

252210-2026 - Gara

Italia – Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi – Servizio di manutenzione delle aree a verde presso gli insediamenti Rai di Roma

OJ S 72/2026 14/04/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

E-mail: gestione.appalti@maggioli.it

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi ricreativi, cultura e religione

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: e9922bf7-d700-4e07-b8a3-05db6f858ab7

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della 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 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. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 77310000 Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: ROMA (RM)

Suddivisione del paese (NUTS): Roma (IT143)

Paese: Italia

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1 635 047,88 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

Descrizione: 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. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 77310000 Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Località: ROMA (RM)

Suddivisione del paese (NUTS): Roma (IT143)

Paese: Italia

Informazioni supplementari: 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. Durata stimata

Durata: 36 Mesi

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1 635 047,88 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5.1.10. Criteri di aggiudicazione**Criterio:**

Tipo: Qualità

Descrizione: Offerta tecnica

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 70

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Offerta economica

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 15/05/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G44181>

5.1.12. Condizioni di appalto**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G44181>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: italiano

Catalogo elettronico: Consentita

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 25/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 180 Giorni

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 28/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni supplementari: 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.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Fatturazione elettronica: Obbligatoria
Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no
Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì
Accordo finanziario: Vedi documentazione di gara

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

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

Organizzazione competente per i ricorsi: TAR territorialmente competente ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/2010

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/CTD

Numero di registrazione: 06382641006

Indirizzo postale: Via Alessandro Severo n. 246

Località: ROMA (RM)

Codice postale: 00145

Suddivisione del paese (NUTS): Roma (IT43)

Paese: Italia

E-mail: gestione.appalti@maggioli.it

Telefono: 800938362

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

Profilo del committente: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

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

Numero di registrazione: 93196440874

Indirizzo postale: Via Flaminia n. 189

Località: ROMA (RM)

Codice postale: 100

Suddivisione del paese (NUTS): Roma (IT43)

Paese: Italia

E-mail: tarrm-segrprotocolloamm@ga-cert.it

Telefono: 6328721

Fax: 632872315

Indirizzo internet: <https://www.giustizia-amministrativa.it/tribunale-amministra>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione di mediazione

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 927d7280-aeab-410d-9bf5-293720a8230e - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 13/04/2026 12:38:52 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: italiano

Numero di pubblicazione dell'avviso: 252210-2026

Numero dell'edizione della GU S: 72/2026

Data di pubblicazione: 14/04/2026