



# Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

**Settore 11: Pianificazione Urbanistica – Pianificazione Strategica – SUAPE – Fondi U.E. – Paesaggio - Attività Produttive – Promozione del Territorio – Turismo**

**Oggetto:** Questionario consultazione preliminare di mercato ex artt. 77 e 78 d.lgs. n. 36/2023 per l'avvio di una o più procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento della progettazione definitiva/esecutiva della realizzazione e futura gestione degli immobili destinati al Social Housing e degli spazi per funzioni pubbliche e coworking, nell'ambito della riqualificazione del complesso industriale dismesso "ex Fornaci Picci".

## PREMESSA

In merito alla suddetta iniziativa si precisa che la compilazione – anche parziale - e trasmissione del presente Questionario è del tutto facoltativa, dal momento che la mancata compilazione dello stesso non precluderà in alcun modo la partecipazione alla consultazione di mercato.

Si precisa che tutte le informazioni fornite con il presente documento saranno utilizzate ai soli fini dello sviluppo dell'iniziativa in oggetto, nelle modalità dettagliate nell'Avviso.

In ogni caso, i soggetti partecipanti sono invitati a indicare (punto 8.1 del Questionario) se le risposte e/o i contributi forniti per il tramite del presente Questionario comprendano informazioni e/o dati che siano protetti da diritti di privativa o siano rilevatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, nonché ogni altra informazione riservata utile a ricostruire il posizionamento sul mercato e/o competenze specifiche nel campo di attività oggetto di consultazione.

Si precisa, inoltre, che l'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare o sospendere la presente procedura provvedendo, su richiesta dei soggetti intervenuti, alla restituzione della documentazione eventualmente depositata senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento e/o indennizzo.

Premesso ciò, i soggetti partecipanti possono trasmettere il presente Questionario ed eventuali ulteriori contributi di natura tecnica, entro la data indicata nell'Avviso pubblico di consultazione e nelle modalità ivi previste.

### 1) Dati del Soggetto partecipante

In caso di persona <u>giuridica</u>	In caso di persona <u>fisica</u>
<b>Ragione Sociale</b> <input type="text"/>	<b>Nome e Cognome</b> <input type="text"/>
<b>P.IVA e Codice Fiscale</b> <input type="text"/>	<b>Codice Fiscale</b> <input type="text"/>
<b>Indirizzo sede Legale</b> <input type="text"/>	<b>Indirizzo di Residenza</b> <input type="text"/>
<b>Indirizzi di eventuali sedi Operative</b> <input type="text"/>	

### 2) Dati del referente unico nei rapporti con il Comune di Quartu Sant'Elena ai fini della presente consultazione

<b>Nome e Cognome</b>	<input type="text"/>
<b>Ruolo (se persona giuridica)</b>	<input type="text"/>
<b>Indirizzo e-mail</b>	<input type="text"/>
<b>Numero di telefono</b>	<input type="text"/>

**3) (In caso di operatore economico) Informazioni generali in merito all'operatore economico e ad eventuali esperienze pregresse in affidamenti analoghi.**

3.1) Si chiede di indicare la tipologia di operatore economico:

<input type="checkbox"/> SGR	<input type="checkbox"/> <b>Altra Tipologia di Operatore Economico (Specificare)</b> <input type="text"/>
------------------------------	--

3.2) Si chiede di riportare una breve descrizione dello stesso, specificando: attività principali, settori di attività previsti all'iscrizione alla Camera di Commercio e relativi Codici ATECO, anno di costituzione dell'azienda, numero di dipendenti, eventuale appartenenza ad Associazioni di Categoria, eventuali Società controllate e/o collegate, altre informazioni ritenute utili.

3.3) Si chiede di riportare in quale ambito geografico opera principalmente (possibile selezionare una o più opzioni).

<input type="checkbox"/> Città Metropolitana di Cagliari / Sardegna (specificare dove)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Nazionale (specificare dove)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Internazionale (UE)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Internazionale (Extra UE)	<input type="text"/>

3.4) In coerenza con quanto risposto alla precedente domanda 3.2, si chiede di indicare se al momento è attivo sul territorio della Città Metropolitana e/o sardo. Nel caso, si chiede di specificarne le modalità (es. presenza di una sede operativa, collaborazioni già attive con realtà locali, etc.).

3.5) Si chiede di specificare l'ammontare del proprio fatturato globale relativo agli ultimi n. 3 esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione della presente consultazione.

Anno	Fatturato Globale (in euro)
2023	€ <input type="text"/>
2022	€ <input type="text"/>
2021	€ <input type="text"/>
2020	€ <input type="text"/>

Eventuali note:

3.6) Si chiede di indicare se si ha esperienza in affidamenti analoghi a quelli che saranno potenzialmente oggetto della futura procedura.

<input type="checkbox"/> <b>Si</b>	<input type="checkbox"/> <b>No</b>
------------------------------------	------------------------------------

Se si è risposto affermativamente alla domanda 3.6, rispondere alle successive:

3.6.1) Si chiede di indicare le progettazioni/ i lavori analoghi (ossia, gli interventi di cui al paragrafo 3 dell'Avviso), a quelli oggetto della presente consultazione, regolarmente eseguiti, in favore di committenti pubblici e/o privati, nei tre anni precedenti alla data di pubblicazione della presente consultazione, precisando per ognuno di essi: denominazione committente, tipo di contratto, oggetto, anno di stipula, durata e importo.

<b>Committente</b>	<b>Tipo contratto</b> (appalto, concessione, etc.)	<b>Oggetto</b>	<b>Anno contratto</b>	<b>Durata contratto</b> (in mesi)	<b>Importo contratto IVA esclusa</b> (in migliaia di euro)

Eventuali note:

--

3.6.2) Si chiede di indicare i servizi analoghi (ossia, i servizi di gestione di cui al paragrafo 3 dell'Avviso), a quelli oggetto della presente consultazione, regolarmente eseguiti, in favore di committenti pubblici e/o privati, nei tre anni precedenti alla data di pubblicazione della presente consultazione, precisando per ognuno di essi: denominazione committente, tipo di contratto, oggetto, anno di stipula, durata e importo.

<b>Committente</b>	<b>Tipo contratto</b> (appalto, concessione, etc.)	<b>Oggetto</b>	<b>Anno contratto</b>	<b>Durata contratto</b> (in mesi)	<b>Importo contratto IVA esclusa</b> (in migliaia di euro)

Eventuali note:

--

3.7) Si chiede di indicare eventuali certificazioni, rilasciate da organi indipendenti, possedute dallo stesso (es. ISO 9001, ISO 14001, etc.) e/o attestazioni SOA.

Eventuali note:

--

#### 4) Informazioni generali di carattere amministrativo sulla/e futura/e procedura/e.

4.1) Si chiede di indicare quale forma contrattuale si ritiene più coerente e appropriata rispetto all'oggetto della consultazione nonché alle finalità perseguite dall'Amministrazione (possibile selezionare una o più opzioni):

<input type="checkbox"/> <b>Contratto di Concessione in Finanza di Progetto ex art. 193 del D. Lgs. 36/2023</b>	<input type="checkbox"/> <b>Contratto di Concessione</b>
<input type="checkbox"/> <b>Partenariato Pubblico Privato di tipo istituzionale ex art. 174 comma 4 del D. Lgs. 36/2023</b>	<input type="checkbox"/> <b>Contratto misto di appalto integrato e servizi</b>
<input type="checkbox"/> <b>Contratto misto di Concessione ex art. 180 del D. Lgs. 36/2023</b>	<input type="checkbox"/> <b>Altro</b> <input type="text"/>

Specificare le motivazioni e/o eventuali esperienze pregresse:

4.2) Tenendo conto dell'alternativa scelta alla domanda 4.1, si chiede di indicare, anche sulla base della propria eventuale esperienza in affidamenti analoghi, quale potrebbe essere la durata ottimale dell'affidamento e di motivarne le ragioni.

Eventuali note:

4.3) Si chiede di indicare, sulla base della tipologia di operatore economico (Sgr, cooperative di abitazione, imprese edili ecc.) nonché della propria esperienza in affidamenti analoghi, le modalità di realizzazione degli interventi e della gestione e di remunerazione dell'investimento (es. costituzione di un fondo immobiliare, equity crowdfunding, direct lending, programmi di investimento finanziabili tramite mini-bond e basket bond, ecc):

Eventuali note:

4.4) Si chiede di indicare quali potrebbero essere altri aspetti e caratteristiche della struttura contrattuale (es. corrispettivi variabili legati al raggiungimento di obiettivi/ risultati prestabiliti, meccanismi di remunerazione innovativa condivisa tra le parti, livelli di servizio, etc.) che possono influenzare il buon andamento dell'erogazione delle prestazioni oggetto di consultazione.

Eventuali note:

**5) (In caso di operatore economico) Informazioni sui singoli Servizi di gestione – con particolare focus sugli elementi di innovazione tecnico / tecnologica - potenzialmente da includere in forma integrata nel perimetro della/e futura/e procedura/e.**

5.1) Si chiede di dare evidenza dei servizi che l'operatore sarebbe interessato ad erogare tra quelli inseriti nell'elenco sottostante e potenzialmente oggetto della/e successiva/e procedura/e (possibile selezionare una o più opzioni).

<input type="checkbox"/> <b>Gestione sociale:</b>
<input type="checkbox"/> accompagnamento all'inserimento nell'alloggio e al rispetto delle regole di utilizzo dello stesso e delle parti comuni
<input type="checkbox"/> servizi sociali in caso di sopravvenuta fragilità socio-economica
<input type="checkbox"/> gestione delle insolvenze e delle morosità
<input type="checkbox"/> accompagnamento ad altri servizi abitativi al mutare della condizione economica del nucleo familiare
<input type="checkbox"/> orientamento e supporto all'accesso a fondi pubblici e privati per il mantenimento dell'alloggio in locazione
<input type="checkbox"/> gestione e coordinamento delle richieste e degli interventi di manutenzione ordinaria
<input type="checkbox"/> promozione di forme di partecipazione sociale, mediazione e prevenzione dei conflitti
<input type="checkbox"/> informazione periodica all'assegnatario in ordine ai preventivi e consuntivi delle spese di locazione ed alle modalità per la verifica degli addebiti
<input type="checkbox"/> sviluppo del portierato sociale
<input type="checkbox"/> <b>Gestione amministrativo – contabile</b>
<input type="checkbox"/> <b>Manutenzione ordinaria e straordinaria</b>
<input type="checkbox"/> <b>Servizi di comunicazione e/o informazione verso l'utenza e terzi</b>
<input type="checkbox"/> <b>Servizi di servizi aggiuntivi: portineria, gestione rifiuti, sorveglianza, lavanderia, sala hobby/lettura, bike-sharing</b>
<input type="checkbox"/> <b>Altro specificare ove ritenuto opportuno</b> <input type="text"/>

5.2) Si chiede di dettagliare le modalità con cui l'operatore intenderebbe erogare i servizi di gestione sociale e, in particolare, di evidenziarne best practice, elementi di innovatività - ad esempio dal punto di vista tecnico / digitale - e potenziali vantaggi per l'Amministrazione (rispondere solo ove coerente con quanto risposto alla domanda 5.1).

Eventuali note:

5.3) Si chiede di dettagliare le modalità con cui l'operatore intenderebbe erogare il servizio di gestione amministrativo - contabile e, in particolare, di evidenziarne best practice, elementi di innovatività - ad esempio dal punto di vista tecnico / digitale - e potenziali vantaggi per l'Amministrazione. (rispondere solo ove coerente con quanto risposto alla domanda 5.1).

Eventuali note:

5.4) Si chiede di dettagliare le modalità con cui l'operatore intenderebbe erogare i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, in particolare, di evidenziarne best practice, elementi di innovatività - ad esempio dal punto di vista tecnico / digitale - e potenziali vantaggi per l'Amministrazione (rispondere solo ove coerente con quanto risposto alla domanda 5.1).

Eventuali note:

5.5) Si chiede di dettagliare le modalità con cui l'operatore intenderebbe erogare i servizi di comunicazione e/o informazione verso l'utenza e terzi e, in particolare, di evidenziarne best practice, elementi di innovatività - ad esempio dal punto di vista tecnico / digitale - e potenziali vantaggi per l'Amministrazione (rispondere solo ove coerente con quanto risposto alla domanda 5.1).

Eventuali note:

5.6) Si chiede di dettagliare eventuali servizi aggiuntivi (es. portineria, gestione rifiuti, sorveglianza, lavanderia, sala hobby/lettura, bike-sharing ecc.), tali da ampliare il perimetro della procedura nonché incrementare il valore aggiunto dell'iniziativa. In caso ve ne fossero, si prega di descrivere tali servizi aggiuntivi nel dettaglio e di indicare ove sarebbe in grado di svolgerli in autonomia o con il supporto di organizzazioni terze (rispondere solo ove coerente con quanto risposto alla domanda 5.1).

Eventuali note:

5.7) Si chiede di indicare gli indicatori di qualità che riterreste più appropriati e oggettivamente misurabili per monitorare i servizi oggetto della presente consultazione.

Eventuali note:

**6) (In caso di operatore economico) Informazioni sugli Interventi potenzialmente da includere in forma integrata nel perimetro della/e futura/e procedura/e.**

6.1) (In caso di compilazione della tabella di cui alla domanda 3.5.1) Si chiede di indicare le best practice e i principali elementi di innovatività – ad esempio dal punto di vista tecnico / digitale – adottati nelle esperienze precedenti (es. utilizzo della realtà aumentata o virtuale, dell'intelligenza artificiale, dell'Internet of Things o dei modelli BIM, etc.).

Eventuali note:

6.2) Si chiede di esplicitare la disponibilità e capacità dell'operatore economico a finanziare integralmente l'esecuzione degli Interventi inclusi nel perimetro della presente consultazione (ossia, senza il contributo da parte dell'Amministrazione), in caso di ricorso alle diverse forme di PPP (contratto di concessione ex art. 176 e ss., partenariato di tipo istituzionale ex art. 174 comma 4, finanza di progetto ex art. 193 del Codice).

<input type="checkbox"/> <b>Si (Indicare modalità e possibili forme di autofinanziamento)</b> <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div>	<input type="checkbox"/> <b>No</b>
---	------------------------------------

## 7) Elementi di sostenibilità.

7.1) (In caso di operatore economico) Si chiede di descrivere le politiche adottate dall'operatore - o che lo stesso ritiene di adottare nel perimetro dell'oggetto della consultazione –in ambito di sostenibilità sociale (es. redazione del Bilancio di Sostenibilità, iniziative per l'inclusione lavorativa di categorie svantaggiate, accessibilità, inclusività, etc.).

Eventuali note:

7.2) (**Per tutti**) Si chiede di indicare quali iniziative in materia di sostenibilità sociale si ritiene auspicabile vengano adottate nel perimetro dell'oggetto della consultazione (es. iniziative per l'inclusione lavorativa di categorie svantaggiate, accessibilità, inclusività, etc.).

Eventuali note:

7.3) (**Per tutti**) Si chiede di indicare quali iniziative in materia di sostenibilità ambientale si ritiene auspicabile vengano intraprese nell'esecuzione dei servizi in oggetto (es. modalità proposte nel perseguire l'obiettivo di garantire una gestione ecologica ed efficiente degli impianti, anche con riferimento alla formazione specialistica per i tecnici, performance energetiche, caratteristiche prestazionali / estetiche / ecologiche dei materiali utilizzati, etc.).

Eventuali note:

## 8) Clausola di riservatezza.

8.1) Si chiede di riportare eventuali informazioni e/o dati protetti da diritti di privativa o comunque rilevatori di segreti aziendali, commerciali o industriali contenuti nelle risposte al presente Questionario e/o in eventuali Contributi allegati, esplicitandone le ragioni.

Eventuali note:

- Con la presente il sottoscritto ATTESTA la VERIDICITÀ e l'ESATTEZZA dei dati inseriti nell'istanza online e libera il Comune di Quartu Sant'Elena da ogni responsabilità circa la veridicità e la completezza dei dati inseriti. DICHIARA altresì, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al REG. UE N. 679/2016, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Quartu Sant'Elena li

**IL DICHIARANTE**

(Firma Digitale)

### **Informativa sul trattamento dei dati personali REG. UE N. 679/2016**

Il Comune Quartu Sant'Elena, in qualità di titolare del trattamento, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento-processo o allo svolgimento del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio-attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del titolare e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e seguenti del RGPD). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì, il diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo (Garante Privacy). Per i dettagli e per conoscere il responsabile della protezione dei dati personali (RPD/DPO), consultare la pagina [Privacy & Cookies](#).