



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

PREMESSA

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

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

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

Per tale ragione EUR intende avviare una procedura volta alla selezione di un operatore economico con cui stipulare un contratto di concessione del diritto di utilizzo di spazi pubblicitari vendibili a



terzi sui ponteggi allestiti per i lavori di restauro e consolidamento dei rivestimenti lapidei, da attuarsi presso gli edifici di proprietà di EUR S.p.A. nonché' sulle facciate degli immobili di proprietà di EUR S.p.A. e siti in Roma.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Marco Gattavecchia.

1. OGGETTO E DURATA

Le facciate oggetto di allestimento sono le seguenti:

- Facciata Palazzo Arte Antica – v.le della Civiltà del Lavoro ang. via C. Colombo;
- Facciata Palazzo Arte Antica – via C. Colombo ang. p.le G. Marconi;
- Facciata Palazzo Arte Moderna – p.le G. Marconi ang. via C. Colombo;
- Facciata Palazzo dei Congressi – v.le della Pittura;
- Facciata Palazzo dei Congressi – via della Letteratura;
- Facciata Palazzo dei Congressi – p.le Kennedy;

Si specifica che:

1. per "spazi pubblicitari" si intendono qui *le superfici destinate a sfruttamento pubblicitario che saranno ricavate dalla copertura dei ponteggi installati dall'impresa aggiudicataria dei lavori di restauro e consolidamento dei rivestimenti lapidei.*
2. il contenuto dei messaggi pubblicitari non dovrà essere in contrasto con le norme generali di cui all'articolo 1343 codice civile o con le disposizioni del Codice di Autodisciplina della Comunicazione Commerciale, con particolare riferimento al Titolo 1 "Regole di comportamento" (artt. 1-16);
3. la concessione avrà una durata di 12 mesi con opzione di rinnovo per ulteriori 12 mesi.

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura solamente gli operatori economici:

- capaci di contrarre con la P.A. e che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016.



- che complessivamente nei tre anni precedenti alla data di pubblicazione del presente Avviso abbiano realizzato un fatturato specifico annuo nel settore di attività oggetto dell'Avviso non inferiore ad € 2.000.000,00 (due milioni).
- che complessivamente nei tre anni precedenti alla data del presente Avviso, abbiano svolto contratti aventi ad oggetto la raccolta pubblicitaria per affissioni in sede fissa e mobile,

3. IMPORTI

Gli importi dei canoni di concessione a base d'asta sui quali gli operatori economici dovranno presentare la propria offerta, sono costituiti dalle seguenti componenti:

- canoni fissi di concessione, come al punto 3.1
- royalties variabili su fatturato, come al punto 3.2
- royalties variabili aggiuntive su extra fatturato, come al punto 3.3
- royalties variabili aggiuntive per generazione lead qualificate, come al punto 3.4

3.1 Canoni fissi di concessione

Gli importi fissi a base d'asta dei canoni mensili di concessione sono i seguenti:

- Facciata Palazzo Arte Antica – v.le della Civiltà del Lavoro ang. via C. Colombo - **€ 40.000,00**
- Facciata Palazzo Arte Antica – via C. Colombo ang. p.le G. Marconi: **€ 40.000,00**
- Facciata Palazzo Arte Moderna – p.le G. Marconi ang. via C. Colombo: **€ 40.000,00**
- Facciata Palazzo dei Congressi – v.le della Pittura - **€ 20.000,00**
- Facciata Palazzo dei Congressi – via della Letteratura - **€ 20.000,00**
- Facciata Palazzo dei Congressi – p.le Kennedy - **€ 30.000,00**

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

3.2 Royalties variabili su fatturato

Le royalties variabili dovranno avere base di offerta non inferiore al 15% del fatturato complessivo realizzato dal concessionario attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di concessione.



3.3 Royalties variabili aggiuntive su extra fatturato

Le royalties variabili aggiuntive dovranno avere base di offerta non inferiore al 50% dell'extra fatturato realizzato dal concessionario attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di concessione. L'extra fatturato è calcolato come differenza tra il fatturato mensile complessivo realizzato dal concessionario e l'importo fisso a base d'asta del canone mensile di cui al precedente punto 3.1., qualora il fatturato complessivo sia superiore di quattro volte rispetto al canone mensile fisso di cui al precedente punto 3.1.

3.4 Royalties variabili aggiuntive su fatturato per generazione lead qualificate

Nel caso in cui la lead qualificata sia generata da EUR S.p.A, le royalties variabili aggiuntive dovranno avere base di offerta non inferiore al 5% del fatturato complessivo realizzato dal concessionario attraverso la vendita a terzi degli spazi pubblicitari sugli edifici oggetto di concessione.

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

i	Importo fisso mensile per canone di concessione Facciata Palazzo Arte Antica (v.le della Civiltà del Lavoro ang. via C. Colombo)	€ 40.000,00
ii	Fatturato complessivo realizzato dal Concessionario	€ 180.000,00
iii	Importo variabile per royalties su fatturato complessivo	15% di € 180.000,00 (€ 27.000,00)
iv	Soglia di fatturato complessivo per il calcolo dell'importo di royalties aggiuntive su extra Fatturato	4 volte il canone di concessione fisso mensile pari ad € 40.000,00 (€ 160.000,00)
v	Extra fatturato	Differenza tra € 180.000,00 ed € 160.000,00 (€ 20.000,00)
vi	Importo variabile per royalties aggiuntive su extra fatturato	50% su € 20.000,00 (€ 10.000,00)
vii	Importo variabile per royalties aggiuntive su fatturato complessivo per generazione lead	5% su € 180.000,00 (€ 9.000,00)



4. ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

In linea generale, per tutti gli edifici e le facciate indicate al precedente punto 1, il concessionario dovrà fornire ad EUR S.p.A. preventiva informativa circa il cliente e i contenuti dei messaggi pubblicitari. In ogni caso il contenuto dei messaggi pubblicitari non dovrà essere in contrasto con le attività statutarie della società, con il codice di autodisciplina e con i richiamati articoli di legge. L'approvazione da parte di EUR S.p.A. avverrà entro 15 giorni dalla data dell'informativa e potrà essere negata nel caso in cui il contenuto dei messaggi pubblicitari sia in concorrenza o in contrasto con i principi e le disposizioni di legge sopra richiamate.

Specificatamente per il Palazzo dei Congressi, data la natura stessa del palazzo quale location per eventi (e.g. convegni, congressi, fiere), resta inoltre inteso che il concessionario, in ogni caso, non potrà proiettare messaggi pubblicitari di prodotti, operatori economici, attività o altro che possano in qualsiasi modo essere concorrenti o in contrasto con l'evento in corso all'interno della struttura. Per tale struttura, inoltre, il concessionario, nelle giornate riservate in uso esclusivo agli eventi, potrà proiettare messaggi pubblicitari in favore dell'evento in corso, il cui contenuto sarà definito dall'organizzatore dell'evento.

Il concessionario dovrà dare accesso ad EUR S.p.A. ai contratti di pubblicità stipulati con i clienti e questi dovranno essere messi a disposizione di EUR S.p.A. che avrà diritto di verificarli a semplice richiesta, da comunicare con un preavviso di 5 giorni. A questi fini, il concessionario si impegnerà a mettere a disposizione di EUR S.p.A. tutta la documentazione sopra indicata in formato elettronico.

Ogni contratto di pubblicità sottoscritto dal concessionario con il cliente dovrà prevedere un importo fisso pro quota non inferiore ai seguenti importi fissi mensili:

- Facciata Palazzo Arte Antica – v.le della Civiltà del Lavoro ang. via C. Colombo - € 120.000,00
- Facciata Palazzo Arte Antica – via C. Colombo ang. p.le G. Marconi: € 120.000,00
- Facciata Palazzo Arte Moderna – p.le G. Marconi ang. via C. Colombo: € 120.000,00
- Facciata Palazzo dei Congressi – v.le della Pittura - € 60.000,00



- Facciata Palazzo dei Congressi – via della Letteratura - € 60.000,00
- Facciata Palazzo dei Congressi – p.le Kennedy - € 90.000,00

Il concessionario dovrà definire gli importi con i clienti, dettagliandoli per singola installazione. L'importo del canone fisso di concessione, di cui al precedente punto 3.1, sarà dovuto per tutta la durata contrattuale anche in caso di mancato utilizzo degli spazi pubblicitari ovvero nel caso di ritardo nell'allestimento dei medesimi per cause imputabili al concessionario.

5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli operatori economici interessati dovranno presentare offerta per tutte le facciate oggetto di allestimento e, qualora abbiano presentato la migliore offerta, stipulare il contratto di concessione del diritto di utilizzo di spazi pubblicitari vendibili a terzi per l'utilizzo di spazi pubblicitari su ciascuna delle suddette facciate con EUR S.p.A.

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

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

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

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

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



Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo sede legale) e riportare la dicitura:

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

Scadenza ricezione offerte: ore 12.00 del 11 novembre 2022. Detto termine è perentorio.

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

Il plico dovrà contenere:

BUSTA A - Documentazione amministrativa nella quale dovrà essere inserita:

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

BUSTA B – Offerta economica che dovrà contenere:

1. offerta economica contenente il maggior rialzo rispetto all'importo di ciascuno dei canoni mensili fissi relativi alle facciate degli immobili di cui all'art. 3.1 del presente Avviso.
2. Proposta di royalties su fatturato, di cui all'articolo 3.2 del presente Avviso, con base di offerta non inferiore al 15%;
3. Proposta di royalties aggiuntiva su extra fatturato, di cui all'articolo 3.3 del presente Avviso, con base di offerta non inferiore al 50%.
4. Proposta di royalties aggiuntiva su fatturato per generazione lead, di cui all'articolo 3.4 del presente Avviso, con base di offerta non inferiore al 5%.



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

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

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

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

6. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

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

N°	Criteri di valutazione	Pmax
1	Offerta economica contenente il maggior rialzo rispetto all'importo di ciascuno dei canoni fissi mensili di concessione di cui all'art. 3.1 del presente Avviso.	40
2	Importi variabili per royalties su fatturato complessivo di cui all'art. 3.2 del presente Avviso.	30
3	Importi variabili per royalties aggiuntive su extra fatturato di cui all'art. 3.3 del presente Avviso.	20
4	Importi variabili per royalties aggiuntive su fatturato complessivo per generazione lead di cui all'art. 3.4 del presente Avviso.	10
	TOTALE	100



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

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

Dove:

P_i = Punteggio operatore i-esimo;

X_i = Offerta economica operatore i-esimo;

X_{max} = Offerta più alta ricevuta.

P_{max} = Punteggio massimo.

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

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

<https://www.eurspa.it/it/gare-e-fornitori/manifestazioni-di-interesse>

7. STIPULA DEL CONTRATTO

Gli operatori economici aggiudicatari dovranno sottoscrivere con EUR S.p.A. apposito contratto di concessione del diritto di utilizzo di spazi pubblicitari vendibili a terzi sui ponteggi allestiti per i lavori di restauro e consolidamento dei rivestimenti lapidei da attuarsi presso gli edifici di proprietà di EUR S.p.A. nonché sulle facciate degli immobili di proprietà di EUR S.p.A. e siti in Roma.

Il contratto conterrà le condizioni, gli obblighi e le prescrizioni per lo svolgimento del servizio di cui sopra. Il contratto non potrà in alcun caso essere ceduto a terzi, anche solo parzialmente, pena l'immediata revoca dell'aggiudicazione e risoluzione del contratto.

Gli aggiudicatari, in particolare, dovranno:

- sottoscrivere il predetto contratto e obbligarsi al pagamento del canone di concessione;
- consegnare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti, preferibilmente una cauzione bancaria o una fideiussione assicurativa di importo pari al 10% del valore del contratto di concessione;
- esibire idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso Terzi per danni cagionati a terzi, compresa EUR S.p.A., con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 (due milioni) per



sinistro e per persona;

- rispettare la normativa in materia di sicurezza relativa a tutti gli impianti tali da non mettere in pericolo i visitatori e gli espositori, con accollo di ogni responsabilità in caso di danni prodotti a persone e/o cose conseguenti ad eventuali disfunzioni o irregolarità; le certificazioni degli eventuali impianti dovranno essere consegnate al momento della stipula del contratto;
- garantire che le strutture ed i materiali utilizzati possiedano i requisiti di legge per l'uso al quale vengono destinati, che saranno montati sul posto a perfetta regola d'arte in modo da evitare possibilità di danni e/o pericoli per chiunque - anche in caso di avverse condizioni meteorologiche ed in maniera tale da garantire la sicurezza pubblica ed il regolare svolgimento della manifestazione; le certificazioni di tutti i materiali dovranno essere consegnate al momento della stipula del contratto;
- garantire per tutta la durata della concessione, a propria cura e spese, il perfetto stato di conservazione del materiale pubblicitario sotto il profilo statico, funzionale ed estetico, assicurando sia gli interventi di ordinaria manutenzione che quelli di carattere straordinario, ivi inclusa l'eventuale sostituzione, totale o parziale, del materiale che risulti usurato o ammalorato anche per fatti accidentali imputabili a terzi o a cause di forza maggiore;
- ottenere tutte le autorizzazioni previste dagli enti pubblici competenti ivi comprese quelle derivanti dalle disposizioni di tutela contenute nel d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i (compreso il Nulla Osta della Soprintendenza) nonché quelle derivanti dal D.P.R. n. 380/2001;
- piano operativo della sicurezza (POS) da presentare al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

8. FORME DI PUBBLICITA'

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

<https://www.eurspa.it/it/gare-e-fornitori/manifestazioni-di-interesse>



9. RISERVE

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

10. NORME DI SALVAGUARDIA

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

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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