

329430-2026 - Competition

Italy – Repair and maintenance services of building installations – Procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 2023, articolata in un unico lotto, per l'affidamento del Servizio di esercizio e manutenzione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento aria (HVAC), idrico sanitari e idrico antincendio installati presso gli insediamenti Rai di Milano (Sempione - Garbagnate Milanese)

OJ S 92/2026 13/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Email: gestione.appalti@maggioli.it

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 2023, articolata in un unico lotto, per l'affidamento del Servizio di esercizio e manutenzione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento aria (HVAC), idrico sanitari e idrico antincendio installati presso gli insediamenti Rai di Milano (Sempione - Garbagnate Milanese)

Description: Servizio di esercizio e manutenzione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento aria (HVAC), idrico sanitari e idrico antincendio installati presso gli insediamenti Rai di Milano (Sempione - Garbagnate Milanese). L'importo complessivo massimo stimato dell'appalto è pari ad euro 2.316.226,00, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge [di cui euro 1.737.232,00, Iva esclusa per la durata contrattualmente prevista di 36 mesi a decorrere dalla data del perfezionamento, euro 578.994,00, Iva esclusa per l'eventuale esercizio dell'opzione di proroga di ulteriori 12 mesi (36+12) comprensivo di euro 250,00 per gli oneri della sicurezza per rischi da interferenza non soggetti a ribasso].

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti entro e non oltre il 16/06/2026 utilizzando l'area "Comunicazioni riservate al Concorrente", presente nell'area di dettaglio della procedura. Le risposte alle richieste di chiarimenti sono fornite mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma nell'area "Comunicazioni della Stazione Appaltante". Saranno previste le seguenti fattispecie di modifica contrattuale: - ai sensi dell'art. 120, comma 10 del Codice sarà prevista un'opzione di proroga della durata di 12 mesi (da esercitarsi anche in via frazionata per un minimo di n. 3 mesi); pertanto, in caso di esercizio di detta opzione per la sua durata massima, la durata complessiva del contratto sarà pari a 48 mesi: - ai sensi dell'art. 120, comma 11 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., Rai si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto (del contratto "base" o di quello derivante dall'esercizio dell'opzione) per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il soggetto aggiudicatario sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto medesimo; - ai sensi dell'art. 120 comma 1, lett. a) del Codice,

Rai S.p.A. si riserva la facoltà, qualora l'importo contrattuale (del contratto "base" o di quello derivante dall'esercizio dell'opzione) non dovesse essere esaurito alla scadenza del termine di durata contrattuale, di estendere la durata del relativo contratto per il tempo necessario all'utilizzo dell'intero importo contrattuale; - ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice, Rai S.p.A. si riserva la facoltà di inserire od escludere dal contratto, in tutto o in parte (a titolo esemplificativo, per un immobile, per parte dell'immobile e/o per parte degli impianti e/o dei servizi), anche per limitati periodi, insediamenti che siano acquisiti e/o ceduti ovvero entrino o escano dalla disponibilità giuridica della Stazione appaltante ovvero siano oggetto di consistenti interventi di ristrutturazione, senza diritto da parte dell'Aggiudicatario ad alcuna indennità o altra forma di riconoscimento economico, fermo restando il versamento dei corrispettivi per le prestazioni regolarmente eseguite sino alla data della modifica. A riguardo, l'Aggiudicatario prende atto ed accetta che il Servizio dovrà essere eseguito con continuità anche in caso di eventuali variazioni della consistenza e della dislocazione delle sedi e degli immobili oggetto di manutenzione. La valutazione economica di tali modifiche/varianti avverrà facendo riferimento ai corrispettivi contrattuali. In particolare, il canone sarà proporzionalmente adeguato, tenuto conto della incidenza delle parti escluse/incluse e/o del periodo di esclusione dalla manutenzione, sulla base delle informazioni contenute nel Capitolato tecnico e relativi allegati; - ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice, Rai S.p.A. si riserva la facoltà di richiedere l'interruzione del servizio, sulla base delle necessità occorrenti, in tutto o in parte, per gli insediamenti previsti, senza diritto da parte dell'Aggiudicatario ad alcuna indennità o altra forma di riconoscimento economico, fermo restando il versamento dei corrispettivi per le prestazioni regolarmente eseguite sino alla data della modifica; - ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice, Rai S.p.A. si riserva la facoltà - di apportare modifiche al contratto durante il periodo di efficacia ove si verificano scostamenti di tipo tecnologico nelle consistenze individuate all'interno della documentazione di gara, ed in tale evenienza il canone sarà proporzionalmente adeguato, tenuto conto della incidenza degli scostamenti verificatisi; - ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. d) del Codice, Rai S.p.A. si riserva la facoltà, in corso di esecuzione, di sostituire l'aggiudicatario iniziale con un nuovo contraente nei seguenti casi: a) risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione ai sensi del Codice civile; b) risoluzione del contratto per impossibilità sopravvenuta ai sensi del Codice civile. In tali circostanze, la sostituzione potrà interessare solo soggetti che hanno partecipato alla presente procedura alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato secondo le modalità di cui all'art. 124 del Codice.

Procedure identifier: f57b87eb-4250-4485-80c3-5ea85f490fba

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

2.1.2. Place of performance

Town: MILANO (MI)

Country subdivision (NUTS): Milano (ITC4C)

Country: Italy

Additional information: Decisione di contrarre n. A/D/2109/P del 12/05/2026. Il Responsabile del Progetto per l'affidamento è Fabiana Mercuri. La presente procedura è svolta tramite sistema informatico per procedure telematiche di acquisto ("Piattaforma") accessibile all'indirizzo <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti>. Tramite il sito si accede alla procedura ed alla documentazione di gara, all'interno dell'area di dettaglio relativa alla Procedura. Sono

ammessi a partecipare alla presente procedura di gara, nel rispetto delle condizioni previste nella documentazione di gara, tutti gli operatori economici di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. per i quali non sussistano: (i) le cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.; (ii) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165/2001; (iii) ulteriori divieti a contrarre con la PA, il tutto secondo quanto specificato negli atti di gara. Sono previsti requisiti di idoneità professionale, di capacità tecnica e requisiti di esecuzione del contratto come previsto nel Disciplinare di gara. Il ricorso al subappalto è ammesso alle condizioni e nei limiti previsti dal Disciplinare di gara. La gara è articolata in un unico lotto in ragione delle preminenti esigenze connesse alla funzionalità delle prestazioni contrattuali attinenti un unico luogo di esecuzione rispetto all'interesse pubblico ad esse sotteso; in particolare, l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto ha ad oggetto servizi le cui prestazioni quali la manutenzione periodica obbligatoria degli impianti e la fornitura delle relative parti di ricambio è strettamente interconnessa da un punto di vista tecnico e funzionale e della sicurezza e che richiedono pertanto la necessaria omogeneità dei livelli di prestazione e unitarietà di metodologia utilizzata nel servizio medesimo. Inoltre, tale scelta risulta essere maggiormente conveniente per la Committente in quanto tutte le attività relative alla manutenzione possono essere realizzate ottimizzandone il relativo impegno per quanto riguarda gli aspetti organizzativi e logistici. L'unicità del lotto è funzionale, infine, alla garanzia del mantenimento dell'equilibrio economico finanziario e alla sostenibilità dell'iniziativa. Le offerte economiche potranno essere esaminate prima della verifica della idoneità degli offerenti, secondo quanto previsto dall'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. Come più dettagliatamente indicato nella Documentazione di gara, per il presente appalto trova applicazione la clausola sociale di cui all'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. Lo schema di contratto allegato contiene una clausola di revisione prezzi.

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 2 316 226,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 2023, articolata in un unico lotto, per l'affidamento del Servizio di esercizio e manutenzione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento aria (HVAC), idrico sanitari e idrico antincendio installati presso gli insediamenti Rai di Milano (Sempione - Garbagnate Milanese)

Description: Procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 2023, articolata in un unico lotto, per l'affidamento del Servizio di esercizio e manutenzione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento aria (HVAC), idrico sanitari e idrico antincendio installati presso gli insediamenti Rai di Milano (Sempione - Garbagnate Milanese)

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

5.1.2. Place of performance

Town: MILANO (MI)

Country subdivision (NUTS): Milano (ITC4C)

Country: Italy

5.1.3. Estimated duration

Duration: 48 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 2 316 226,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Offerta tecnica

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Price

Description: Offerta economica

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G45321>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G45321>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Italian

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Allowed

Deadline for receipt of tenders: 24/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 180 Days

Information about public opening:

Opening date: 25/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: no
Electronic payment will be used: yes
Financial arrangement: Vedi documentazione di gara

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: TAR territorialmente competente ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104 /2010

Information about review deadlines: Ricorsi avverso il presente Bando di gara possono essere notificati alla stazione appaltante entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando. Ricorsi avverso le eventuali esclusioni ed avverso il provvedimento di aggiudicazione possono essere notificati alla stazione appaltante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione del relativo provvedimento

Organisation providing additional information about the procurement procedure: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Organisation providing more information on the review procedures: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Organisation receiving requests to participate: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT /SEM

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Registration number: 06382641006

Postal address: Via Alessandro Severo n. 246

Town: ROMA (RM)

Postcode: 00145

Country subdivision (NUTS): Roma (IT143)

Country: Italy

Email: gestione.appalti@maggioli.it

Telephone: 800938362

Internet address: <https://www.rai.it>

Buyer profile: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: TAR territorialmente competente ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/2010

Registration number: 93196440874

Postal address: Via Flaminia n. 189
Town: ROMA (RM)
Postcode: 00100
Country subdivision (NUTS): Roma (IT43)
Country: Italy
Email: tarm-segrprotocolloamm@ga-cert.it
Telephone: 06328721
Fax: 0632872315
Internet address: <https://www.giustizia-amministrativa.it/tribunale-amministra>
Roles of this organisation:
Review organisation

Notice information

Notice identifier/version: ad2553bc-1ebe-400b-9ac5-6b0981c60b88 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 12/05/2026 13:09:35 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Italian
Notice publication number: 329430-2026
OJ S issue number: 92/2026
Publication date: 13/05/2026