



AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO CON CUI STIPULARE UN CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI SPAZI PUBBLICITARI SUI PONTEGGI ALLESTITI PER I LAVORI DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DEI RIVESTIMENTI LAPIDEI DA ATTUARSI PRESSO GLI EDIFICI DI PROPRIETA' DI EUR S.p.A. NONCHE' SULLE FACCIATE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI EUR S.p.A. E SITI IN ROMA

PREMESSA

EUR S.p.A. (di seguito anche EUR o la "Società") è una società partecipata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per il 90% e da Roma Capitale per il 10% con sede legale in Roma, Largo Virgilio Testa n. 23.

Ai sensi dello Statuto l'oggetto sociale di EUR S.p.A. comprende, tra l'altro, l'esercizio delle seguenti attività:

- la gestione del complesso dei beni di cui è titolare al fine di massimizzarne la redditività nel rispetto, comunque, del particolare valore storico e artistico dei singoli beni (nell'ambito di tale attività è compresa l'utilizzazione dei beni immobili per la promozione ovvero per l'organizzazione di iniziative nel campo congressuale, espositivo ed artistico, sportivo e ricreativo);
- la gestione coordinata e integrata di servizi nell'ambito di convenzioni stipulate con il Comune di Roma ai sensi dell'art. 4 del d.lgs. n. 304/1999;
- la prestazione a favore delle società partecipate di servizi tecnico-amministrativi e di coordinamento, servizi promozionali e di marketing e attività per la soluzione dei problemi nelle aree finanziarie;
- la valorizzazione del complesso di beni di cui è titolare, anche attraverso l'attività di costruzione ed alienazione di singoli beni, anche se vincolati e di particolare interesse



storico e artistico, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei beni culturali e nella misura necessaria per reperire le risorse occorrenti per il perseguimento degli scopi sopra indicati.

Per tale ragione EUR intende avviare una procedura volta alla selezione di un operatore economico con cui stipulare un contratto di locazione per l'utilizzo di spazi pubblicitari sui ponteggi allestiti per i lavori di restauro e consolidamento dei rivestimenti lapidei da attuarsi presso gli edifici di proprietà di EUR S.p.A. nonché' sulle facciate degli immobili di proprietà di EUR S.p.A. e siti in Roma

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Marco Manni.

1. OGGETTO E DURATA

Le facciate potenzialmente oggetto di allestimento sono le seguenti:

- Facciata Palazzo Arte Antica – viale della Civiltà del Lavoro – angolo via Cristoforo Colombo;
- Facciata Palazzo Arte Antica – via Cristoforo Colombo – angolo piazzale Guglielmo Marconi;
- Facciata Palazzo Arte Moderna - piazzale Guglielmo Marconi – angolo via Cristoforo Colombo;
- Facciata Palazzo dei Congressi – viale della Pittura;
- Facciata Palazzo dei Congressi – via della Letteratura;
- Facciata Palazzo dei Congressi – piazzale Kennedy;
- Facciata Roma Convention Center “la Nuvola” – via Cristoforo Colombo.

Premesso che per spazi pubblicitari si intendono le superfici destinate a sfruttamento pubblicitario che saranno ricavate dalla copertura sia dei ponteggi installati dall'impresa aggiudicataria dei lavori di restauro e consolidamento dei rivestimenti lapidei sia delle facciate degli immobili Palazzo dei Congressi e Roma Convention Center “la Nuvola”.

La locazione avrà una durata di 12 mesi con opzione di rinnovo per ulteriori 12 mesi.



2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura solamente gli operatori economici capaci di contrarre con la P.A. e che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016.

3. IMPORTI

Gli importi dei canoni mensili di locazione sui quali gli operatori economici dovranno presentare la propria offerta sono i seguenti:

- Facciata Palazzo Arte Antica – viale della Civiltà del Lavoro – angolo via Cristoforo Colombo - **€ 40.000,00**
- Facciata Palazzo Arte Antica – via Cristoforo Colombo – angolo piazzale Guglielmo Marconi - **€ 40.000,00**
- Facciata Palazzo Arte Moderna - piazzale Guglielmo Marconi – angolo via Cristoforo Colombo - **€ 40.000,00**
- Facciata Palazzo dei Congressi – viale della Pittura - **€ 20.000,00**
- Facciata Palazzo dei Congressi – via della Letteratura - **€ 20.000,00**
- Facciata Palazzo dei Congressi – piazzale Kennedy - **€ 24.000,00**
- Facciata Roma Convention Center “la Nuvola” – via Cristoforo Colombo - **€ 60.000,00.**

Tali importi sono al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge.

4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli operatori economici interessati potranno presentare offerta per ciascuna delle facciate oggetto di allestimento e, qualora abbiano presentato la migliore offerta, stipulare il contratto di locazione per l'utilizzo di spazi pubblicitari su ciascuna delle suddette facciate con EUR S.p.A.



Il plico, **a pena di esclusione**, deve essere sigillato, siglato sui lembi di chiusura dall'offerente.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico dovrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, ovvero consegnato a mano da un incaricato del concorrente – soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con indicazione della data e dell'ora di consegna – presso la *Reception* di EUR S.p.A., tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 8.00 alle ore 19.00 al seguente indirizzo: **EUR S.p.A. - DIREZIONE OPERATIONS - Via Ciro il Grande, 16 - 00144 Roma.**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Si precisa che non farà fede il timbro postale ma esclusivamente la data e l'ora di ricezione.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo sede legale) e riportare la dicitura: ***“AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO CON CUI STIPULARE UN CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI SPAZI PUBBLICITARI SUI PONTEGGI ALLESTITI PER I LAVORI DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DEI RIVESTIMENTI LAPIDEI DA ATTUARSI PRESSO GLI EDIFICI DI PROPRIETA' DI EUR S.p.A. NONCHE' SULLE FACCIATE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI EUR S.p.A. E SITI IN ROMA – NON APRIRE”.***

Scadenza ricezione offerte: ore 12.00 del 26 agosto 2022. Detto termine è perentorio.

Non saranno prese in considerazione le offerte con documentazione incompleta, non sottoscritte o presentate o pervenute fuori dai termini previsti.



Il plico dovrà contenere:

BUSTA A - Documentazione amministrativa nella quale dovrà essere inserita:

- copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità del rappresentante legale dell'operatore economico concorrente;
- autodichiarazione circa il possesso dei requisiti ex art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 resa e sottoscritta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 – Modello 1;
- informativa privacy debitamente sottoscritta dal rappresentante legale dell'operatore economico concorrente.

BUSTA B – Offerta economica che dovrà contenere:

1. offerta economica contenente il maggior rialzo rispetto all'importo di ciascuno dei canoni mensili relativi alle facciate degli immobili di cui all'art. 3 del presente Avviso.
2. proposta di royalties con base di offerta non inferiore al 15% da calcolarsi sul fatturato lordo realizzato attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di locazione;
3. proposta di royalties aggiuntiva con base di offerta non inferiore al 50% da calcolarsi sull'extra fatturato lordo realizzato attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di locazione, qualora il fatturato lordo realizzato sia superiore di quattro volte rispetto al canone di locazione mensile offerto di cui al precedente punto n. 1.

A mero titolo esemplificativo si riporta una formula di calcolo delle suddette componenti:

Canone fisso Facciata Palazzo Arte Antica – viale della Civiltà del Lavoro – angolo via Cristoforo Colombo	euro 40.000,00
Fatturato lordo realizzato attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di locazione realizzato attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di locazione	euro 180.000,00
Royalties	euro 27.000,00 (15% di euro 180.000,00)
Soglia fatturato lordo per calcolo royalties aggiuntiva	euro 160.000,00 (4 volte il canone di locazione mensile pari ad



	euro 40.000,00)
Extra fatturato lordo	euro 20.000,00 (180.000,00 – 160.000,00)
Royalties aggiuntiva	euro 10.000,00 (50% su euro 20.000,00 – extra fatturato lordo).

L'offerta e tutta la documentazione prodotta dovranno essere sottoscritte dal titolare o dal legale rappresentante dell'offerente.

Tutta la documentazione da produrre dovrà essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, dovrà essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio dell'interessato assicurare la fedeltà della traduzione.

La Società non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione di comunicazioni e/o ritardata ricezione delle domande oltre il termine stabilito per cause non imputabili a colpa della Società o ad eventi di forza maggiore.

Tutte le comunicazioni tra la Società e gli operatori economici si intenderanno validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al seguente indirizzo pec: **operations.eurspa@pec.it** e all'indirizzo indicato dagli interessati nella domanda di partecipazione. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Società; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

5. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il punteggio relativo all'offerta economica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

N°	Criteri di valutazione	Pmax
1	Offerta economica contenente il maggior rialzo rispetto all'importo di ciascuno dei canoni mensili relativi alle facciate degli immobili di cui all'art. 3 del presente Avviso.	40



2	Proposta di royalties con base di offerta non inferiore al 15% da calcolarsi sul fatturato lordo realizzato attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di locazione.	40
3	Proposta di royalties aggiuntiva con base di offerta non inferiore al 50% da calcolarsi sull'extra fatturato lordo realizzato attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di locazione, qualora il fatturato lordo realizzato sia superiore di quattro volte rispetto al canone di locazione mensile offerto di cui al precedente punto n. 1.	20
	TOTALE	100

I punteggi di ciascun operatore economico e per ciascun criterio della tabella di cui sopra verranno attribuiti mediante l'applicazione della seguente formula.

$$P_i = (X_i / X_{max}) * P_{max}$$

Dove:

P_i = Punteggio operatore i-esimo;

X_i = Offerta economica operatore i-esimo;

X_{max} = Offerta più alta ricevuta.

P_{max} = Punteggio massimo.

Nel caso in cui le offerte di due o più operatori economici ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica le cui modalità saranno successivamente definite e comunicate da EUR S.p.A.

L'esito della presente procedura sarà quindi pubblicato sul sito di EUR S.p.A. nella sezione:

<https://www.eurspa.it/it/asset-property/locazioni/locazioni-temporancee>.

6. STIPULA DEL CONTRATTO

Gli operatori economici aggiudicatari dovranno sottoscrivere con EUR S.p.A. apposito contratto di locazione per l'utilizzo di spazi pubblicitari sui ponteggi allestiti per i lavori di restauro e consolidamento dei rivestimenti lapidei da attuarsi presso gli edifici di proprietà



di EUR S.p.A. nonché sulle facciate degli immobili di proprietà di EUR S.p.A. e siti in Roma.

Il contratto conterrà le condizioni, gli obblighi e le prescrizioni per lo svolgimento del servizio di cui sopra.

Il contratto non potrà in alcun caso essere ceduto a terzi, anche solo parzialmente, pena l'immediata revoca dell'aggiudicazione e risoluzione del contratto.

Gli aggiudicatari, in particolare, dovranno:

- sottoscrivere il predetto contratto e obbligarsi al pagamento del canone di locazione;
- esibire idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso Terzi per danni cagionati a terzi, compresa EUR S.p.A., con massimale non inferiore ad euro 2.000.000,00 per sinistro e per persona;
- rispettare la normativa in materia di sicurezza relativa a tutti gli impianti tali da non mettere in pericolo i visitatori e gli espositori, con accollo di ogni responsabilità in caso di danni prodotti a persone e/o cose conseguenti ad eventuali disfunzioni o irregolarità; le certificazioni degli eventuali impianti dovranno essere consegnate al momento della stipula del contratto;
- garantire che le strutture ed i materiali utilizzati possiedano i requisiti di legge per l'uso al quale vengono destinati, che saranno montati sul posto a perfetta regola d'arte in modo da evitare possibilità di danni e/o pericoli per chiunque - anche in caso di avverse condizioni meteorologiche ed in maniera tale da garantire la sicurezza pubblica ed il regolare svolgimento della manifestazione; le certificazioni di tutti i materiali dovranno essere consegnate al momento della stipula del contratto;
- ottenere tutte le autorizzazioni previste dagli enti pubblici competenti ivi comprese quelle derivanti dalle disposizioni di tutela contenute nel d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i (compreso il Nulla Osta della Soprintendenza) nonché quelle derivanti dal D.P.R. n. 380/2001;



- piano operativo della sicurezza (POS) da presentare al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

7. FORME DI PUBBLICITA'

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale di EUR S.p.A. nella pagina sito:

<https://www.eurspa.it/it/asset-property/locazioni/locazioni-temporanee>.

8. RISERVE

EUR S.p.A. si riserva in ogni caso la facoltà di prorogare, riaprire o sospendere i termini del presente Avviso, di revocare la procedura, di annullare o di non procedere all'aggiudicazione senza che ciò possa comportare pretesa alcuna da parte degli operatori economici.

9. NORME DI SALVAGUARDIA

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Società che si riserva di interrompere la procedura intrapresa in qualsiasi momento senza che gli operatori economici possano vantare alcuna pretesa.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione relativa alla presente procedura.