



LA CITTÀ nella CITTÀ

2016001865

PROT. N° _____

DA CITARE NELLA RISPOSTA

11 MAR 2016

CONTRATTO

TRA

EUR S.p.A. (di seguito denominata "EUR") con sede legale in Roma, L.go Virgilio Testa, n. 23, C.F. 80045870583, P.IVA 02117131009, iscritta al n. 106282 del Registro delle Imprese del Tribunale di Roma e al n. 943510 della C.C.I.A.A. di Roma, in persona del Dott. Enrico Pazzali, Amministratore Delegato p.t., munito dei necessari poteri

E

The Boston Consulting Group S.r.l. (di seguito denominata "Contraente" o "BCG") con sede in Milano, Via Ugo Foscolo 1, Codice Fiscale 08051620154, Partita IVA 08051620154, in persona del Dott. Giuseppe Falco, Amministratore Delegato, munito dei necessari poteri,

di seguito congiuntamente denominate "Parti".

Premesso

- che EUR è una società partecipata al 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e al 10% da Roma Capitale con oggetto sociale la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui è titolare nel quartiere Eur di Roma;

- che, nel corso della seduta tenutasi in data 11/12/2014, il Consiglio di Amministrazione di EUR ha deliberato di procedere al compimento degli atti necessari per l'ammissione della Società alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale ai sensi dell'art. 161, comma 6, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (di seguito "legge fallimentare");

- che, conseguentemente, in data 12/12/2014, EUR ha depositato, presso il Tribunale Civile di Roma, Sezione fallimentare, un ricorso ai sensi dell'articolo 161, comma 6, legge fallimentare;

- che, a seguito della presentazione del suddetto ricorso, l'autorità giudiziaria ha fissato il termine del 24/04/2015 (successivamente prorogato al 25/06/2015) per la presentazione di una proposta definitiva di concordato, del relativo piano contenente la descrizione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta e della documentazione completa richiesta dalla legge fallimentare;

EUR S.p.A. _____

Largo Virgilio Testa, 23 (ingresso Via Ciro il Grande, 16) - 00144 - tel. +39 06 542510 - fax +39 06 54252277
Codice Fiscale 80045870583 - Partita Iva 02117131009 - Capitale Sociale € 645.248.000 interamente versato

- che in data 23/06/2015 EUR S.p.A. ha depositato il piano di risanamento dei debiti aziendali, il quale, in data 02/10/2015, è stato omologato dal Tribunale di Roma;
- che, pertanto, ad oggi, EUR S.p.A. ha l'obbligo di porre in essere le disposizioni attuative del piano di ristrutturazione e, a tal fine, ha necessità di avvalersi del supporto di professionisti specializzati nell'ambito della consulenza strategica;
- che, in data 13/10/2015, EUR S.p.A. ha pubblicato, sul proprio sito web istituzionale, un invito a manifestare interesse diretto agli operatori economici intenzionati a partecipare ad una successiva procedura ad evidenza pubblica con oggetto l'acquisizione del servizio di consulenza strategica in favore di EUR S.p.A.;
- che, in linea con quanto previsto nell'invito, entro il termine del 23/10/2015 sono pervenute dodici manifestazioni di interesse ed altrettante relazioni illustrative delle modalità di espletamento del servizio, oggetto di esame da parte del Responsabile Unico del Procedimento;
- che con determina a contrarre n. 53 del 15 dicembre 2015, EUR S.p.A. ha indetto una procedura di cottimo fiduciario ai sensi dell'art. 125, comma 11, d.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 (di seguito "Codice dei contratti") per l'affidamento del servizio di consulenza strategica in favore di EUR S.p.A., CIG: 6519482EBA;
- che con lettera d'invito del 15 dicembre 2015, EUR S.p.A. ha invitato a partecipare, alla procedura di selezione, tutti gli operatori che hanno manifestato interesse, ovvero undici imprese specializzate nel settore;
- che, alla data di scadenza di presentazione delle offerte, sono pervenuti n. 7 plichi;
- che, ai fini della selezione dell'impresa aggiudicataria, è stato utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del Codice dei contratti;
- che con determina n. 6 del giorno 8 febbraio 2016 è stata disposta l'aggiudicazione del servizio in favore della Contraente.

Tutto ciò premesso tra le Parti come sopra costituite e rappresentate, si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1

- PREMESSE -

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto ed

assumono ad ogni effetto valore di patto.

ART. 2 - OGGETTO -

EUR affida alla Contraente il servizio di consulenza strategica in favore di EUR.

In particolare, la Contraente si impegna ad effettuare l'analisi del posizionamento strategico di EUR, la definizione delle linee strategiche di sviluppo, con particolare focus sul business congressuale, l'identificazione delle opzioni di valorizzazione societaria, la predisposizione di una *roadmap* per l'implementazione delle linee strategiche e la valorizzazione societaria. La Contraente dovrà effettuare un'attività di valutazione ed analisi, basata sullo studio dell'attuale situazione organizzativa ed economico-finanziaria della Società, dei mercati di riferimento, e dei *competitor* nei mercati di riferimento, ad esito della quale dovrà essere predisposto un documento che esamini e supporti le seguenti valutazioni:

1. Valutazione del posizionamento strategico di EUR S.p.A. e definizione delle opzioni strategiche con focus sui business congressuale e sulla gestione di eventi e, in particolare:

Diagnosi del posizionamento strategico attuale rispetto ai competitor di riferimento, sul mercato italiano ed europeo, in termini di portafoglio di offerta, dimensioni, profittabilità, assetto organizzativo, sistema di *governance*.

Review delle analisi del contesto di mercato:

Descrizione dei principali trend di mercato;

Analisi dell'evoluzione della domanda del *business*;

Definizione delle principali adiacenze rispetto al core business attuale;

Identificazione delle iniziative strategiche da perseguire per EUR S.p.A. :

Priorità strategiche di sviluppo futuro e ambiti in cui investire;

Potenziale impatto economico, capacità richieste per la realizzazione delle iniziative strategiche stesse, orizzonte temporale;

Definizione del modello a tendere e del portafoglio di business obiettivo;

Descrizione delle principali azioni a supporto del nuovo modello a tendere, in termini di sviluppo per linee interne/linee esterne (partnership strategiche/commerciali), impatto sul modello organizzativo e necessità di miglioramenti operativi;

Identificazione di possibili tipologie di Partner per lo sviluppo delle iniziative in portafoglio e criteri di valutazione (fit strategico, attrattività del business) e definizione della "*value proposition*" di EUR S.p.A.

2. Identificazione delle opzioni di valorizzazione per EUR S.p.A. con focus sulle ipotesi di destinazione e di assetto societario a regime.

Identificazione delle possibili opzioni percorribili per la valorizzazione di EUR S.p.A. (es. privatizzazione, partnership/alleanze con operatori terzi, status quo etc.).

Caratterizzazione e valutazione delle diverse opzioni (benefici, costi, implicazioni organizzative sulla governance, fattibilità, etc.).

Condivisione con gli Azionisti di EUR S p A. delle linee guida per la valorizzazione e delle ipotesi di collocazione della Società.

3. Predisposizione di una roadmap per l'implementazione delle iniziative strategiche e di valorizzazione di EUR S.p.A., in particolare:

Consolidamento delle iniziative strategiche e verifica degli impatti (costi, risorse, benefici);
Tempificazione dei benefici attesi nel breve, medio e lungo periodo;

Definizione del piano d'implementazione (azioni, obiettivi, responsabili, tempi);

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, fornire ad EUR, su indicazione di quest'ultima, tutti i servizi strettamente connessi alle attività oggetto dell'appalto che, pur non espressamente compresi nell'elenco sopra descritto, siano ritenuti, a giudizio insindacabile di EUR medesima, necessari allo svolgimento ed al buon esito del servizio appaltato.

L'attività di assistenza comprende, altresì, la partecipazione, qualora specificamente richiesto da parte di EUR, ad incontri e riunioni presso la sede di EUR medesima o presso terzi.

ART. 3

- MODALITA' DI ESECUZIONE -

Lo svolgimento delle attività di cui al precedente articolo 2 sarà assicurato dalla Contraente anche attraverso l'assistenza continuativa di un partner (o figura professionale con esperienza equivalente) del Contraente specificamente dedicato all'esecuzione delle attività contrattuali, il quale parteciperà ad incontri e riunioni presso la sede di EUR al fine di raccogliere le informazioni ed i dati utili necessari per l'esecuzione del servizio secondo le modalità e le tempistiche concordate con EUR.

L'attività sarà svolta in piena autonomia, senza vincoli di subordinazione e di orario, nei modi e nei termini ritenuti opportuni dalla Contraente e comunque nel rispetto delle indicazioni fornite da EUR.

La Contraente dovrà, inoltre, ottemperare a tutte le ragionevoli richieste, da parte di EUR, di informativa o di dati in relazione allo svolgimento delle prestazioni contrattuali.

ART. 4

- DURATA -

Le prestazioni contrattuali avranno inizio con la sottoscrizione del presente contratto e dovranno essere ultimate entro e non oltre tre mesi.

E' escluso il tacito rinnovo alla scadenza.

ART. 5

- CORRISPETTIVO -

Le Parti concordano che il corrispettivo stabilito per l'espletamento delle attività contrattuali è pari a € 190.000,00, oltre IVA, calcolato a seguito dell'applicazione del ribasso unico percentuale del 5% (cinque per cento) offerto sull'importo stimato del

servizio posto a base di gara.

Il corrispettivo sopra indicato si intende remunerativo di tutti gli oneri connessi allo svolgimento delle prestazioni contrattuali nonché compensativo di ogni attività di collaborazione prestata.

ART. 6

MODALITA' DI PAGAMENTO E TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Le fatture potranno essere emesse e verranno pagate solo dopo l'accertamento della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto attestata tramite il rilascio del codice BAM. Tale codice, rilasciato entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'accertamento, dovrà essere inserito in fattura.

Si fa presente che in mancanza di tale codice le fatture non potranno essere pagate da EUR. Al presente contratto è stato attribuito il seguente codice **CIG: 6519482EBA** che si invita a riportare in fattura.

Le fatture verranno pagate a 30 (trenta) giorni fine mese data fattura mediante bonifico bancario alle coordinate comunicate dalla Contraente.

In conformità a quanto prescritto dall'art. 3 della L. 136/2010, le Parti convengono che il pagamento delle fatture aventi ad oggetto ogni movimento finanziario relativo al presente contratto avverrà sul conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche, comunicato dalla Contraente.

ART. 7

- ONERI E OBBLIGHI -

La sottoscrizione del presente contratto pone a carico della Contraente i seguenti oneri e obblighi:

- fornire, ove richiesto da EUR, notizie circa l'avanzamento delle attività affidate;
- provvedere all'espletamento delle attività con propria organizzazione professionale restando espressamente esclusa la sussistenza di qualsiasi rapporto di lavoro dipendente tra i soggetti incaricati ed EUR. La Contraente dovrà tenere indenne EUR da qualsiasi eventuale pretesa o azione dei dipendenti e/o collaboratori;
- non porre in essere fatti e comportamenti che, sotto ogni profilo, possano determinare, direttamente o indirettamente, cause di incompatibilità in relazione all'oggetto dell'incarico anche con riferimento ai dipendenti, amministratori e consulenti di cui la Contraente si avvale nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

ART. 8

- CAUZIONE -

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte, la Contraente si impegna a consegnare ad EUR, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, la cauzione definitiva costituita in conformità a quanto prescritto dall'art 113, comma 1, D.Lgs. 163/2006 e al Disciplinare di Gara.

In caso di escussione totale o parziale della garanzia, la Contraente ha l'obbligo di reintegrare la stessa sino all'importo convenuto entro il termine di 15 giorni.

Resta comunque salvo e impregiudicato ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno ove la cauzione non risultasse sufficiente.

ART. 9

- POLIZZA ASSICURATIVA-

Per la copertura della responsabilità derivante dall'esercizio dell'attività professionale la Contraente si impegna a consegnare ad EUR, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, copia della polizza di assicurazione.

Tale polizza contiene la clausola specifica secondo la quale EUR S.p.A., ai fini del risarcimento del danno, è definito "terzo".

La copertura assicurativa dovrà permanere per tutta la durata del contratto.

ART.10

- RESPONSABILITA'-

Le Parti danno atto e convengono che, qualora sia stata accertata, con sentenza passata in giudicato, la responsabilità di BCG per danni subiti da EUR nell'esecuzione delle obbligazioni assunte ai sensi del presente Contratto, la responsabilità della Contraente non potrà, comunque, eccedere, in ogni caso, l'ammontare corrisposto da EUR a BCG per il servizio oggetto del Contratto, salvo il caso di dolo e colpa grave di BCG.

Le Parti danno atto e convengono che il pagamento di danni indiretti, consequenziali, punitivi ovvero di altra natura, in conformità a quanto disposto dall'articolo 1223 del Codice Civile italiano, da parte di BCG in favore di EUR è espressamente escluso.

Le Parti danno atto e convengono che, qualora la Contraente sia stata accertata, con sentenza passata in giudicato, responsabile di danni subiti da terzi nell'esecuzione delle obbligazioni assunte ai sensi del presente Contratto, la responsabilità della Contraente non potrà, comunque, eccedere, in ogni caso, l'ammontare della polizza assicurativa di cui all'articolo 9 del presente Contratto, salvo il caso di dolo e colpa grave di BCG.

ART. 11

- OBBLIGHI DI RISERVATEZZA -

Le Parti concordano che per il puntuale adempimento delle obbligazioni previste dal Contratto, potrà rendersi opportuno e/o necessario lo scambio e/o la fornitura, fra le Parti

stesse, di dati, notizie, concetti, idee, metodologie o tecniche.

Ferme restando le condizioni con cui eventualmente le Parti disciplineranno le modalità di scambio e/o di fornitura dei dati e delle informazioni di cui al precedente comma, le Parti si impegnano sin d'ora a considerare detti dati e dette informazioni soggette ad assoluto vincolo di segretezza.

Le Parti si obbligano a non rivelare ed a non utilizzare in alcun modo, salvo quanto necessario agli adempimenti richiesti *ex lege*, dati, notizie ed informazioni che vengano messi a disposizione delle stesse o che comunque riguardino l'esecuzione delle prestazioni. Le stesse Parti, inoltre, si rendono garanti della riservatezza anche da parte del personale dipendente e/o dei collaboratori adottando ogni cautela e precauzione al riguardo.

L'obbligo di segretezza sarà vincolante per tutta la durata del contratto e anche successivamente alla sua ultimazione, fino al momento in cui tutte le informazioni conosciute siano di dominio pubblico.

Il vincolo di segretezza si estende:

- i) a dati, notizie, concetti, idee, metodologie o tecniche di conoscenza delle Parti in occasione della predisposizione della offerta tecnica ed economica e, più in generale, della intera documentazione di gara;
- ii) a qualsiasi informazione o notizia attinente all'organizzazione e/o alle strategie aziendali, appresa durante l'esecuzione del presente Contratto, salvo che la Parte responsabile della divulgazione sia vincolata a diffondere la medesima informazione o notizia ai sensi di legge, regolamento, ordine di giustizia o di autorità amministrativa.

Il vincolo di segretezza si estende all'esplicito divieto - nei limiti e nelle forme meglio definite dall'articolo 14 del presente Contratto - di pubblicare ovvero di autorizzare dipendenti o terzi a diffondere notizie, informazioni e dati acquisiti in relazione all'espletamento delle prestazioni contrattuali. La Contraente, nell'adempimento dei propri obblighi contrattuali nei confronti di EUR e nell'esecuzione di tutte le operazioni di trattamento di dati personali, osserverà scrupolosamente le disposizioni del D.Lgs. 196/2003.

E' facoltà di EUR verificare in ogni tempo e con ogni modalità il rispetto degli obblighi di cui al presente articolo.

In caso di mancato rispetto di tali obblighi, le Parti potranno procedere alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni e l'applicazione della penale di cui all'articolo 14 del presente Contratto.

ART. 12 **- RECESSO -**

In qualunque momento EUR ha diritto, a suo insindacabile giudizio, di recedere dal presente contratto. Il recesso ha effetto dal giorno in cui viene notificato alla Contraente. In

caso di recesso saranno pagate solo le prestazioni eseguite regolarmente fino alla data di ricezione della comunicazione, in proporzione al corrispettivo indicato al precedente art. 5. La Contraente non potrà pretendere altro compenso o indennizzo, per qualsiasi causa o titolo, ovvero chiedere la revisione del corrispettivo pattuito, avendovi espressamente rinunciato con la sottoscrizione del presente contratto.

ART. 13
- CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA -

Ai sensi dell'art. 3 comma 8 della legge n. 136/2010, il contratto sarà risolto di diritto qualora la Contraente esegua le transazioni ad esso relative senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A.

ART. 14
- RISOLUZIONE -

In tutti i casi di inadempimento da parte della Contraente agli obblighi derivanti dal contratto esso può essere risolto da EUR ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453 del codice civile. La Contraente non ha diritto di pretendere alcun compenso a qualsivoglia titolo.

ART. 15
- PROPRIETA' DEI DOCUMENTI REDATTI DALLA CONTRAENTE -

Qualunque progetto, materiale o documentazione, in qualsiasi formato, realizzato nell'espletamento delle attività oggetto del presente contratto rimarrà di proprietà piena ed esclusiva di EUR S.p.A., la quale si riserva ogni diritto e facoltà - nei limiti indicati dal presente articolo - in ordine all'utilizzo degli stessi nonché ad ogni eventuale modifica ritenuta opportuna a suo insindacabile giudizio.

In ragione della natura altamente specialistica e strettamente riservata delle prestazioni oggetto del presente contratto, ciascuna delle Parti si impegna, a non pubblicare e comunque non divulgare a terzi soggetti i dati, le notizie, i concetti, le idee, le metodologie, le tecniche, le presentazioni e i *reports* finali (intesi in senso ampio come comprensivi di ciascun prodotto realizzato nell'esercizio delle prestazioni di cui al presente accordo), se non con il consenso scritto della Parte interessata. Tale impegno verrà meno esclusivamente nei casi in cui la pubblicazione o la divulgazione siano richieste per adempiere ad un obbligo di legge.

Resta inteso che il preventivo consenso non sarà altresì necessario qualora i *reports* ed eventuale altro materiale finale che BCG fornirà ad EUR: i) sia trasmesso ai soci di maggioranza e di minoranza di quest'ultima ovvero ii) sia rielaborato e/o strutturato da EUR stessa e/o da altri soggetti terzi, ai fini della divulgazione, in modo sostanzialmente

differente rispetto all'impostazione originaria e tali per cui non sia riconducibile in alcuna maniera alla Parte proprietaria.

Le Parti si obbligano (anche per i propri amministratori, dirigenti, dipendenti, collaboratori, nonché, ai sensi dell'art. 1381 c.c., per i terzi a cui siano divulgati gli elaborati ai sensi del presente accordo) a far sì che nessun riferimento a BCG sia formulato - ove possibile - nei report, prospetti informativi, *memoranda* di offerta o documenti affini ovvero in alcun altro materiale comunque destinato al pubblico, salvo quanto previsto nel comma che precede o che ciò sia necessario per legge.

Fermo quanto previsto dai commi che precedono le Parti danno atto e convengono che la Parte interessata è e rimane titolare di tutti i diritti di proprietà intellettuale sottesi al materiale dalla stessa elaborato nell'esecuzione del Contratto. Tali diritti di proprietà intellettuale includono, altresì, la conoscenza delle Parti dei principi aziendali e di tutti i concetti analitici, approcci, metodologie, modelli, processi, scoperte, idee e formati che siano stati sviluppati dallo *staff* di una Parte in esecuzione dell'attività da quest'ultima svolta per i propri clienti e nel corso delle proprie ricerche.

ART. 16

- MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE, CONTROLLO E CODICE ETICO -

La Contraente si obbliga ad osservare puntualmente, oltre alle norme di legge ed ai regolamenti vigenti, tutte le disposizioni contenute nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di EUR e le regole comportamentali contenute nel Codice etico della medesima.

Tali documenti, di cui la Contraente dichiara di aver preso piena conoscenza, sono stati predisposti in attuazione del D.Lgs. n. 231/2001 e successive modifiche ed integrazioni e sono consultabili sul sito internet di EUR S.p.A. - Sezione Amministrazione Trasparenza.

La violazione anche di una sola delle disposizioni contenute nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e nel Codice etico attribuisce la facoltà ad EUR di risolvere di diritto e con effetto immediato il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, comunicando per iscritto alla Contraente la volontà di avvalersi della presente clausola, fatta salva l'eventuale richiesta di risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione contrattuale.

ART. 17

- DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO -

L'Ing. Massimo Piergallini è il Direttore dell'Esecuzione del presente Contratto.

ART. 18

- SPESE -

Tutte le spese e gli oneri derivanti dall'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto nonché quelle derivanti dalla eventuale registrazione saranno a totale carico della Contraente

ART. 19
- FORO COMPETENTE -

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra EUR e la Contraente in ordine all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

EUR S.p.A.

Amministratore Delegato
ENRICO PAZZALI

The Boston Consulting Group S.r.l.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, codice civile, la Contraente dichiara di approvare specificamente i seguenti articoli: Articolo 5 (Corrispettivo); Articolo 6 (Modalità di pagamento e tracciabilità dei flussi finanziari); Articolo 7 (Oneri e Obblighi); Articolo 11 (Obblighi di riservatezza); Articolo 12 (Recesso); Articolo 13 (Clausola risolutiva espressa); Articolo 14 (Risoluzione); Articolo 15 (proprietà dei documenti redatti dalla Contraente); Articolo 16 (Modello di Organizzazione, Gestione, Controllo e Codice etico); Articolo 18 (Spese); Articolo 19 (Foro competente).

The Boston Consulting Group S.r.l.