

329430-2026 - Concurso

Itália – Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios – Procedura aberta 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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Correio eletrónico: gestione.appalti@maggioli.it

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público

Atividade da autoridade adjudicante: Atividades recreativas, culturais e religiosas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: 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)

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: f57b87eb-4250-4485-80c3-5ea85f490fba
Tipo de procedimento: Aberto
O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 50700000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios

2.1.2. Local de execução

Cidade: MILANO (MI)

Subdivisão do país (NUTS): Milano (ITC4C)

País: Itália

Informações adicionais: 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. Valor

Valor estimado, sem IVA: 2 316 226,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: 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)

Descrição: 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. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 50700000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios

5.1.2. Local de execução

Cidade: MILANO (MI)

Subdivisão do país (NUTS): Milano (ITC4C)

País: Itália

5.1.3. Duração estimada

Duração: 48 Meses

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 2 316 226,00 EUR

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Offerta tecnica

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 70

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: Offerta economica

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G45321>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G45321>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: italiano

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Permitido

Prazo para a receção das propostas: 24/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 180 Dias

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 25/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

Condições financeiras: Vedi documentazione di gara

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: TAR territorialmente competente ai sensi dellart. 120 del D. Lgs. n. 104 /2010

Informações sobre os prazos de recurso: 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

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Organização que recebe pedidos de participação: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A /MCT/SEM

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: RAI - Radiotelevisione Italiana S.p.A. - A/MCT/SEM

Número de registo: 06382641006

Endereço postal: Via Alessandro Severo n. 246

Cidade: ROMA (RM)

Código postal: 00145

Subdivisão do país (NUTS): Roma (ITI43)

País: Itália

Correio eletrónico: gestione.appalti@maggioli.it

Telefone: 800938362

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

Perfil do adquirente: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0002

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

Número de registo: 93196440874

Endereço postal: Via Flaminia n. 189

Cidade: ROMA (RM)

Código postal: 00100

Subdivisão do país (NUTS): Roma (IT143)

País: Itália

Correio eletrónico: tarm-segrprotocolloamm@ga-cert.it

Telefone: 06328721

Fax: 0632872315

Endereço Internet: <https://www.giustizia-amministrativa.it/tribunale-amministra>

Funções desta organização:

Instância de recurso

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: ad2553bc-1ebe-400b-9ac5-6b0981c60b88 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 12/05/2026 13:09:35 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: italiano

Número de publicação do anúncio: 329430-2026

N.º de edição do JO S: 92/2026

Data de publicação: 13/05/2026