

AVVISO PUBBLICO
PER L’AFFIDAMENTO, MEDIANTE N. 2 CONTRATTI
DI LOCAZIONE, DEGLI IMMOBILI COMMERCIALI SITI
ALL’INTERNO DEL “ROMA CONVENTION CENTER -
LA NUVOLA”

- **LOTTO 1 - GESTIONE BOOKSHOP/WORKSHOP/
LABORATORIO CATERING E SERVIZIO
CATERING (AREA CONGRESSUALE LIVELLO P-1)**
- **LOTTO 2 - GESTIONE RISTORANTE E CENTRO
COTTURA LIVELLO FORUM E SERVIZIO
CATERING (LIVELLO FORUM, N3, N4, N5)**

Indice

ART. 1 – ENTE LOCATORE	3
ART. 2 – OGGETTO DELLA PROCEDURA	3
ART. 3 – SOPRALLUOGO.....	3
ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE.....	4
ART. 5 – CANONE DELLA LOCAZIONE.....	4
ART. 6 – PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE	5
ART. 7 – ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI	5
ART. 8 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	7
ART. 9 – MODALITA’ DI SELEZIONE.....	11
METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA ECONOMICA	18
METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA TECNICA	18
METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI.....	19
A. BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	21
B. BUSTA OFFERTA TECNICA	23
C. BUSTA OFFERTA ECONOMICA.....	24
ART. 10 - CAUZIONE PROVVISORIA A GARANZIA DELL’OFFERTA.....	24
ART. 11 - SOCCORSO ISTRUTTORIO	26
ART. 12 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA PER CISCUN LOTTO	27
ART. 13 - INFORMAZIONI GENERALI.....	29
ART. 14 – ALLEGATI	30

ART. 1 – ENTE LOCATORE

EUR S.p.A., Largo Virgilio Testa n. 23 – 00144; pec eurspagare@pec.it

ART. 2 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della presente procedura è la locazione degli immobili commerciali - come descritti nella documentazione tecnica allegata al presente Avviso - e l'esclusiva utilizzazione dei medesimi per le attività permanenti di bookshop/workshop e ristorante nonché per il servizio di catering per eventi e congressi nel Roma Convention Center "la Nuvola".

In particolare, la procedura è suddivisa nei seguenti n. 2 lotti:

- **LOTTO 1 - GESTIONE BOOKSHOP/WORKSHOP/LABORATORIO CATERING E SERVIZIO CATERING (AREA CONGRESSUALE LIVELLO P-1);**
- **LOTTO 2 - GESTIONE RISTORANTE E CENTRO COTTURA LIVELLO FORUM E SERVIZIO CATERING (LIVELLO FORUM, N3, N4, N5).**

Il rapporto di locazione, di natura privatistica, che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto, dal presente Avviso e dagli atti allo stesso allegati, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati e dalla disciplina di cui alla legge 392/78 e s.m.i.

Ciascun concorrente potrà presentare offerta per entrambi i Lotti, fermo restando che potrà risultare aggiudicatario di un solo Lotto.

In caso di partecipazione ad entrambi i Lotti entrambe le buste contenenti la documentazione amministrativa dovranno contenere la dichiarazione relativa alla scelta del lotto da aggiudicarsi nel caso in cui l'operatore risulti primo nella graduatoria di entrambi i lotti.

ART. 3 – SOPRALLUOGO

Il sopralluogo sulle aree interessate è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo pec eurspagare@pec.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro le ore 12.00 del giorno 27 agosto 2021. Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno due giorni di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore /direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Eur S.p.A. rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione, per ciascun lotto, avrà durata 9 anni (nove), decorrenti dalla data del Verbale di Consegna, rinnovabile per altri 9 anni (nove), secondo quanto previsto dalla legge 392/78 e s.m.i.

Per il lotto n. 1:

- il servizio di catering entro e non oltre 7 giorni naturali e consecutivi con decorrenza dal Verbale di Consegna;
- i servizi di gestione bookshop/workshop/bar entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi con decorrenza dal Verbale di Consegna.

Per il lotto n. 2:

- il servizio di catering entro e non oltre 7 giorni naturali e consecutivi con decorrenza dal Verbale di Consegna;
- il servizio di gestione ristorante entro e non oltre 45 giorni naturali e consecutivi con decorrenza dal Verbale di Consegna.

ART. 5 – CANONE DELLA LOCAZIONE

Ciascun concorrente, nella propria offerta economica dovrà, formulare, in relazione al lotto di interesse, una proposta in aumento della royalty sul fatturato (a partire dal 10% per le prime tre annualità e a partire dal 20% per tutte le restanti annualità), considerando che il gestore del servizio dovrà, comunque, assicurare a EUR S.p.A. un “minimo garantito”, non soggetto a rialzo, pari a:

- € 72.000,00 annui, oltre l’IVA, come per legge, per il lotto 1;
- € 95.000,00 annui, oltre l’IVA, come per legge, per il lotto 2.

Il canone di locazione sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall’ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell’anno precedente nella misura del 75%.

ART. 6 – PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il Conduttore si impegna:

1. ad utilizzare il bene per svolgere l'attività cui l'immobile è destinato e l'utilizzazione del medesimo nel rispetto degli oneri indicati nel presente Avviso e nei relativi allegati nonché di ogni altro onere previsto nel contratto di locazione e dalla normativa vigente;
2. ad attivare i servizi nei termini indicati nel presente Avviso, pena l'immediata risoluzione del contratto;
3. ad assumere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione dei servizi e delle attività previste nel relativo progetto presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Conduttore la possibilità di iniziare le relative attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
4. a realizzare a proprie cure e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi indicati nella documentazione tecnica allegata al presente Avviso.
5. ad acquisire tutte le licenze necessarie (anche commerciali) richieste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
6. ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della locazione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in locazione, con le modalità di cui al progetto presentato in sede di offerta;
7. a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività di cui al progetto presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
8. a corrispondere il canone di locazione annuale nella misura offerta in sede di gara, in rate mensili anticipate nonché oneri e accessori;
9. Costituire e consegnare le polizze assicurative e le polizze fideiussorie bancarie previste nella bozza contrattuale

ART. 7 – ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

È prevista la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- Il Conduttore non destini l'area alla realizzazione del progetto presentato in sede di gara;

- Il Condatore - conceda o sub – affitti, in tutto o in parte gli spazi, o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente, senza la preventiva autorizzazione scritta del Locatore.
- violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate, a seguito di tre diffide formali consecutive da parte di EUR;
- cambio di destinazione d'uso dei locali senza l'autorizzazione di EUR;
- chiusura, sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del Condatore del servizio affidato.
- frode nella esecuzione della prestazione del servizio;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione della prestazione del servizio;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- sospensione del servizio da parte del Condatore senza giustificato motivo;
- rallentamento dei servizi, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei servizi nei termini previsti dal contratto;
- subappalto abusivo, cessione anche parziale del contratto;
- non rispondenza del servizio fornito alle specifiche di contratto e allo scopo del servizio stesso;
- perdita, da parte del Condatore, dei requisiti per l'esecuzione della prestazione, quali il fallimento, l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- mancata ripresa del servizio, in tutto o in parte, a seguito di interruzione, entro il termine fissato da EUR, fatti salvi i casi di forza maggiore;
- gravi irregolarità od omissioni riscontrate nell'esecuzione dei servizi che abbiano arrecato o possano arrecare danno a EUR;
- abituale inadempienza, omissione o negligenza nello svolgimento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni compromettano il regolare svolgimento degli ulteriori servizi e degli ulteriori eventi all'interno del Roma Convention Center "La Nuvola" e/o rechino un grave danno all'immagine del Roma Convention Center "La Nuvola";
- mancato rispetto di elevati standard di qualità nell'erogazione dei servizi che comprometta il regolare svolgimento degli ulteriori servizi e degli ulteriori eventi all'interno del Roma Convention Center "La Nuvola" e/o rechi un grave danno all'immagine del Roma Convention Center "La Nuvola";
- mancata attivazione dei servizi nei termini indicati nel presente contratto;

- mancato svolgimento dei servizi per la durata minima e per l'orario minimo stabiliti nel presente contratto;
- cessione totale o parziale del contratto;
- l'aver riportato condanna passata in giudicato per uno dei reati previsti dal D.lgs. 231/2001 e successive modificazioni e integrazioni;
- qualora il Conduttore non si conformi, entro il termine eventualmente fissato da EUR, all'intimazione di porre rimedio a negligenze o a inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione dei servizi.

Nel caso, invece, in cui il Conduttore risulti moroso per canoni impagati o non provveda agli oneri accessori si farà luogo all'applicazione della normativa di cui alla legge n. 392/1978.

È fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda che, tuttavia, ai fini del subentro nella locazione, potrà avvenire subordinatamente al previo consenso del Locatore.

ART. 8– REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 (di seguito, anche "Codice"), purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Uno stesso soggetto potrà fare domanda per più lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascuno di essi.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione. Qualora la consorziata designata sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), quest'ultimo indicherà in gara la consorziata esecutrice.

a) Requisiti generali:

1. Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
2. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.
3. Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. black list di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in l. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.
4. Iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede ai sensi del D.P.C.M. del 24/11/2016 e s.m.i.

b) Requisiti di idoneità

1. Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, ovvero dichiarazione di non essere tenuti all'iscrizione.
Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Detto requisito dovrà essere posseduto ed indicato da:

- a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE;
- b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

c) Requisiti di ordine economico – finanziario e tecnico-professionale

1. Fatturato specifico medio annuo:

Lotto 1

- a. relativo ai servizi di Bar/Caffetteria n. 3 esercizi finanziari disponibili di € 500.000,00, oltre Iva come per legge;
- b. relativo ai servizi di catering e banqueting degli ultimi n. 3 esercizi finanziari disponibili per il lotto n. 1 di € 3.750.000,00, oltre Iva come per legge.

Lotto 2

- a. relativo ai servizi di Ristorante n. 3 esercizi finanziari disponibili di € 1.000.000,00, oltre Iva come per legge;
- b. relativo ai servizi di catering e banqueting degli ultimi n. 3 esercizi finanziari disponibili per il lotto n. 1 di € 3.750.000,00, oltre Iva come per legge.

Il requisito relativo al fatturato specifico deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo orizzontale nel complesso; detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria.

Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo verticale il fatturato specifico dovrà essere dimostrato in rapporto alla prestazione assunta da ciascun componente del raggruppamento in relazione alle attività di competenza.

Nel raggruppamento misto si applica la regola del raggruppamento verticale e per le singole prestazioni che sono eseguite in raggruppamento di tipo orizzontale si applica la regola prevista per quest'ultimo.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice, mediante copia conforme dei contratti e delle relative fatture.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice l'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste può provare la propria capacità

economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo da Eur S.p.A.

2. Presentazione dell'elenco dei principali servizi analoghi a quelli oggetto del lotto a cui si partecipa prestati negli ultimi tre anni, con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi, con l'indicazione di almeno n. 5 servizi di catering/banqueting per un numero di ospiti non inferiore 1.000 partecipanti ed almeno n. 2 servizi di catering/banqueting per un numero di ospiti non inferiore 2.000 partecipanti, eseguiti nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso.

L'elenco di servizi analoghi, nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo orizzontale deve essere posseduto sia dalla mandataria sia dalle mandanti. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo verticale il requisito deve essere posseduto dalla mandataria e dalla/e mandante/i in relazione alle attività di competenza

Il requisito dei servizi di catering/banqueting deve essere posseduto per intero da almeno uno dei componenti il raggruppamento.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice, mediante:

- originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente/ committenti privati, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;

ovvero

- copia conforme dei contratti e delle relative fatture.

Con riferimento ai precedenti punti 1, 2 e 3 si precisa che i relativi limiti di accesso sono stati stabiliti al fine di garantire la corretta operatività del servizio pubblico svolto da Eur S.p.A., attraverso la selezione di operatori economici che siano in possesso delle capacità economico-finanziarie e tecnico-organizzative idonee a far fronte a tutti gli oneri discendenti dalla locazione nonché alla corretta esecuzione di tutti i servizi oggetto del contratto, tenuto conto tanto delle dimensioni e delle specifiche caratteristiche del "ROMA CONVENTION CENTER - LA NUVOLA".

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti:

- a. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei

mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;

b. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate esecutrici.

ART. 9 – MODALITA' DI SELEZIONE

L'affidamento avverrà, con riferimento a ciascun Lotto, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

Eur S.p.A. può procedere alla valutazione in merito alla congruità delle offerte.

Eur S.p.A. si riserva di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto della procedura.

Eur S.p.A. si riserva di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Le offerte verranno valutate in base ai seguenti criteri:

LOTTO 1

I. Offerta tecnica: fino ad un massimo di **80** punti così suddivisi:

1.1. PROGETTO PER LA ORGANIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL SERVIZIO BAR/BOOKSHOP E CAFFETTERIA/WORKSHOP (CONTENUTI DEL SERVIZIO) - FINO A 22 PUNTI

Tale progetto dovrà indicare i seguenti elementi:

1. Modello organizzativo e programmazione delle risorse professionali per la gestione del servizio Bar/Bookshop e Caffetteria/Workshop con la presentazione dei CV delle figure chiave (quali direttore, chef, pasticciere, barman, etc.). Fino a **4 punti**
2. Complessità, varietà e qualità complessiva dell'offerta enogastronomica delle attività di Bar/Bookshop e Caffetteria/Workshop, con ipotesi di menu, prezzi di riferimento, elenco di partner e fornitori, nonché le necessarie specificazioni su prodotti e ingredienti di elevata qualità ambientale, sul servizio di aperitivo e sui servizi riservati (es. welcome coffee, coffee break, brunch, ecc.). Fino a **5 punti**
3. Riconoscimenti, recensioni e segnalazioni ottenuti sulla stampa (quotidiani, periodici, pubblicazioni specializzate) o da parte di enti e/o organizzazioni del settore. Fino a **2 punti**
4. Proposta di vendita di articoli e gadget personalizzati all'interno dei locali Bar/Bookshop e Caffetteria/Workshop, con particolare riguardo alla compatibilità con l'immagine architettonica del Roma Convention Center e alla qualità dei prodotti proposti. Fino a **3 punti**

5. Programma di eventi, con la specificazione di tipologie, modalità organizzative e una proposta di programma sufficientemente dettagliata, eventualmente con la indicazione di sponsor tecnici. Fino a **2 punti**
6. Proposta di corsi in ambito gastronomico/culinario, indicando le figure coinvolte nell'attività didattica e i relativi CV. Fino a **3 punti**
7. Proposta di convenzione per i dipendenti di EUR S.p.A., delle società controllate e di società terze (clienti istituzionali indicati da EUR S.p.A.), per l'applicazione di uno sconto non inferiore al 20% sui prezzi di listino di cibi e bevande e per la ricezione dei relativi buoni pasto. Fino a **3 punti**

1.2. IL PROGETTO DI ALLESTIMENTO DEGLI SPAZI - FINO A 20 PUNTI

L'offerta tecnica dovrà prevedere il concept dell'allestimento dei locali, che costituirà elemento di valutazione in sede di gara. Successivamente all'aggiudicazione, in sede di approfondimento esecutivo del concept, la stazione appaltante si riserva di chiedere adeguamenti agli interventi previsti, nel rispetto del piano economico-finanziario presentato in sede di gara, al fine di assicurare la perfetta integrazione degli allestimenti con l'immagine architettonica del Roma Convention Center e con il progetto redatto dallo studio Fuksas. Ogni successiva modifica degli allestimenti dovrà essere espressamente autorizzata dalla stazione appaltante. Il concept dovrà prevedere un layout distributivo, modelli e colori degli arredi, tipo e colori delle stoviglie, adeguati render o documentazione fotografica. L'arredo dovrà essere esteticamente coerente con l'immagine architettonica del Roma Convention Center e con il progetto redatto dallo studio Fuksas. Il progetto dovrà soddisfare le esigenze descritte nel presente Capitolato, organizzando a tal fine lo spazio disponibile. Nella proposta di allestimento e arredo si dovrà tener conto della soluzione di compartimentazione sporco/pulito e di quanto previsti dalla normativa vigente in materia. Il Condatore dovrà costantemente garantire l'utilizzo di apparecchiature e stoviglieria da tavola e da banco in linea con il contesto, con l'immagine e con il linguaggio stilistico del Roma Convention Center.

In particolare, il progetto dovrà indicare i seguenti elementi, valutabili secondo i parametri di seguito meglio specificati:

1. Qualità architettonica dell'allestimento e immagine coordinata dei complementi di arredo, delle apparecchiature e stoviglieria da tavola e da banco del Bar/Bookshop. Fino a **7 punti**
2. Qualità architettonica dell'allestimento e immagine coordinata dei complementi di arredo, delle apparecchiature e stoviglieria da tavola e da banco del locale Caffetteria/Workshop. Fino a **7 punti**
3. Qualità delle tecnologie audiovideo (musica, video, ecc.) finalizzate all'animazione dei locali Bar/Bookshop e Caffetteria/Workshop. Fino a **3 punti**
4. Qualità dell'allestimento del laboratorio Catering, con particolare riguardo alle dotazioni di attrezzature previste. Fino a **3 punti**

1.3. PROGETTO PER L'ORGANIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL SERVIZIO CATERING - FINO A 20 PUNTI

Tale progetto dovrà indicare i seguenti elementi:

1. Squadra dedicata alla gestione del servizio di catering con la presentazione dei CV delle figure chiave di cui all'art.6.4.2 del Capitolato tecnico lotto 1. I CV saranno

valutati sulla base degli anni di esperienza maturata nella gestione di servizi catering/banqueting per grandi numeri. Fino a **5 punti**

2. Offerta complessiva: con riferimento al listino di cui all' Allegato 15 del Capitolato tecnico lotto 1, dovrà essere dettagliato il menu di ogni referenza. I menu dovranno tenere in considerazione la stagionalità, prevedendo per i servizi principali (pranzi e cene sia serviti che a buffet almeno due ipotesi di menu, uno estivo ed uno invernale) ed avere specificata l'offerta dei vini dettagliata con nome, denominazione, produttore, regione di provenienza ed annata/vendemmia. L'offerta sarà valutata sulla base della qualità e della ricchezza delle alternative proposte per ogni tipologia di servizio. Fino a **4 punti**
3. Portfolio: la relazione dovrà contenere una descrizione dei 20 lavori principali svolti nel triennio antecedente la pubblicazione della gara, evidenziando per ciascun lavoro il cliente, la location, l'importo fatturato e la data della commessa. Ciascun lavoro dovrà essere presentato tramite una breve descrizione del progetto realizzato e delle peculiarità del servizio e tramite l'invio di una descrizione del servizio stesso delle foto della sua realizzazione, copia del contratto stipulato con indicazione del cliente finale, del committente, della data e del luogo di esecuzione. Le referenze saranno valutate sulla base della qualità e complessità del progetto e della sua realizzazione. Fino a **7 punti**
4. Presentazione di n°3 progetti tipo in linea con il listino prezzi all'Allegato 15 del Capitolato tecnico lotto 1 per i seguenti servizi:
 1. cena di gala per 2.000 pax sul forum;
 2. coffee break da 1.000 pax nella plenary;
 3. welcome reception da 500 pax su N3/N4/N5.

Per la valutazione di ogni progetto andranno inviati: progetto complessivo rappresentativo degli allestimenti proposti inclusi i buffet ove necessari, rendering, menu, numero addetti al servizio suddivisi per figura, proposta arredi e accessori per la mise en place, cronoprogramma dei lavori di allestimento e disallestimento. Per la mise en place della cena di gala di cui al punto 1 sono richieste due proposte alternative, una con set up moderno/contemporaneo, l'altra con set up classico.

La presentazione può essere arricchita con materiale fotografico di eventuali servizi similari realizzati e gestiti. I progetti saranno valutati sulla base dell'estetica coordinata degli allestimenti, della presentazione e della mise en place. Fino a **4 punti**

1.4. IMMAGINE E COMUNICAZIONE - FINO A 8 PUNTI

Sarà attribuito un punteggio alla proposta di denominazione del locale, valorizzando in particolare la proposta di nomi noti o brand già affermati nel settore, anche se affiancati all'indicazione del Roma Convention Center. Qualora la denominazione richiami il nome o il brand del gestore del servizio, la stazione appaltante né altri potranno utilizzarla in altri luoghi o in tempi diversi da quelli del servizio oggetto del presente bando. L'offerente dovrà inoltre elaborare un piano di comunicazione, comprensivo di un sito internet dedicato, al fine di aumentare e diversificare l'affluenza, raggiungendo un'utenza più

ampia possibile, avvalendosi al tal fine di risorse professionali qualificate. Menu, prezziari e altre informazioni al pubblico dovranno essere offerti in italiano e in inglese. In particolare, il progetto dovrà indicare i seguenti elementi, valutabili secondo i parametri di seguito meglio specificati:

1. Proposta di denominazione del locale Bar/Bookshop. Fino a **3 punti**
2. Proposta di denominazione del locale Caffetteria/Workshop. Fino a **3 punti**
3. Piano di comunicazione complessivo delle attività, indicando le figure coinvolte e i relativi CV. Fino a **2 punti**

Eventuali modificazioni della denominazione del locale, dei programmi di promozione, comunicazione e divulgazione e/o della proposta grafica dovranno essere espressamente autorizzate dalla stazione appaltante.

1.5. ADESIONE A PROGETTI A CARATTERE SOCIALE - FINO A 10 PUNTI

Sarà attribuito un punteggio per il coinvolgimento di associazioni a scopo sociale nelle attività previste nel bando e per l'inserimento ed integrazione nell'attività lavorativa di categorie protette anche mediante corsi di formazione in ambito gastronomico.

Sarà valutata positivamente l'adesione ad uno dei principali progetti di recupero delle eccedenze alimentari dagli eventi per ridurre lo spreco di risorse alimentari.

1. Coinvolgimento di associazioni a scopo sociale nelle attività previste nel bando. Fino a **3 punti**
2. Inserimento ed integrazione nell'attività lavorativa di categorie protette. Fino a **4 punti**
3. Adesione a progetti di recupero delle eccedenze alimentari per ridurre lo spreco di risorse alimentari. Fino a **3 punti**

2) OFFERTA ECONOMICA - FINO A 20 PUNTI

All'offerta economica deve essere allegato il piano economico-finanziario che ne chiarisca in modo dettagliato la congruità. L'assenza del piano o la sua oggettiva incompletezza, è motivo di inammissibilità dell'offerta. Il piano economico-finanziario consiste nel business plan (ricavi, costi e ammortamenti) per tutto il periodo della locazione relativamente ai servizi offerti con le relative remunerazioni previste per la stazione appaltante. Nel piano economico-finanziario debbono essere dettagliatamente indicati gli investimenti iniziali (ovvero, eventualmente, in corso di esecuzione della locazione), nell'ammontare e nella finalizzazione. L'offerta economica oggetto di valutazione deve consistere in una unica proposta in aumento della royalty sul fatturato (a partire dal 10% per le prime tre annualità e a partire dal 20% per tutte le restanti annualità), considerando che il gestore del servizio dovrà comunque assicurare a EUR S.p.A. un "minimo garantito", non soggetto a rialzo, pari a € 72.000,00 all'anno, oltre l'IVA per il lotto 1.

LOTTO 2

I. Offerta tecnica: fino ad un massimo di **80 punti così suddivisi:**

1.1. PROGETTO PER LA ORGANIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL SERVIZIO RISTORANTE (CONTENUTI DEL SERVIZIO) - FINO A 22 PUNTI

Tale progetto dovrà indicare i seguenti elementi:

1. Modello organizzativo e programmazione delle risorse professionali per la gestione del servizio Ristorante con la presentazione dei CV delle figure chiave (quali direttore, chef, pasticciere, etc.). Fino a **4 punti**
2. Complessità, varietà e qualità complessiva dell'offerta enogastronomica dell'attività di Ristorante, con ipotesi di menu, prezzi di riferimento, elenco di partner e fornitori, nonché le necessarie specificazioni su prodotti e ingredienti di elevata qualità ambientale, sul servizio di aperitivo e sui servizi riservati (es. brunch, etc.). Fino a **8 punti**
3. Riconoscimenti, recensioni e segnalazioni ottenuti sulla stampa (quotidiani, periodici, pubblicazioni specializzate) o da parte di enti e/o organizzazioni del settore. Fino a **3 punti**
4. Programma di eventi, con la specificazione di tipologie, modalità organizzative e una proposta di programma sufficientemente dettagliata, eventualmente con la indicazione di sponsor tecnici. Fino a **2 punti**
5. Proposta di corsi in ambito gastronomico/culinario, indicando le figure coinvolte nell'attività didattica e i relativi CV. Fino a **2 punti**
6. Proposta di convenzione per i dipendenti di EUR S.p.A., delle società controllate e di società terze (clienti istituzionali indicati da EUR S.p.A.), per l'applicazione di uno sconto non inferiore al 20% sui prezzi di listino di cibi e bevande e per la ricezione dei relativi buoni pasto. Fino a **3 punti**

1.2. IL PROGETTO DI ALLESTIMENTO DEGLI SPAZI - FINO A 20 PUNTI

L'offerta tecnica dovrà prevedere il concept dell'allestimento dei locali, che costituirà elemento di valutazione in sede di gara. Successivamente all'aggiudicazione, in sede di approfondimento esecutivo del concept, la stazione appaltante si riserva di chiedere adeguamenti agli interventi previsti, nel rispetto del piano economico-finanziario presentato in sede di gara, al fine di assicurare la perfetta integrazione degli allestimenti con l'immagine architettonica del Roma Convention Center e con il progetto redatto dallo studio Fuksas. Ogni successiva modifica degli allestimenti dovrà essere espressamente autorizzata dalla stazione appaltante. Il concept dovrà prevedere un layout distributivo, modelli e colori degli arredi, tipo e colori delle stoviglie, adeguati render o documentazione fotografica. L'arredo dovrà essere esteticamente coerente con l'immagine architettonica del Roma Convention Center e con il progetto redatto dallo studio Fuksas. Il progetto dovrà soddisfare le esigenze descritte nel presente Capitolato, organizzando a tal fine lo spazio disponibile. Nella proposta di allestimento e arredo si dovrà tener conto della soluzione di compartimentazione sporco/pulito e di quanto previsti dalla normativa vigente in materia. Il Conduttore dovrà costantemente garantire l'utilizzo di apparecchiature e stoviglieria da tavola e da banco in linea con il contesto, con l'immagine e con il linguaggio stilistico del Roma Convention Center.

In particolare, il progetto dovrà indicare i seguenti elementi, valutabili secondo i parametri di seguito meglio specificati:

1. Qualità architettonica dell'allestimento della sala ristorante interna e immagine coordinata dei complementi di arredo. Fino a **8 punti**
2. Qualità architettonica dell'allestimento dell'area esterna e immagine coordinata dei complementi di arredo. Fino a **6 punti**
3. Qualità delle apparecchiature e stoviglie da tavola e da banco. Fino a **3 punti**
4. Qualità delle tecnologie audiovideo (musica, video, ecc.) finalizzate all'animazione e gestione del locale. Fino a **3 punti**

1.3. PROGETTO PER L'ORGANIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL SERVIZIO CATERING - FINO A 20 PUNTI

Tale progetto dovrà indicare i seguenti elementi:

1. Squadra dedicata alla gestione del servizio catering con la presentazione dei CV delle figure chiave di cui all'art.6.4.2 del Capitolato tecnico lotto 1.I CV saranno valutati sulla base degli anni di esperienza maturata nella gestione di servizi catering/banqueting per grandi numeri. Fino a **5 punti**
2. Offerta complessiva: con riferimento al listino di cui all' Allegato 15 del Capitolato tecnico lotto 1, dovrà essere dettagliato il menu di ogni referenza. I menu dovranno tenere in considerazione la stagionalità, prevedendo per i servizi principali (pranzi e cene sia serviti che a buffet almeno due ipotesi di menu, uno estivo ed uno invernale) ed avere specificata l'offerta dei vini dettagliata con nome, denominazione, produttore, regione di provenienza ed annata/vendemmia; L'offerta sarà valutata sulla base della qualità e della ricchezza delle alternative proposte per ogni tipologia di servizio. Fino a **4 punti**
3. Portfolio: la relazione dovrà contenere una descrizione dei 20 lavori principali svolti nel triennio antecedente la pubblicazione della gara, evidenziando per ciascun lavoro il cliente, la location, l'importo fatturato e la data della commessa. Ciascun lavoro dovrà essere presentato tramite una breve descrizione del progetto realizzato e delle peculiarità del servizio e tramite l'invio di una descrizione del servizio stesso delle foto della sua realizzazione, copia del contratto stipulato con indicazione del cliente finale, del committente, della data e del luogo di esecuzione. Le referenze saranno valutate sulla base della qualità e complessità del progetto e della sua realizzazione. Fino a **7 punti**
4. Presentazione di n°3 progetti tipo in linea con il listino prezzi all'Allegato 15 del Capitolato tecnico lotto 1 per i seguenti servizi:
 1. cena di gala per 2.000 pax sul forum;
 2. coffee break da 1.000 pax nella plenary;
 3. welcome reception da 500 pax su N3/N4/N5.

Per la valutazione di ogni progetto andranno inviati: progetto complessivo rappresentativo degli allestimenti proposti inclusi i buffet ove necessari, rendering, menu, numero addetti al servizio suddivisi per figura, proposta arredi e accessori

per la mise en place, cronoprogramma dei lavori di allestimento e disallestimento. Per la mise en place della cena di gala di cui al punto 1 sono richieste due proposte alternative, una con set up moderno/contemporaneo, l'altra con set up classico.

La presentazione può essere arricchita con materiale fotografico di eventuali servizi similari realizzati e gestiti. I progetti saranno valutati sulla base dell'estetica coordinata degli allestimenti, della presentazione e della mise en place. Fino a **4 punti**

1.4. IMMAGINE E COMUNICAZIONE - FINO A 8 PUNTI

Sarà attribuito un punteggio alla proposta di denominazione del locale, valorizzando in particolare la proposta di nomi noti o brand già affermati nel settore, anche se affiancati all'indicazione del Roma Convention Center. Qualora la denominazione richiami il nome o il brand del gestore del servizio, la stazione appaltante né altri potranno utilizzarla in altri luoghi o in tempi diversi da quelli del servizio oggetto del presente bando. L'offerente dovrà inoltre elaborare un piano di comunicazione, comprensivo di un sito internet dedicato, al fine di aumentare e diversificare l'affluenza, raggiungendo un'utenza più ampia possibile, avvalendosi al tal fine di risorse professionali qualificate. Menu, prezziari e altre informazioni al pubblico dovranno essere offerti in italiano e in inglese. In particolare, il progetto dovrà indicare i seguenti elementi, valutabili secondo i parametri di seguito meglio specificati:

4. Proposta di denominazione del locale Ristorante. Fino a **5 punti**
5. Piano di comunicazione complessivo delle attività, indicando le figure coinvolte e i relativi CV. Fino a **3 punti**

Eventuali modificazioni della denominazione del locale, dei programmi di promozione, comunicazione e divulgazione e/o della proposta grafica dovranno essere espressamente autorizzate dalla stazione appaltante.

1.5. ADESIONE A PROGETTI A CARATTERE SOCIALE - FINO A 10 PUNTI

Sarà attribuito un punteggio per il coinvolgimento di associazioni a scopo sociale nelle attività previste nel bando e per l'inserimento ed integrazione nell'attività lavorativa di categorie protette anche mediante corsi di formazione in ambito gastronomico.

Sarà valutata positivamente l'adesione ad uno dei principali progetti di recupero delle eccedenze alimentari dagli eventi per ridurre lo spreco di risorse alimentari.

4. Coinvolgimento di associazioni a scopo sociale nelle attività previste nel bando. Fino a **3 punti**
5. Inserimento ed integrazione nell'attività lavorativa di categorie protette. Fino a **4 punti**
6. Adesione a progetti di recupero delle eccedenze alimentari per ridurre lo spreco di risorse alimentari. Fino a **3 punti**

2) OFFERTA ECONOMICA - FINO A 20 PUNTI

All'offerta economica deve essere allegato il piano economico-finanziario che ne chiarisca in modo dettagliato la congruità. L'assenza del piano o la sua oggettiva incompletezza, è motivo di inammissibilità dell'offerta. Il piano economico-finanziario consiste nel business plan (ricavi, costi e ammortamenti) per tutto il periodo della locazione relativamente ai servizi offerti con le relative remunerazioni previste per la stazione appaltante. Nel piano

economico-finanziario debbono essere dettagliatamente indicati gli investimenti iniziali (ovvero, eventualmente, in corso di esecuzione della locazione), nell'ammontare e nella finalizzazione. L'offerta economica oggetto di valutazione deve consistere in una unica proposta in aumento della royalty sul fatturato (a partire dal 10% per le prime tre annualità e a partire dal 20% per tutte le restanti annualità), considerando che il gestore del servizio dovrà comunque assicurare a EUR S.p.A. un "minimo garantito", non soggetto a rialzo, pari a € 95.000,00 all'anno, oltre l'IVA per il lotto 2.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Quanto all'offerta economica, è attribuito, con riferimento a ciascun Lotto, all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la formula con interpolazione lineare:

$$C_i = R_a / R_{max}$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;

R_a = rialzo percentuale dell'offerta del concorrente *i*-esimo;

R_{max} = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Con riferimento ad ogni singolo Lotto, a ciascuno degli elementi qualitativi (criteri o, ove presenti, sub-criteri) è attribuito un coefficiente sulla base del metodo aggregativo-compensatore mediante attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario.

In particolare, ciascun commissario attribuirà, per ogni criterio di valutazione (criteri o, ove presenti, sub-criteri) discrezionalmente ed a suo insindacabile giudizio, in base all'esame della documentazione fornita, un coefficiente sulla base della seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO - VOTO COEFFICIENTE

ECCELLENTE - 10	1
OTTIMO - 9	0,9
DISTINTO - 8	0,8
BUONO - 7	0,7
DISCRETO - 6	0,6

SUFFICIENTE - 5	0,5
MEDIOCRE - 4	0,4
INSUFFICIENTE - 3	0,3
SCARSO - 2	0,2
MOLTO SCARSO - 1	0,1
COMPLETAMENTE NEGATIVO - 0	0

Successivamente, per ciascun criterio (o, ove presente, per ciascun sub-criterio), si procederà con il calcolo della somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari ed al calcolo della media dei coefficienti (somma coefficienti/numero commissari). Si procederà, infine, con la normalizzazione dei coefficienti medi, rapportando ad uno il coefficiente medio di valore più alto e riparametrando gli altri coefficienti medi in proporzione al fine di ottenere il coefficiente da applicare al medesimo criterio (o, ove presente, al medesimo sub-criterio).

METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

Con riferimento a ciascun Lotto, la commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo-compensatore di cui alle linee Guida dell'ANAC n. 2/2016, par. VI, n.1, in considerazione della semplicità ed intuitività di applicazione del metodo stesso.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

P_i = punteggio concorrente *i*

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione *a* (o, ove presente, sub-criterio di valutazione *a*), del concorrente *i*

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione *b* (o, ove presente, sub-criterio di valutazione *b*), del concorrente *i*

.....

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione di valutazione *n* (o, ove presente, sub-criterio di valutazione *n*), del concorrente *i*

P_a = peso criterio di valutazione *a* (o, ove presente, peso sub-criterio di valutazione *a*)

P_b = peso sub-criterio di valutazione *b* (o, ove presente, peso sub-criterio di valutazione *b*)

.....

***P_n** = peso sub-criterio di valutazione n ((o, ove presente, peso sub-criterio di valutazione n)*

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato.

Eur S.p.A. procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Si precisa che la riparametrazione non avverrà con riferimento al punteggio tecnico complessivo, ma verrà effettuata esclusivamente con riferimento ai criteri di valutazione.

L'apertura delle buste avrà luogo in seduta pubblica il giorno 23 settembre alle ore 9.00 presso la sede di Eur S.p.A. di Roma, Via Ciro Il Grande n.16.

Alle sedute di gare sono ammessi i rappresentanti o i delegati degli offerenti.

Si precisa che dovrà essere predisposto un plico, contenente tutta la documentazione di seguito specificata, per ogni lotto a cui si partecipa.

Il plico (o i plichi, qualora si voglia partecipare ad entrambi i Lotti) contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, secondo le modalità appresso specificate, entro le ore 12.00 del giorno 20 settembre 2021 al seguente indirizzo: Eur S.p.A. di Roma, Via Ciro il Grande n.16 (RM).

Detto termine è perentorio.

La consegna può essere effettuata mediante servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate ovvero a mano, direttamente al predetto indirizzo dalle ore 8.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ove per qualsiasi motivo lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, la domanda non sarà presa in considerazione.

Non saranno presi in considerazione plichi che perverranno successivamente al termine suindicato.

Detto plico deve recare il nominativo, l'indirizzo, i recapiti telefonici e l'indirizzo di posta elettronica certificata del mittente nonché ben evidenziata, la dicitura:

“NON APRIRE – OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO, MEDIANTE N. 2 CONTRATTI DI LOCAZIONE, DEGLI IMMOBILI COMMERCIALI SITI ALL’INTERNO DEL “ROMA CONVENTION CENTER - LA NUVOLA – LOTTO N.....”**(con ben evidenziato il numero e la dicitura del lotto di partecipazione).**

Il plico deve contenere al proprio interno, a pena di esclusione:

- una prima busta (busta A) sigillata a pena di esclusione, recante l'indicazione “Documentazione”;

- una seconda busta (busta B) sigillata a pena di esclusione, recante la dicitura “Offerta tecnica”;
- una terza busta (busta C), sigillata a pena di esclusione, recante la dicitura “Offerta economica”.

A. BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta “Documentazione amministrativa” deve contenere la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione alla gara, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, recante ragione sociale, indirizzo, codice fiscale e/o partita IVA, e numero di telefono del concorrente e Lotto di partecipazione; la domanda deve inoltre riportare l'indirizzo di posta elettronica certificata (o altro strumento analogo in caso di operatori concorrenti appartenenti ad altri Stati membri) al quale il concorrente dichiara di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura, ivi comprese quelle di cui all'art. 76 del D.Lgs 50/2016. La domanda di partecipazione contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

La domanda è sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa

riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:

- a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
- b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
- c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega:

- a) copia fotostatica di un documento d'identità del/i sottoscrittore/i;
 - b) copia conforme all'originale della procura.
2. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, redatta utilizzando il **Modello 2 - Lotto 1 o Lotto 2** allegato al presente Avviso, con la quale il concorrente:
- a. Parte I – Dati generali dell'impresa/società;
 - b. Parte II – Dichiarazione assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs n.50/2016;
 - c. Parte III – Dichiarazione possesso dei requisiti speciali di partecipazione;
 - d. Parte IV – Dichiarazioni integrative;

e. Parte V – Ulteriori dichiarazioni.

Si precisa che unitamente al Modello 2 dovranno essere prodotti anche i Modelli 2.1 o 2.2 (allegati)

3. Attestazione di avvenuto sopralluogo, vistata dall'incaricato di Eur. S.p.A;
4. Documentazione relativa alla costituzione di una cauzione provvisoria di € 1.440,00 (euro millequattrocentoquaranta/00) per il lotto n. 1 e di € 1.900,00 (euro millenovecento/00) per il lotto n. 2.

La domanda di partecipazione e le suddette dichiarazioni dovranno essere debitamente compilate e sottoscritte dagli operatori dichiaranti nonché dal sottoscrittore della domanda di partecipazione ed accompagnate da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto dichiarante.

B. BUSTA OFFERTA TECNICA

La Busta “Offerta Tecnica”, dovrà contenere un indice completo del proprio contenuto, nonché, a pena di esclusione, una relazione tecnica, in lingua italiana, priva di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) all’offerta economica, dalla quale si evincano, in modo completo e dettagliato, le caratteristiche dei servizi offerti e le modalità di prestazione, con riferimento ai requisiti indicati nel Capitolato, nonché tutti gli elementi che il concorrente riterrà utile fornire ai fini della valutazione dell’offerta, con riferimento ai criteri di valutazione indicati al precedente art. 9.

L’offerta tecnica non dovrà superare le 50 (cinquanta) pagine (da intendersi come facciate) di formato A4 (escluse le eventuali immagini e/o schede tecniche e/o allegati grafici che saranno poste dalla pag. 51 in poi) e dovrà essere redatta con il carattere Arial, dimensione 11, formato portrait, ad esclusione delle tabelle, grafici, didascalie.

I margini dovranno essere quelli predefiniti di un foglio MICROSOFT WORD per il foglio A4 (margini – NORMALE) e pertanto:

- SUPERIORE: 2,5 CM
- INFERIORE: 2CM
- DESTRO: 2CM
- SINISTRO: 2 CM.

L’interlinea dovrà essere impostata su 1,0.

L’offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato, pena l’esclusione.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

C. BUSTA OFFERTA ECONOMICA

La Busta "Offerta Economica" deve contenere l'offerta economica firmata dal legale rappresentante o da persona munita di comprovanti poteri di firma dell'operatore concorrente la cui relativa procura stata prodotta nella Busta "Documentazione Amministrativa".

L'offerta medesima dovrà essere quantificata in **un'unica percentuale di rialzo** (con un massimo di due cifre decimali), da esprimersi in cifre e in lettere.

In particolare, l'offerta economica dovrà costituire una unica proposta in **aumento della royalty sul fatturato (a partire dal 10% per le prime tre annualità e a partire dal 20% per tutte le restanti annualità)**, considerando che il gestore del servizio dovrà comunque assicurare a EUR S.p.A. un "minimo garantito", non soggetto a rialzo, pari a:

- € 72.000,00 all'anno, oltre l'IVA per il lotto 1;
- € 95.000,00 all'anno, oltre l'IVA per il lotto 2.

All'offerta economica deve, altresì, essere allegato il piano economico-finanziario che ne chiarisca in modo dettagliato la congruità.

Il piano economico-finanziario consiste nel business plan (ricavi, costi e ammortamenti) per tutto il periodo della locazione relativamente ai servizi offerti con le relative remunerazioni previste per Eur S.p.a.

Nel piano economico-finanziario devono essere dettagliatamente indicati gli investimenti iniziali (ovvero, eventualmente, in corso di esecuzione della locazione), nell'ammontare e nella finalizzazione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

Sono inammissibili le offerte economiche inferiori alla percentuale a base di gara o parziali o prive, in tutto od in parte, del piano economico-finanziario.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e l'indicazione in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per Eur S.p.A.

ART. 10 - CAUZIONE PROVVISORIA A GARANZIA DELL'OFFERTA

L'offerta, per ciascun Lotto di partecipazione, è corredata da una garanzia provvisoria, da prestarsi, mediante FIDEIUSSIONE, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa o

rilasciata da intermediari finanziari autorizzati e da inserirsi nella busta Documentazione Amministrativa.

La fideiussione, di importo corrispondente ad € 1.440,00 (euro millequattrocentoquaranta/00) per il lotto n. 1 e ad € 1.900,00 (euro millenovecento/00) per il lotto n. 2, può essere bancaria ovvero assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e s.m.i., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia dovrà, pena l'esclusione:

- a) avere validità per almeno a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- b) prevedere la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c) prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di Eur S.p.A.;
- d) prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 (scadenza dell'obbligazione principale) comma 2 del codice civile;
- e) essere rilasciata in favore di Eur S.p.A.

La garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'Aggiudicatario la mancata sottoscrizione del contratto di locazione.

L'importo della cauzione versata:

- da parte del soggetto aggiudicatario:
 1. rimarrà vincolato fino alla sottoscrizione del contratto di locazione da parte dello stesso soggetto;
 2. verrà introitato a titolo di penale qualora il soggetto aggiudicatario rinunci all'assegnazione e/o non si presenti alla stipula del contratto nei termini stabiliti da Eur S.p.A. e/o in caso di esito negativo della verifica del possesso dei requisiti prescritti e/o non attivi i servizi entro i termini previsti nel presente Avviso.
- per i concorrenti che avranno presentato l'offerta senza essere dichiarati aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata, al momento dell'aggiudicazione definitiva, dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.

ART. 11 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagna ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle parti del servizio/fornitura ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria Eur S.p.A. assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, Eur S.p.A. può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, Eur S.p.A. procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

E' facoltà di Eur S.p.A. invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 12 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA PER CISCUN LOTTO

La commissione giudicatrice, si riunirà in data 27 settembre 2021 alle ore 11.00 presso la sede di Eur S.p.A. di Roma, Via Ciro il Grande n.16, e procederà, per ciascun Lotto e secondo l'ordine progressivo dei Lotti., all'apertura della busta "Documentazione Amministrativa", alla rendicontazione della documentazione nella stessa contenuta, alla disamina puntuale della documentazione acquisita ed alla verifica della sussistenza delle condizioni di ammissibilità delle offerte.

Nella stessa seduta pubblica, qualora non sia necessario procedere con il soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del D. Lgs 50/2016, si procederà all'apertura della busta "Offerta Tecnica", al solo fine di verificarne il contenuto.

Qualora, invece, risulti necessario procedere con il soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del D. Lgs 50/2016, il giorno, il luogo e l'orario della successiva ed ulteriore seduta pubblica per l'apertura della busta "Offerta Tecnica" saranno comunicati tramite pec.

In una o più sedute riservate si procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Avviso.

Successivamente, in seduta pubblica, la cui data verrà comunicata ai partecipanti tramite pec, sarà data lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, si procederà all'apertura della busta "Offerta Economica" ed alla predisposizione della graduatoria provvisoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Qualora l'offerta appaia anomala, la commissione, chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione procederà, sempre, ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice - i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;

- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c) del Codice, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

In ogni caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anomala, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anomale.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anomala.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

È facoltà di Eur S.p.A. procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anomale.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con il supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

Eur S.p.A. si riserva la facoltà di sottoporre a verifica di congruità dei prezzi ogni offerta che appaia anomala.

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione – o il RUP, qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale – formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, Eur S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi dell'art. 85, comma 5 Codice, sull'offerente cui Eur s.p.a. ha deciso di aggiudicare l'appalto.

Prima dell'aggiudicazione, Eur S.p.A., ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, richiede al concorrente cui ha deciso di aggiudicare l'appalto di presentare i documenti di cui all'art. 86 del Codice, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice.

Eur S.p.A., previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, dichiara l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, Eur S.p.A. procederà alla revoca dell'aggiudicazione, nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. Eur S.p.A. aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui non sia possibile procedere all'aggiudicazione neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'aggiudicazione avverrà, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Nei casi di cui all'art. 110 comma 1 del Codice Eur S.p.A. interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio/fornitura.

ART. 13 - INFORMAZIONI GENERALI

Tutta la documentazione consegnata verrà acquisita da Eur S.p.A. e non verrà restituita in alcun caso; l'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata.

Presentando domanda di partecipazione alla gara e le dichiarazioni a corredo, il concorrente acconsente, ai sensi (Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i., al trattamento dei dati personali dal medesimo forniti.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali (2016/679) e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Avviso.

Responsabile del trattamento dei dati personali:

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

Eventuali richieste di chiarimenti relativi alla presente Avviso ed alla documentazione allegata dovranno pervenire, all'indirizzo pec eurspagare@pec.it, entro e non oltre le ore 12.00 del 6 settembre 2021.

Le risposte verranno fornite entro il 10 settembre 2021.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Solange Signorini.

ART. 14 – ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

A.

B.