376133-2026 - Gara

Italia – Servizi di manutenzione di ascensori – Procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dellart. 71 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. (in seguito Codice), articolata in n. 2 lotti, per l'affidamento del Servizio di manutenzione degli impianti elevatori installati presso gli insediamenti della Rai di Roma, Napoli, Milano e Torino.
OJ S 104/2026 02/06/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM
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: Procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dellart. 71 del d.lgs. n. 36/2023 e s. m.i. (in seguito Codice), articolata in n. 2 lotti, per l'affidamento del Servizio di manutenzione degli impianti elevatori installati presso gli insediamenti della Rai di Roma, Napoli, Milano e Torino.
Descrizione: Servizio di manutenzione degli impianti elevatori installati presso gli insediamenti della Rai di Roma, Napoli, Milano e Torino, per una durata base di 36 mesi con opzione di proroga di ulteriori 24 mesi da esercitarsi, anche in via frazionata, per un massimo di n. 4 volte, per la durata minima di 6 mesi ciascuna, (durata massima 60 mesi). Lo svolgimento del servizio riguarda la manutenzione ordinaria (a canone) e la manutenzione straordinaria (a richiesta) degli impianti elevatori (ascensori, montacarichi e montascale) e degli impianti elettrici ad essi asserviti, installati presso gli insediamenti Rai di Roma, Napoli, Milano e Torino. Le caratteristiche tecniche, costitutive e funzionali degli apparati sono riportate nel Capitolato Tecnico – Progetto di Servizi. Non sono previsti limiti di partecipazione /aggiudicazione ai lotti. L'importo massimo stimato dell’appalto (per tutti i lotti) è pari ad euro 2.855.647, 00, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge [di cui euro 1.712.908,00 per la durata contrattualmente prevista di 36 mesi a decorrere dalla data del perfezionamento ed euro 1.141.939,00 per l’eventuale esercizio dell’opzione di proroga massima di ulteriori 24 mesi (36+24)], oltre complessivi euro 800,00 per costi della sicurezza per rischi da interferenza. Servizio è stato suddiviso in lotti in conformità a quanto previsto dall'art. 58 del d. lgs. 36/2023 al fine di garantire una più efficace gestione del servizio oltreché, in particolare, l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle Piccole e Medie Imprese nel mercato di riferimento. Per la suddivisione in lotti è stato seguito un criterio geografico/territoriale che prevede, nel perimetro di ciascun lotto, insediamenti posti in due città nel raggio di 200 Km; tale articolazione, correlata alle caratteristiche del mercato di riferimento, è funzionale all’ obiettivo di favorire la partecipazione delle micro, piccole e medie imprese operanti in tale mercato, tenendo al contempo conto e dell’obiettivo di perseguire il raggiungimento di economie di scala ed il miglioramento riduzione degli oneri gestionali . La scelta effettuata, configurando un unico centro di responsabilità in ciascun lotto, consente, infatti, di garantire

una omogenea e una più efficiente governance del servizio, anche con riferimento alla gestione della possibile dismissione/ristrutturazione di insediamenti aziendali nel corso dell' esecuzione contrattuale. Non sono previsti limiti di partecipazione/aggiudicazione ai lotti. L' appalto sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata per ciascun lotto sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, comma 2, del Codice secondo i pesi di seguito stabiliti: punteggio tecnico: 70; punteggio economico: 30. Le offerte tecniche ed economiche saranno esaminate prima della verifica della idoneità degli offerenti, secondo quanto previsto dall'art. 107, comma 3, del Codice. Termine ultimo per la presentazione della domanda di partecipazione e delle offerte: 28/07/2026, ore: 12:00. Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti entro e non oltre il 03/07/2026, 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 la presente procedura non sono previste sedute pubbliche. I concorrenti potranno acquisire le informazioni relative allo svolgimento della procedura accedendo alla Piattaforma Acquisti, nella sezione relativa alla gara. La Piattaforma Acquisti garantisce il rispetto delle disposizioni del Codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.
Identificativo della procedura: 849a5c92-8741-4dd9-bc2d-fb7377919095
Tipo di procedura: Aperta
La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 50750000 Servizi di manutenzione di ascensori

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: ROMA (RM)
Suddivisione del paese (NUTS): Roma (ITI43)
Paese: Italia

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 2 855 647,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Con Decisione di contrarre n. DGC/2026/3227/P del 29/05/2026. . 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): il Responsabile del Progetto per l' affidamento è Alessandra Zambrino. 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. 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. Il ricorso al subappalto è ammesso alle condizioni e nei limiti previsti dal Disciplinare di gara. Sono previsti requisiti di capacità tecnicoprofessionale ai sensi dell'art.100 comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e requisiti di esecuzione ai sensi dell'art.113 del medesimo Decreto

come previsto nella documentazione di gara. 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. 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 il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica e della installazione di impianti (codice alfanumerico C011). L'appalto è conforme a Criteri Ambientali Minimi ("CAM") previsti dal D.M. 24 novembre 2025 del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica. Lo schema di contratto allegato contiene una clausola di revisione prezzi. Per tutti i lotti saranno previste le seguenti fattispecie di modifica contrattuale: opzione di proroga del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 10 del Codice: la Stazione appaltante si riserva di prorogare il contratto di ciascun lotto per una durata massima pari a 24 mesi, da esercitarsi anche in via frazionata, per un massimo di n. 4 volte, per un periodo minimo di 6 mesi ciascuno. In tal caso, il contraente originario sarà tenuto ad eseguire le prestazioni contrattuali agli stessi prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto. in casi eccezionali, al verificarsi delle condizioni indicate all'art. 120 comma 11 del Codice, la durata del contratto base o di quello derivante dall'esercizio dell'opzione, ancora in corso di esecuzione, potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente. In tal caso l'appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto; 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 a poter utilizzare l'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 delle consistenze 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 apportare modifiche al contratto durante il periodo di efficacia ove si verifichino 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. Per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore costituisce una garanzia, denominata "garanzia

definitiva". Si rinvia al Disciplinare di gara e documenti allegati o ivi richiamati per tutto quanto concerne la presente procedura, intendendosi il contenuto ivi integralmente richiamato. Per ogni altra prescrizione si rinvia al Disciplinare di gara e relativi allegati.
Base giuridica:
Direttiva 2014/24/UE

2.1.5. Condizioni di appalto
Modalità di presentazione:
Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte: 2
Condizioni contrattuali:
Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente: 2

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 esercizio e manutenzione degli impianti elevatori installati presso gli insediamenti Rai di Roma e Napoli
Descrizione: Servizio di esercizio e manutenzione degli impianti elevatori installati presso gli insediamenti Rai di Roma e Napoli

5.1.1. Finalità
Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 50750000 Servizi di manutenzione di ascensori

5.1.2. Luogo di esecuzione
Suddivisione del paese (NUTS): Roma (ITI43)
Paese: Italia

5.1.3. Durata stimata
Durata: 60 Mesi

5.1.5. Valore
Valore stimato al netto dell'IVA: 2 122 590,00 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: Punteggio tecnico
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 70
Criterio:

Tipo: Prezzo
Descrizione: Punteggio economico
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G44762

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/G44762
Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: italiano
Catalogo elettronico: Consentita
Varianti: Consentita
Termine per il ricevimento delle offerte: 28/07/2026 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: 29/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

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 competente per i ricorsi: TAR territorialmente competente ai sensi dellart. 120 del D. Lgs. n. 104/2010
Informazioni sui termini per il riesame: Ricorsi avverso il Bando di gara possono essere notificati alla stazione appaltante entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del 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.
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p. A. - A/MCT/SEM

5.1. Lotto: LOT-0002

Titolo: Servizio di esercizio e manutenzione degli impianti elevatori installati presso gli insediamenti Rai di Milano e Torino
Descrizione: Servizio di esercizio e manutenzione degli impianti elevatori installati presso gli insediamenti Rai di Milano e Torino

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 50750000 Servizi di manutenzione di ascensori

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Milano (ITC4C)
Paese: Italia

5.1.3. Durata stimata

Durata: 60 Mesi

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 733 057,00 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: Punteggio tecnico
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 70
Criterio:
Tipo: Prezzo
Descrizione: punteggio economico
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G44762

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/G44762
Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: italiano
Catalogo elettronico: Consentita
Varianti: Consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 28/07/2026 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: 29/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
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 competente per i ricorsi: TAR territorialmente competente ai sensi dellart. 120 del D. Lgs. n. 104/2010
Informazioni sui termini per il riesame: Ricorsi avverso il Bando di gara possono essere notificati alla stazione appaltante entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del 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.
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p. A. - A/MCT/SEM

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM
Numero di registrazione: 06382641006
Indirizzo postale: Via Alessandro Severo n. 246
Località: ROMA (RM)
Codice postale: 00145
Suddivisione del paese (NUTS): Roma (ITI43)
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 dellart. 120 del D. Lgs. n. 104/2010
Numero di registrazione: 93196440874
Indirizzo postale: Via Flaminia n. 189
Località: ROMA (RM)
Codice postale: 00100
Suddivisione del paese (NUTS): Roma (ITI43)
Paese: Italia
E-mail: tarrm-segrprotocolloamm@ga-cert.it
Telefono: 06328721
Fax: 0632872315
Indirizzo internet: https://www.giustizia-amministrativa.it/tribunale-amministra
Ruoli di questa organizzazione:
Organizzazione competente per i ricorsi

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 55701569-1fae-4838-8c13-6dbaa94a1d54 - 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: 29/05/2026 15:25:22 (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: 376133-2026
Numero dell'edizione della GU S: 104/2026
Data di pubblicazione: 02/06/2026