



*Pubblicato sul sito di EUR S.p.A. in data 8.10.2021*

**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 E SERVIZIO CATERING (AREA CONGRESSUALE, LIV. P-1)**

**LOTTO 2 – GESTIONE RISTORANTE E CENTRO COTTURA LIVELLO FORUM E SERVIZIO CATERING (LIV. FORUM, N1, N2, N3)**

**Quesito 1**

Si chiedono i seguenti chiarimenti:

1. **Canone di locazione:** all’art. 5 dell’avviso pubblico è indicato che il canone di locazione è determinato dalla royalty offerta in sede di gara considerando “un minimo garantito” non soggetto a rialzo in sede di offerta.

Nello schema di contratto sia del lotto 1 sia del lotto 2 viene invece indicato che il canone di locazione è determinato da una quota fissa e da una quota variabile senza fare alcun riferimento al minimo garantito dell’art. 5 dell’avviso pubblico.

Si invita codesta Società a chiarire in modo definitivo questo aspetto.

**Risposta**

Si conferma quanto indicato nello schema di contratto.

2. **Canone di locazione:** all’art. 5 dell’avviso pubblico è indicato che la royalty deve essere calcolata sul **fatturato** della attività mentre all’art. 5 dello schema di contratto sia del lotto 1 sia del lotto 2 viene indicato che la percentuale deve essere calcolata sui **corrispettivi incassati**.

**Risposta**

Si conferma quanto indicato all’art. 5 dell’avviso pubblico

3. **Oneri condominiali:** In merito alla determinazione degli oneri condominiali all’art. 7 dello schema del contratto del lotto 1 e del lotto 2 vengono indicati gli importi da versare quali acconto su spese da determinare in seguito a conteggi che verranno trasmessi al conduttore entro il 31 dicembre 2021

**EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



Considerata l'entità degli acconti si chiede di poter sapere prima della scadenza di gara l'entità esatta degli importi dovuti a titolo di oneri condominiali-addebito consumi e gestioni spazi condominiali.

**Risposta**

Gli importi dovuti a titolo di oneri condominiali-addebito consumi sono quelli previsti all'art. 7, le spese da determinare in seguito a conteggi entro il 31 dicembre 2021 potranno subire delle differenze a seconda degli orari di apertura e chiusura del locale e quindi del servizio che l'operatore economico intende offrire al cliente.

**Quesito 2**

Si richiede un chiarimento in ordine al portato dell'Art. 6,1 (pag. 10) del Capitolato Tecnico - lotto 2 anche in relazione a quanto previsto all'Art. 13 (pag. 14) dello Schema di Contratto di locazione commerciale - lotto 2.

In particolare, previsto che sarà l'Event Manager espresso dalla "Nuvola" a condurre le trattative con la Committenza sulla base di un listino prezzi prestabilito, si vuole sapere se al Concessionario non esclusivista sia consentita autonomia negoziale nei confronti del mercato, nell'ambito di una trasparente relazione con la stazione Appaltante, oppure le sue scelte commerciali debbano essere preventivamente condivise ed approvate.

**Risposta**

Al Concessionario sarà consentita autonomia negoziale nei confronti del mercato, nell'ambito di un rapporto trasparente, che implica un aggiornamento tempestivo della committenza circa le trattative. Saranno invece da approvare preventivamente eventuali sconti sul listino che superano il 50%.