:

Dipendenti impiegati nella pulizia permanente (manutenzione) in imprese industriali e commerciali, fabbriche, edifici per uffici, edifici amministrativi, nei mezzi di trasporto e nelle strutture di trasporto, nel turismo e nelle strutture ricreative o in altri luoghi di lavoro comparabili, nonché per commissioni, acquisti, nella distribuzione alimentare e in cucina.

Salari orari concordati collettivamente dal 1.1.2026

Gruppo salariale	Salari orari in euro
Gruppo salariale 1	€ 15,12 €
Gruppo salariale 2	€ 13,30 €
Gruppo salariale 3	€ 12,99
Gruppo salariale 4	€ 13,03 €
Gruppo salariale 5	€ 12,73 €
Gruppo salariale 6	€ 12,37 €

2.

Domanda: Abbiamo ben compreso che, ai sensi del punto 2a (Condizioni di gara), l'eventuale adeguamento del prezzo di cui al punto 2c (Indice della commissione arbitrale) non verrà più preso in considerazione qualora l'importo massimo stimato dell'accordo quadro, pari a 837.400,00 euro IVA esclusa, sia stato raggiunto già prima del 31 maggio 2030?

Risposta: I contratti attuativi dell'accordo quadro potranno essere affidati in ogni caso solo entro il limite massimo stimato dell'accordo quadro, tenuto conto della somma massima destinata all'adeguamento prezzi (euro 47.400,00), come da disciplinare di gara, art. 2, lett. a), punto "quota di salvaguardia per revisione prezzi".

Questa quota verrà in ogni caso impiegata solo per l'adeguamento prezzi, nella misura in cui questi saranno annualmente aggiornati dalla Commissione arbitrale indipendente della WKO; in caso la quota residua della somma di euro 47.400 non sia sufficiente a garantire la revisione prezzi annuale per l'intero ultimo periodo del contratto (1° gennaio – 31 maggio 2030), la durata del contratto stesso verrà adeguata di conseguenza, fino al raggiungimento dell'importo massimo di euro 837.400,00.

3.

Domanda: È necessario presentare una dichiarazione di garanzia bancaria già insieme alla domanda di partecipazione il 7 maggio 2026?

Risposta: Come da art. 5, lett. a) del disciplinare di gara, entro il 7 maggio 2026, insieme alla domanda, deve essere presentata una dichiarazione di "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".

Poiché questa dichiarazione (lettera h – busta A) deve essere presentata, insieme ad altri, nella busta "A - documentazione amministrativa", non potrà contenere l'indicazione dell'importo contrattuale o alcun altro elemento che possa suggerire l'importo dell'offerta economica, che deve invece essere contenuto esclusivamente nella busta "C - offerta economica".

Altra cosa è la dichiarazione di referenza (lettera e – busta A), emessa da un istituto bancario o da altro Ente autorizzato, che attesta la capacità economica e finanziaria dell'operatore economico. Anche questa dichiarazione deve essere inserita nella busta "A - documentazione amministrativa".

4.

Domanda: Nel capitolato d'appalto, la pulizia di finestre, porte, porte in vetro, grandi porte in vetro e porte interne in vetro è inclusa nelle ore indicate dal committente (ore settimanali nette)?

Risposta: I servizi descritti nella Sezione 1 del Capitolato sono intesi come da considerare all'interno delle ore indicate e costituiscono i servizi minimi essenziali richiesti (da realizzare contemporaneamente al servizio di pulizia ordinaria).

I servizi descritti nella Sezione 2 del Capitolato sono aggiuntivi rispetto ai precedenti e soggetti ad attribuzione di punteggio. Si attira l'attenzione sul fatto che tali servizi sono prestati "senza costi aggiuntivi rispetto all'importo offerto" e che non sono ammesse "offerte plurime".

5.

Domanda: Durante la lettura della documentazione abbiamo notato che nel documento Allegato 1 "Disciplinare di gara", alle pagine da 6 a 8 [da 5 a 7 nella versione italiana], sono elencati i servizi speciali.

Tuttavia, non ci è chiaro se i servizi aggiuntivi vengano offerti separatamente o se alcuni di essi vengano addebitati insieme alla pulizia di manutenzione.

Risposta: I servizi indicati nell'Allegato 1, art. 4 "valutazione dell'offerta tecnica", sono gli stessi indicati nella Sezione 2 del Capitolato (Allegato 2), quindi si rinvia alla risposta al quesito n. 4. Si attira l'attenzione sul fatto che tali servizi sono prestati "senza costi aggiuntivi rispetto all'importo offerto" e che non sono ammesse "offerte plurime".

6.

Domanda: In merito all'Allegato 3, si richiede un chiarimento con riferimento alla fattispecie indicata come "Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili". [...] si chiede di voler chiarire se, nel caso di un operatore economico che abbia subito la risoluzione anticipata di un precedente contratto, tale condizione debba comportare l'automatica esclusione dalla procedura, oppure se la stessa sia oggetto di valutazione discrezionale da parte della Stazione Appaltante, in conformità alla normativa italiana.

Risposta: La casistica in parola non costituisce una causa di esclusione automatica bensì tra le circostanze da valutare da parte della Stazione Appaltante ai fini della verifica dell'affidabilità professionale. Pertanto, nel caso di risoluzione anticipata di un precedente contratto, l'Operatore Economico vorrà evidenziarlo in sede di compilazione del modello Allegato 3, integrando altresì con l'indicazione delle situazioni verificatesi e di quali misure ha adottato per dimostrare la propria affidabilità (*self-cleaning*).

7.

Domanda: In riferimento al requisito indicato nel disciplinare di gara relativo all'idoneità professionale, ove viene richiesto: "copia conforme all'originale del certificato di iscrizione al Registro professionale o all'Albo professionale o commerciale previsto dalla normativa austriaca, attestante le abilitazioni all'esercizio dell'attività professionale", si chiede di chiarire se un operatore economico italiano, in possesso di iscrizione alla CCIAA di Roma, possa ritenersi idoneo a soddisfare il suddetto requisito e quindi partecipare alla procedura di gara.

Risposta: Si precisa che trova applicazione l'art. 58 della Direttiva 2014/24/UE. Tuttavia, per quanto attiene in particolare l'esecuzione del contratto, da un lato si evidenzia che la prestazione è intesa in maniera continuativa e non temporanea od occasionale, pertanto si presuppone uno stabilimento permanente in Austria; in secondo luogo, il settore per il quale è stata bandita la gara è in Austria regolamentato in maniera puntuale dalla WKO, rientrando nell'ambito della categoria "Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung", per la quale sono richieste qualifiche professionali specifiche, sia a tutela del mestiere sia per prevenire rischi di *dumping* sociale, tenuto conto dei prezzi fissati annualmente dalla Commissione arbitrale indipendente della stessa WKO. In merito, si rinvia al collegamento <https://www.wko.at/wien/gewerbe-handwerk/denkmal-fassaden-gebaeudereiniger/denkmal---fassaden-und-gebaeudereiniger>

8.

Domanda: È corretta supporre che il totale netto di 24.661 ore comprenda la pulizia ordinaria senza eventuali servizi aggiuntivi?

Risposta: Sì.