



Ambasciata d'Italia  
Vienna

*Centro Interservizi Amministrativi*

*per l'Austria, la Slovenia, la Svizzera e l'Ungheria*

## **VERBALE DELLA 1^ SEDUTA PUBBLICA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

**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**

L'anno 2026, il giorno 11 del mese di maggio alle ore 11:00, la Commissione giudicatrice della procedura di gara – nominata con Determinazione n. 17/CIA/2026 del 8 maggio 2026 – si riunisce presso gli uffici dell'Ambasciata d'Italia (Rennweg 27, 1030 Vienna), come previsto dal Disciplinare di gara, per procedere all'esame e alla valutazione delle offerte presentate.

Alla seduta sono presenti anche i rappresentanti dei seguenti operatori economici: ÖWD cleaning services GmbH & Co KG (sig.ra Katerina Krobath); Schneider Facility Group GmbH (sig. Paul Blang); Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH (sig. Matthias Herold); Dussmann Austria GmbH (sig.ra Nikolett Gombar); Blitz Blank Reinigung Dienstleistungsunternehmen GmbH (sig. Andrei Zorn-Calinescu).

La Commissione avvia i lavori alle ore 11.10.

La Commissione constata che, entro le ore 12:00 del 7 maggio 2026, sono pervenute n. 7 offerte da parte dei seguenti operatori economici:

1. ÖWD cleaning services GmbH & Co KG (4/5/2026, ore 10:30);
2. WISAG Gebäudereinigung GmbH (6/5/2026, ore 09:00);
3. Markas GmbH (6/5/2026, ore 11:39);
4. Schneider Facility Group GmbH (7/5/2026, ore 09:05);
5. Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH (7/5/2026, ore 09:45);
6. Dussmann Austria GmbH (7/5/2026, ore 10:10);
7. Blitz Blank Reinigung Dienstleistungsunternehmen GmbH (7/5/2026, ore 10:56).

Attesta altresì l'integrità dei plichi contenenti le offerte e che le intestazioni corrispondano a quanto indicato all'art. 8 del Disciplinare di gara.

Il Presidente provvede all'apertura del plico sigillato contenente l'offerta dell'operatore economico n. 1., al cui interno si trovano tre buste, a loro volta sigillate, con la dicitura:

- A Documentazione amministrativa;
- B Offerta tecnica;
- C Offerta economica.

Il Presidente provvede all'apertura del plico sigillato contenente l'offerta dell'operatore economico n. 2., al cui interno si trovano tre buste, a loro volta sigillate, con la dicitura:

- A Documentazione amministrativa;
- B Offerta tecnica;
- C Offerta economica.

Il Presidente provvede all'apertura del plico sigillato contenente l'offerta dell'operatore economico n. 3., al cui interno si trovano tre buste, a loro volta sigillate, con la dicitura:

- A Documentazione amministrativa;
- B Offerta tecnica;
- C Offerta economica.

Il Presidente provvede all'apertura del plico sigillato contenente l'offerta dell'operatore economico n. 4., al cui interno si trovano tre buste, a loro volta sigillate, con la dicitura:

- A Documentazione amministrativa;
- B Offerta tecnica;
- C Offerta economica.

Il Presidente provvede all'apertura del plico sigillato contenente l'offerta dell'operatore economico n. 5., al cui interno si trovano tre buste, a loro volta sigillate, con la dicitura:

- A Documentazione amministrativa;
- B Offerta tecnica;
- C Offerta economica.

Il Presidente provvede all'apertura del plico sigillato contenente l'offerta dell'operatore economico n. 6., al cui interno si trovano tre buste, a loro volta sigillate, con la dicitura:

- A Documentazione amministrativa;
- B Offerta tecnica;
- C Offerta economica.

Il Presidente provvede all'apertura del plico sigillato contenente l'offerta dell'operatore economico n. 7., al cui interno non si trovano tre buste sigillate ai sensi del disciplinare, constatando la mancata separazione dell'offerta economica, da quella tecnica e dalla documentazione amministrativa.

Tenuto conto che ciò rientra nella previsione del disciplinare che prevede che "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", la ditta viene esclusa dalla procedura.

La Commissione provvede quindi all'apertura della Busta A del plico dell'operatore economico n. 1., verificando che all'interno sono presenti i documenti richiesti dall'art. 8 del Disciplinare di gara:

- a) documento unico dei requisiti (allegato 3), sottoscritta da un procuratore legale e corredata della copia dei certificati di cui si fa stato nel documento;
- b) la procura attestante i poteri del sottoscrittore;
- c) l'informativa sulla privacy dei dati (allegato 4);
- d) la domanda di partecipazione (allegato 5);
- e) la referenza che attesta la capacità economica e finanziaria;
- f) la dichiarazione d'impegno a mantenere irrevocabile l'offerta per 180 gg dalla data della scadenza per la ricezione delle offerte e la disponibilità a prorogarne la scadenza per ulteriori 90gg su richiesta del Committente;
- g) la dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto, qualora l'operatore economico che ha presentato l'offerta risultasse aggiudicatario;
- h) le quattro attestazioni di avvenuto sopralluogo nelle sedi interessate al servizio.

Alle dichiarazioni è allegata la fotocopia dei documenti di identità in corso di validità del legale rappresentante e del procuratore legale.

Pur essendo tutta la documentazione completa, la Commissione riscontra che la dichiarazione di cui al punto g) indica altresì l'importo della garanzia per l'esecuzione del contratto, rivelando pertanto il prezzo dell'offerta economica contenuto nella busta C.

Tenuto conto che ciò rientra nella previsione del disciplinare che prevede che "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", la ditta viene esclusa dalla procedura.

La Commissione provvede quindi all'apertura della Busta A del plico dell'operatore economico n. 2., verificando che all'interno sono presenti i documenti richiesti dall'art. 8 del Disciplinare di gara:

- a) documento unico dei requisiti (allegato 3), sottoscritta dal legale rappresentante e corredata della copia dei certificati di cui si fa stato nel documento;
- b) l'informativa sulla privacy dei dati (allegato 4);
- c) la domanda di partecipazione (allegato 5), sottoscritta dal legale rappresentante;
- d) la dichiarazione d'impegno a mantenere irrevocabile l'offerta per 180 gg dalla data della scadenza per la ricezione delle offerte e la disponibilità a prorogarne la scadenza per ulteriori 90gg su richiesta del Committente;
- e) le quattro attestazioni di avvenuto sopralluogo nelle sedi interessate al servizio.

Alle dichiarazioni non è allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante né la referenza che attesta la capacità economica e finanziaria, emessa da parte di un istituto bancario o altro Organismo o Ente autorizzato dalla normativa austriaca, e la dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto, qualora l'operatore economico che ha presentato l'offerta risultasse aggiudicatario.

La Commissione, ai sensi dell'art. 8 del disciplinare di gara e dell'art. 7, comma 7-bis del D.M. 192/2017, dispone l'attivazione del soccorso istruttorio.

La Commissione provvede quindi all'apertura della Busta A del plico dell'operatore economico n. 3., verificando che all'interno sono presenti i documenti richiesti dall'art. 8 del Disciplinare di gara:

- a) documento unico dei requisiti (allegato 3), sottoscritta dal procuratore legale e corredata della copia dei certificati di cui si fa stato nel documento;
- b) l'informativa sulla privacy dei dati (allegato 4);
- c) la domanda di partecipazione (allegato 5), sottoscritta dal procuratore legale;
- d) la referenza che attesta la capacità economica e finanziaria;
- e) la dichiarazione d'impegno a mantenere irrevocabile l'offerta per 180 gg dalla data della scadenza per la ricezione delle offerte e la disponibilità a prorogarne la scadenza per ulteriori 90gg su richiesta del Committente;

- f) la dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto, qualora l'operatore economico che ha presentato l'offerta risultasse aggiudicatario;
- g) le quattro attestazioni di avvenuto sopralluogo nelle sedi interessate al servizio.

Alle dichiarazioni non è allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante (amministratore delegato) né la procura attestante i poteri del sottoscrittore, laddove i dati del firmatario riportati nel documento unico dei requisiti sono dell'amministratore delegato e non del procuratore che lo sottoscrive.

La Commissione, ai sensi dell'art. 8 del disciplinare di gara e dell'art. 7, comma 7-bis del D.M. 192/2017, dispone l'attivazione del soccorso istruttorio.

La Commissione provvede quindi all'apertura della Busta A del plico dell'operatore economico n. 4., verificando che all'interno sono presenti i documenti richiesti dall'art. 8 del Disciplinare di gara:

- a) documento unico dei requisiti (allegato 3), sottoscritta dal legale rappresentante e corredata della copia dei certificati di cui si fa stato nel documento;
- b) l'informativa sulla privacy dei dati (allegato 4);
- c) la domanda di partecipazione (allegato 5), sottoscritta dal legale rappresentante;
- d) la dichiarazione d'impegno a mantenere irrevocabile l'offerta per 180 gg dalla data della scadenza per la ricezione delle offerte e la disponibilità a prorogarne la scadenza per ulteriori 90gg su richiesta del Committente;
- e) la dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto, qualora l'operatore economico che ha presentato l'offerta risultasse aggiudicatario;
- f) le quattro attestazioni di avvenuto sopralluogo nelle sedi interessate al servizio.

Alle dichiarazioni è allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Non risulta allegata invece la referenza che attesta la capacità economica e finanziaria, emessa da parte di un istituto bancario o altro Organismo o Ente autorizzato dalla normativa austriaca.

La Commissione, ai sensi dell'art. 8 del disciplinare di gara e dell'art. 7, comma 7-bis del D.M. 192/2017, dispone l'attivazione del soccorso istruttorio.

La Commissione provvede quindi all'apertura della Busta A del plico dell'operatore economico n. 5., verificando che all'interno sono presenti i documenti richiesti dall'art. 8 del Disciplinare di gara:

- a) documento unico dei requisiti (allegato 3), sottoscritta dal legale rappresentante e corredata della copia dei certificati di cui si fa stato nel documento;
- b) l'informativa sulla privacy dei dati (allegato 4);
- c) la domanda di partecipazione (allegato 5), sottoscritta dal legale rappresentante;
- d) la dichiarazione d'impegno a mantenere irrevocabile l'offerta per 180 gg dalla data della scadenza per la ricezione delle offerte e la disponibilità a prorogarne la scadenza per ulteriori 90gg su richiesta del Committente;
- e) la dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto, qualora l'operatore economico che ha presentato l'offerta risultasse aggiudicatario;
- f) le quattro attestazioni di avvenuto sopralluogo nelle sedi interessate al servizio.

Alle dichiarazioni è allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Non risulta allegata invece la referenza che attesta la capacità economica e finanziaria, emessa da parte di un istituto bancario o altro Organismo o Ente autorizzato dalla normativa austriaca.

La Commissione, ai sensi dell'art. 8 del disciplinare di gara e dell'art. 7, comma 7-bis del D.M. 192/2017, dispone l'attivazione del soccorso istruttorio.

La Commissione provvede quindi all'apertura della Busta A del plico dell'operatore economico n. 6., verificando che all'interno sono presenti i documenti richiesti dall'art. 8 del Disciplinare di gara:

- a) documento unico dei requisiti (allegato 3), sottoscritta dal legale rappresentante e corredata della copia dei certificati di cui si fa stato nel documento;
- b) l'informativa sulla privacy dei dati (allegato 4);
- c) la domanda di partecipazione (allegato 5);
- d) la referenza che attesta la capacità economica e finanziaria;
- e) le quattro attestazioni di avvenuto sopralluogo nelle sedi interessate al servizio.

Alle dichiarazioni è allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Non risultano allegare invece la dichiarazione d'impegno a mantenere irrevocabile l'offerta per 180 gg dalla data della scadenza per la ricezione delle offerte, con la disponibilità a prorogare la scadenza per ulteriori 90gg su richiesta del Committente, né la dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto, qualora l'operatore economico che ha presentato l'offerta risultasse aggiudicatario.

La Commissione, ai sensi dell'art. 8 del disciplinare di gara e dell'art. 7, comma 7-bis del D.M. 192/2017, dispone l'attivazione del soccorso istruttorio.

La Commissione ricapitola l'ammissione a partecipare alla gara per gli operatori economici nn.2, 3, 4, 5, 6, per i quali tuttavia, ai sensi dell'art. 8 del disciplinare di gara e dell'art. 7, comma 7-bis del D.M. 192/2017, dispone la necessità di attivazione del soccorso istruttorio. Risultano invece esclusi gli operatori economici nn. 1 e 7, poiché le offerte presentate non corrispondono a quanto indicato nel Disciplinare e nel bando di gara.

La Commissione assegna il termine delle ore 12:00 di lunedì 18 maggio 2026 perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie per le quali il soccorso istruttorio è stato attivato. Contestualmente, la Commissione annuncia la convocazione di una nuova seduta pubblica nella data del 18 maggio 2026 stesso, ore 14:00, presso gli uffici dell'Ambasciata d'Italia (Rennweg 27, 1030 Vienna), per la verifica della presentazione dei documenti di cui al soccorso istruttorio e l'apertura delle buste B dei concorrenti ammessi alla successiva fase di gara.

La seduta pubblica si chiude alle ore 13:00.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Presidente**

Dott. Nicola Locatelli

(f.to Nicola Locatelli)

**Componente**

Dott.ssa Alexandra Rieder

(f.to Alexandra Rieder)

**Componente con funzioni di Segreteria**

Dott. Francesco Vitelli

(f.to Francesco Vitelli)

Si attesta che la presente è copia digitale conforme all'originale cartaceo, composto da n. 5 pagine, conservato agli atti della Sede, ai sensi dell'art. 22 CAD.