

252210-2026 - Mise en concurrence

Italie – Réalisation et entretien d'espaces verts – Servizio di manutenzione delle aree a verde presso gli insediamenti Rai di Roma

OJ S 72/2026 14/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

Adresse électronique: gestione.appalti@maggioli.it

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Loisirs, culture et culte

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Servizio di manutenzione delle aree a verde presso gli insediamenti Rai di Roma

Description: Procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36 /2023 e s.m.i., articolata in un unico Lotto, per l'affidamento dei servizi di manutenzione delle aree a verde presso gli insediamenti Rai di Roma (i.e. Roma DG, Roma Centro e Roma Nord) per garantirne l'utilizzo ottimale mantenendone il valore patrimoniale. Gli interventi di manutenzione ordinaria con servizi associati "a canone" comprendono: pianificazione del servizio di manutenzione ordinaria programmata, manutenzione ordinaria programmata ivi inclusa la fornitura dei materiali di uso e consumo indicati nel Progetto di Servizi, assistenza e consulenza, call center e pronto intervento, disinfezione di locali, ambienti, attrezzature e dell'arredo ivi presente. Nelle prestazioni programmate sono inclusi anche un presidio presso l'insediamento di Saxa Rubra con due addetti; gli Interventi di manutenzione "a richiesta" comprendono interventi manutentivi, non programmati né programmabili, della stessa tipologia di quelli previsti nella manutenzione programmata o comunque applicabili alle stesse aree. Ai sensi dell'art. 58 del Codice, tenuto conto dei principi in materia, l'appalto è articolato in un unico lotto per assicurare il migliore risultato possibile nell'esecuzione del Servizio in quanto l'unitarietà del lotto è ritenuta funzionale ad esigenze di: (i) economicità, sfruttando le potenziali economie di scala che possono generarsi con l'integrazione orizzontale/territoriale dei diversi insediamenti interessati localizzati in Roma anche con riferimento alla gestione della possibile dismissione/ristrutturazione di insediamenti aziendali nel corso dell'esecuzione contrattuale; (ii) efficacia e standardizzazione dei livelli qualitativi del Servizio, garantite dall'adozione di metodi di lavoro, procedure operative e strumentazione omogenei su tutti gli insediamenti interessati; (iii) semplificazione della gestione contrattuale mediante l'individuazione di un unico aggiudicatario quale centro unitario di responsabilità anche sotto il profilo delle garanzie, della sicurezza e del coordinamento operativo, in considerazione dell'esecuzione del servizio su insediamenti ubicati nella stessa città.

Identifiant de la procédure: e9922bf7-d700-4e07-b8a3-05db6f858ab7

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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 16ter, del d.lgs. n. 165/2001; (iii) ulteriori divieti a contrarre con la PA, il tutto secondo quanto specificato negli atti di gara.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 77310000 Réalisation et entretien d'espaces verts

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: ROMA (RM)

Subdivision pays (NUTS): Roma (IT143)

Pays: Italie

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 1 635 047,88 EUR

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice, il valore globale massimo dell'appalto comprende i costi della manodopera non soggetti a ribasso (fermo restando quanto previsto nel Bando Tipo ANAC), che la stazione appaltante ha calcolato sulla base dell'incidenza della manodopera per ogni singola voce di computo metrico del servizio, tenendo conto delle richieste del Capitolato Tecnico, sulla base del Prezzario regionale e del Prezzario Assoverde (entrambi riferiti al CCNL operai agricoli e florovivaisti). I costi della manodopera così calcolati sono pari a circa € 909.361,95 di cui € 545.617,17 per i 36 mesi del servizio base ed € 363.744,78 per i max 24 mesi opzionabili. Il CCNL cd. "leader" di settore sottoscritto dalle associazioni comparativamente più rappresentative sul piano nazionale di categoria di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81 applicabile per il presente appalto è il "Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) per gli operai agricoli e florovivaisti" stipulato tra CONFAGRICOLTURA, Federazione Nazionale dei Proprietari Conduttori in Economia, Federazione Nazionale Affittuari Conduttori in Economia, Federazione Italiana Impresa Agricola Familiare (FIIAF), Associazione Italiana Costruttori del Verde (ASSOVERDE), API, COLDIRETTI, CIA e FLAI CGIL, FAI CISL, UILA UIL - codice alfanumerico A011 o equivalenti ai sensi dell'art. 3 c. 2 dell'allegato I.01.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document unique de marché européen (DUME)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Servizio di manutenzione delle aree a verde presso gli insediamenti Rai di Roma

Description: Procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36 /2023 e s.m.i., articolata in un unico Lotto, per l'affidamento dei servizi di manutenzione delle aree a verde presso gli insediamenti Rai di Roma (i.e. Roma DG, Roma Centro e Roma Nord) per garantirne l'utilizzo ottimale mantenendone il valore patrimoniale. Gli interventi di manutenzione ordinaria con servizi associati "a canone" comprendono: pianificazione del servizio di manutenzione ordinaria programmata, manutenzione ordinaria programmata ivi inclusa la fornitura dei materiali di uso e consumo indicati nel Progetto di Servizi, assistenza e

consulenza, call center e pronto intervento, disinfezione di locali, ambienti, attrezzature e dell'arredo ivi presente. Nelle prestazioni programmate sono inclusi anche un presidio presso l'insediamento di Saxa Rubra con due addetti; gli Interventi di manutenzione "a richiesta" comprendono interventi manutentivi, non programmati né programmabili, della stessa tipologia di quelli previsti nella manutenzione programmata o comunque applicabili alle stesse aree.

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 77310000 Réalisation et entretien d'espaces verts

Options:

Description des options: Ai sensi dell'art. 120, comma 10 del Codice, nel contratto sarà prevista un'opzione di proroga della durata di 24 mesi per un importo di euro 653.863,10; pertanto, in caso di esercizio di detta opzione, la durata complessiva contrattuale sarà pari a 60 mesi; in tal caso i contraenti originari saranno tenuti a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto. L'importo indicato al punto 2.1.3 e 5.1.5 è il valore globale comprensivo dell'opzione.

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: ROMA (RM)

Subdivision pays (NUTS): Roma (IT143)

Pays: Italie

Informations complémentaires: Decisione di contrarre n. A/D/1511/P del 02/04/2026. Ai sensi dell'art. 15, comma 2, secondo periodo, del Codice, sono stati individuati più soggetti cui affidare i compiti del Responsabile di progetto (RP). In particolare: Andrea Sallustio è il RP per la programmazione; Roberto Viarengo è il RP per la progettazione; Chiara Antonelli è il RP per l'affidamento; Alfonso Troiani il RP per l'esecuzione, cui sono altresì assegnati i compiti di coordinamento e supervisione dell'intervento; Marco Berti è il Direttore dell'esecuzione. Per ogni altra prescrizione si rinvia al Disciplinare di gara e relativi allegati. La presente procedura è svolta tramite sistema informatico per procedure telematiche di acquisto 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. Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti entro e non oltre il 15/05/2026 ore 23:59, 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. Per il presente appalto è prevista l'applicazione dei CAM adottati DM n. 63 del 10 marzo 2020 - pdf pubblicato in G.U. n.90 del 4 aprile 2020 - del Ministero della Transizione ecologica, relativi all'affidamento del "Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde". La presente procedura, in quanto relativa all'affidamento di servizi diversi da quelli di natura intellettuale, è soggetta all'applicazione di clausole sociali ai sensi dell'art. 57, comma 1, del Codice volte a prevedere misure orientate a garantire: (i) le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate; (ii) l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, in conformità con l'articolo 11 del Codice, come sopra individuati. È prevista la c.d. clausola del "cambio appalto".

5.1.3. Durée estimée

Durée: 36 Mois

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 1 635 047,88 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Description: Offerta tecnica

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 70

Critère:

Type: Prix

Description: Offerta economica

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 15/05/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G44181>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G44181>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: italien

Catalogue électronique: Autorisée

Variante: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 25/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 180 Jours

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 28/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations complémentaires: L'importo complessivo del contratto sarà la risultante dell'applicazione dello sconto unico percentuale offerto sull'importo degli interventi di manutenzione ordinaria con servizi associati "a canone" posto a base di gara, cui sommare l'importo per gli Interventi di manutenzione "a richiesta", non sottoposto a ribasso, che rappresenta un tetto massimo di spesa, non vincolante per la committente, fino a concorrenza del quale potranno essere commissionati i servizi contrattuali, in base alle effettive necessità della committente occorrenti durante il periodo di vigenza contrattuale, mediante specifiche "Richieste di esecuzione". I prezzi contrattuali saranno determinati applicando il ribasso

percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara ai prezzi unitari posti a base di gara, così come indicati nella documentazione di gara, nelle modalità ivi previste.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Arrangement financier: Vedi documentazione di gara

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: TAR territorialmente competente ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/2010

Organisation chargée des procédures de recours: TAR territorialmente competente ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/2010

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

Numéro d'enregistrement: 06382641006

Adresse postale: Via Alessandro Severo n. 246

Ville: ROMA (RM)

Code postal: 00145

Subdivision pays (NUTS): Roma (IT143)

Pays: Italie

Adresse électronique: gestione.appalti@maggioli.it

Téléphone: 800938362

Adresse internet: <https://www.rai.it>

Profil de l'acheteur: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0002

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

Numéro d'enregistrement: 93196440874

Adresse postale: Via Flaminia n. 189
Ville: ROMA (RM)
Code postal: 100
Subdivision pays (NUTS): Roma (IT43)
Pays: Italie
Adresse électronique: tarrm-segrprotocolloamm@ga-cert.it
Téléphone: 6328721
Télécopieur: 632872315
Adresse internet: <https://www.giustizia-amministrativa.it/tribunale-amministra>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours
Organisation chargée des procédures de médiation

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 927d7280-aeab-410d-9bf5-293720a8230e - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 13/04/2026 12:38:52 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: italien
Numéro de publication de l'avis: 252210-2026
Numéro de publication au JO S: 72/2026
Date de publication: 14/04/2026