



Ambasciata d'Italia
Vienna

Centro Interservizi Amministrativi

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

VERBALE DELLA 3[^] 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 3 del mese di giugno, alle ore 14:00, la Commissione giudicatrice della procedura di gara – nominata con Determinazione n. 17/CIA/2026 del 8 maggio 2026 – si riunisce presso gli uffici dell'Istituto Italiano di Cultura (Ungargasse 43, 1030 Vienna), come da convocazione comunicata a mezzo posta elettronica del 29 maggio 2026, per procedere alla notifica delle risultanze della seduta riservata di valutazione delle Offerte tecniche, all'apertura delle buste C, relative all'Offerta economica, ed alla formazione della graduatoria finale, con conseguente individuazione del soggetto aggiudicatario della procedura.

Alla seduta sono presenti anche i rappresentanti dei seguenti operatori economici: Schneider Facility Group GmbH (sig. Paul Blang); Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH (sig. Matthias Herold).

La Commissione avvia i lavori alle ore 14:15, dopo avere atteso eventuali altri rappresentanti degli operatori economici; contestualmente, si presenta la rappresentante dell'operatore economico Dussmann Austria GmbH (sig.ra Nikolett Gombar).

Innanzitutto, la Commissione comunica di avere provveduto in seduta riservata all'esame delle Offerte tecniche, contenute nelle buste B aperte nel corso della 2^a seduta pubblica, presentate dai seguenti operatori economici:

1. Markas GmbH;
2. Schneider Facility Group GmbH;
3. Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH;
4. Dussmann Austria GmbH.

La Commissione procede quindi ad illustrare i punteggi attribuiti alle Offerte tecniche, di seguito indicati:

1. Markas GmbH: **63/70 punti**;
2. Schneider Facility Group GmbH: **68/70 punti**;
3. Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH: **67/70 punti**;
4. Dussmann Austria GmbH: **64/70 punti**.

Si procede quindi all'apertura delle buste C – Offerta economica degli operatori, dando lettura dei prezzi offerti e dei ribassi percentuali dichiarati, ovvero:

1. Markas GmbH: **€ 756.430,08, ribasso 4%**;
2. Schneider Facility Group GmbH: **€ 628.850,00, ribasso 20,19%**;
3. Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH: **€ 779.300,00, ribasso 1,10%**;
4. Dussmann Austria GmbH: **€ 644.145,32, ribasso 18,25%**.

Si dà atto che i ribassi percentuali indicati nelle offerte economiche sono stati correttamente indicati, pertanto si procede all'attribuzione del punteggio così come previsto dal disciplinare di gara, secondo quanto segue:

1. Markas GmbH: **ribasso 4%, punti 5,943/30**;
2. Schneider Facility Group GmbH: **ribasso 20,19%, punti 30,000/30**;
3. Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH: **ribasso 1,10%, punti 1,631/30**;
4. Dussmann Austria GmbH: **ribasso 18,25%, punti 27,116/30**.

La Commissione procede quindi a definire il punteggio complessivo, determinato dalla somma dei punteggi parziali tecnico ed economico, ed a formare la graduatoria finale, così come segue:

1. Schneider Facility Group GmbH, con **punti 98,000/100**;
2. Dussmann Austria GmbH, con **punti 91,116/100**;
3. Markas GmbH, con **punti 68,943/100**;
4. Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH, con **punti 68,631/100**.

La Commissione dichiara conclusi i propri lavori e restituisce gli atti ed i documenti di gara al Responsabile Unico del Progetto, per le successive verifiche sulla congruità delle offerte che hanno superato la soglia di anomalia dei quattro quinti del punteggio massimo attribuibile per entrambe le offerte, tecnica (soglia 56/70 punti) ed economica (soglia 24/30 punti) – presentate da Schneider Facility Group GmbH e Dussmann Austria GmbH – e sull'effettivo possesso dei requisiti da parte dell'operatore che risulterà aggiudicatario alla luce della graduatoria e dell'esito di dette verifiche.

La seduta pubblica si chiude alle ore 15:00

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. 2 pagine, conservato agli atti della Sede, ai sensi dell'art. 22 CAD.

TABELLA PER LA VERIFICA DELLA BUSTA C) - PROCEDURA APERTA AQ PULIZIE 2026/2030

base di gara	off. Economia			
	787.948,00 €	cifra offerta	ribasso	punteggio
OPERATORI ECONOMICI				(max 30)
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	756.430,08 €	4,00%	5,943	
4. Schneider Facility Group GmbH, 7/5/2026, ore 09:05	628.850,00 €	20,19%	30	
5. Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH, 7/5/2026, ore 09:45	779.300,00 €	1,10%	1,631	
6. Dussmann Austria GmbH, 7/5/2026, ore 10:10	644.145,32 €	18,25%	27,116	
7. Blitz Blank Reinigung Dienstleistungsunternehmen GmbH, 7/5/2026, ore 10:56				

Note:



PUNTEGGI COMPLESSIVI - PROCEDURA APERTA AQ PULIZIE 2026/2030

base di gara	off. Economia			
	787.948,00 €	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	COMPLESSIVO
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		63	5,943	68,943
4. Schneider Facility Group GmbH, 7/5/2026, ore 09:05		68	30,000	98,000
5. Schweiger & Partner Gebäudereinigung GmbH, 7/5/2026, ore 09:45		67	1,631	68,631
6. Dussmann Austria GmbH, 7/5/2026, ore 10:10		64	27,116	91,116
7. Blitz Blank Reinigung Dienstleistungsunternehmen GmbH, 7/5/2026, ore 10:56				

Note:

