

329430-2026 - Kilpailu

Italia – Rakennuksen laitteiden korjaus ja huolto – 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

**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut**

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Sähköposti: gestione.appalti@maggioli.it

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkisoikeudellinen yhteisö

Pääasiallinen toimiala: Virkistys, kulttuuri ja uskonto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: 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)

Kuvas: 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.

Menettelyn tunniste: f57b87eb-4250-4485-80c3-5ea85f490fba

Menettelyn tyypit: Avoin

Käytetään nopeatettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 50700000 Rakennuksen laitteiden korjaus ja huolto

2.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: MILANO (MI)

Maaryhmittely (NUTS): Milano (ITC4C)

Maa: Italia

Lisätiedot: 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. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 2 316 226,00 EUR

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: 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)

Kuvaus: 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. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 50700000 Rakennuksen laitteiden korjaus ja huolto

5.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: MILANO (MI)

Maaryhmittely (NUTS): Milano (ITC4C)

Maa: Italia

5.1.3. Arvioitu kesto

Kesto: 48 Kuukaudet

5.1.5. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 2 316 226,00 EUR

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvaus: Offerta tecnica

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 70

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Kuvaus: Offerta economica

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 30

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G45321>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Sallittu

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G45321>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: italia

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 24/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 180 Päivät

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 25/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei
Sähköinen laskutus: Pakollinen
Tilaukset tehdään sähköisesti: ei
Maksut tehdään sähköisesti: kyllä
Rahoitusjärjestelyn kuvaus: Vedi documentazione di gara

5.1.15. Menetelmät**Puitejärjestely:**

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

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

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 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

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A /MCT/SEM

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A /MCT/SEM

8. Organisaatiot**8.1. ORG-0001**

Virallinen nimi: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Rekisterinumero: 06382641006

Postiosoite: Via Alessandro Severo n. 246

Postitoimipaikka: ROMA (RM)

Postinumero: 00145

Maaryhmittely (NUTS): Roma (IT143)

Maa: Italia

Sähköposti: gestione.appalti@maggioli.it

Puhelin: 800938362

Internetosoite: <https://www.rai.it>

Hankkijaprofiili: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0002

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

Rekisterinumero: 93196440874

Postiosoite: Via Flaminia n. 189
Postitoimipaikka: ROMA (RM)
Postinumero: 00100
Maaryhmittely (NUTS): Roma (IT43)
Maa: Italia
Sähköposti: tarrm-segrprotocolloamm@ga-cert.it
Puhelin: 06328721
Faksi: 0632872315
Internetosoite: <https://www.giustizia-amministrativa.it/tribunale-amministra>
Tämän organisaation roolit:
Muutoksenhakuelin

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunnisteversio: ad2553bc-1ebe-400b-9ac5-6b0981c60b88 - 01
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Ilmoituksen alatyypin numero: 16
Ilmoituksen lähetyspäivä: 12/05/2026 13:09:35 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: italia
Ilmoituksen julkaisunumero: 329430-2026
EUVL S -lehden numero: 92/2026
Julkaisupäivä: 13/05/2026