

**Italia – Servizi di pulizia – Servizi di pulizia ordinaria “a canone” e “a richiesta” presso gli insediamenti Rai di Roma**  
**OJ S 73/2025 14/04/2025**  
**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](mailto:gestione.appalti@maggioli.it)

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Affari economici

## 2. Procedura

---

### 2.1. Procedura

**Titolo:** Servizi di pulizia ordinaria “a canone” e “a richiesta” presso gli insediamenti Rai di Roma

**Descrizione:** L'appalto ha ad oggetto l'esecuzione dei servizi, articolati in un unico lotto, di pulizia “a canone” e “a richiesta”, comprensivi della fornitura di prodotti per l'igiene, presso gli insediamenti Rai di Roma “DG e Centro” (il dettaglio degli indirizzi è riportato nel Capitolato tecnico) e - per la sola parte “a richiesta” - anche con riferimento agli studi televisivi di via Teulada e del Teatro delle Vittorie. I servizi programmati “a canone” comprendono: spolveratura, lavatura a secco e ad umido, lucidatura, raccolta dei rifiuti, disinfezione di base dei locali/ambienti e dell'arredo; ed i servizi straordinari “a richiesta” comprendono sia attività correlate a ulteriori temporanee necessità di prestazioni non previste nell'ambito dei servizi programmati, sia interventi destinati a rafforzare, aumentare, integrare e ampliare temporaneamente i servizi programmati stessi. Per gli Studi TV, tali servizi consistono principalmente in: svuotamento dei contenitori di rifiuti con raccolta di materiali e, dove occorre, sostituzione dei sacchi contenitori; asportazione di polvere e macchie dalle superfici; lavaggio a secco e ad umido; pulitura con aspirapolvere o battitappeto dei tappeti e della moquette qualora sia presente nello studio; asportazione di polvere e macchie e pulitura con prodotti neutri degli apparati di visione come Televisori, monitor, touch screen ecc.; lavaggio quando occorre dei pavimenti, facendo uso di appositi idonei prodotti professionali; lucidatura e /o ceratura del pavimento; lavaggio stoviglie utilizzate negli studi che potrebbero avere inserti a carattere culinario/diete (essendo utilizzati i cibi come elemento di scena, non sono necessari gli adempimenti previsti dall'HACCP). Nell'appalto è inclusa anche la fornitura, l'installazione e la manutenzione di tutti gli apparecchi dispensatori (cd. dispenser) dei materiali di consumo e accessori igienico-sanitari ed il periodico rifornimento dei cosiddetti consumabili (a titolo esemplificativo, carta asciugamani, carta igienica, sapone lavamani).

Identificativo della procedura: 183c6d6e-0591-41f8-b2e0-6f86eced6547

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): 90910000 Servizi di pulizia

Classificazione aggiuntiva (cpv): 90911200 Servizi di pulizia di edifici

#### **2.1.2. Luogo di esecuzione**

Indirizzo postale: Gli insediamenti interessati sono dettagliati nel Capitolato Tecnico di gara

Località: ROMA (RM)

Codice postale: 00195

Suddivisione del paese (NUTS): Roma (IT143)

Paese: Italia

#### **2.1.3. Valore**

Valore stimato al netto dell'IVA: 8 881 676,51 EUR

#### **2.1.4. Informazioni generali**

Informazioni supplementari: Il ricorso al subappalto è ammesso alle condizioni e nei limiti previsti dal Disciplinare di Gara. Le offerte tecniche ed economiche saranno esaminate prima della verifica della idoneità degli offerenti, secondo quanto previsto dall'art. 107, comma 3 del Codice. Lo schema di contratto allegato contiene una clausola di revisione prezzi.

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: Servizi di pulizia ordinaria "a canone" e "a richiesta" presso gli insediamenti Rai di Roma  
Descrizione: 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) efficacia e standardizzazione dei livelli qualitativi del Servizio attraverso l'unicità dei materiali e l'interlocuzione con un unico aggiudicatario; (ii) economicità, sfruttando le potenziali economie di scala che possono generarsi con l'integrazione orizzontale/territoriale dei diversi insediamenti interessati localizzati in Roma; L'importo complessivo del contratto sarà la risultante dell'applicazione dello sconto unico percentuale offerto sull'importo dei servizi "a canone" posto a base di gara cui sommare l'importo per i servizi "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", con contabilizzazione "a misura" applicando lo sconto offerto alle tariffe euro/mq indicate nella documentazione di gara.

#### **5.1.1. Finalità**

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 90910000 Servizi di pulizia

#### **5.1.2. Luogo di esecuzione**

Indirizzo postale: Gli insediamenti interessati sono dettagliati nel Capitolato Tecnico di gara

Località: ROMA (RM)

Codice postale: 00195

Suddivisione del paese (NUTS): Roma (IT143)

Paese: Italia

#### **5.1.3. Durata stimata**

Durata: 48 Mesi

#### **5.1.5. Valore**

Valore stimato al netto dell'IVA: 8 881 676,51 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

Informazioni supplementari: Decisione di contrarre n. AD/2025/0002187/P/C del 11/04/2025.

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 cui sono altresì assegnati i compiti di coordinamento e supervisione dell'intervento; Alessandro Ferrante Carrante è il RP per la progettazione; Chiara Antonelli è il RP per l'affidamento; Cristiana Cicenìa il RP per l'esecuzione. Per ogni altra prescrizione si rinvia al Disciplinare di gara e relativi allegati.

#### **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: 70,00

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Offerta economica

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30,00

#### **5.1.11. Documenti di gara**

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: italiano

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 13/05/2025 23:59:00 (UTC+2) Eastern European Time, Central European Summer Time

Indirizzo dei documenti di gara: <https://piattaformaacquisti.rai.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G33093>

#### **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/G33093>

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

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 21/05/2025 15:00:00 (UTC+2) Eastern European Time, Central European Summer Time

Termine entro il quale l'offerta deve rimanere valida: 180 Giorni

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 23/05/2025 12:00:00 (UTC+2) Eastern European Time, Central European Summer Time

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

Asta elettronica: no

#### **5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi**

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

Informazioni sui termini per il riesame: - 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 possono essere notificati alla stazione appaltante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di esclusione dalla gara. - Ricorsi avverso il provvedimento di aggiudicazione possono essere notificati alla stazione appaltante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione. Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : 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: viale Giuseppe Mazzini n. 14

Località: ROMA (RM)

Codice postale: 195

Suddivisione del paese (NUTS): Roma (IT143)

Paese: Italia

E-mail: [gestione.appalti@maggioli.it](mailto: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

**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 (IT143)

Paese: Italia

E-mail: [tarm-segrprotocolloamm@ga-cert.it](mailto:tarm-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

Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: 8d3c8b8b-7ff4-4cb3-b2ed-49edea06e434 - 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: 11/04/2025 15:32:41 (UTC+2) Eastern European Time, Central European Summer Time

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: italiano

Numero di pubblicazione dell'avviso: 241976-2025

Numero dell'edizione della GU S: 73/2025

Data di pubblicazione: 14/04/2025