



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI
Città Metropolitana di Cagliari

AVVISO PUBBLICO
CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO
EX ARTT. 77 E 78 DEL D.LGS. 36/2023

per la gestione del Velodromo di Quartu Sant'Elena

INDICE

1. Premessa e caratteristiche della consultazione di mercato	2
2. Contesto di riferimento	2
3. Oggetto della consultazione di mercato	2
4. Principali obiettivi della consultazione di mercato	3
4.1. Relazione sintetica illustrativa	4
5. Modalità di partecipazione alla consultazione di mercato	4
5.1 Soggetti ammessi alla partecipazione.....	4
5.2 Fase 1: Domanda di partecipazione e allegati.....	5
5.3 Sopralluogo facoltativo.....	5
5.4 Fase 2: eventuali ulteriori incontri individuali	6
6. Chiarimenti.....	6
7. Pubblicità.....	6
8. Trattamento dei dati personali	6
9. Responsabile Unico del Progetto	6



1. Premessa e caratteristiche della consultazione di mercato

Il Comune di Quartu Sant'Elena (di seguito anche “Amministrazione”) intende procedere a una **consultazione preliminare di mercato**, di cui agli articoli 77 e 78 D. Lgs 36/2023 (di seguito anche “Codice”) rivolta a tutti i soggetti interessati – per quanto di propria competenza – alla/e eventuale/i successiva/e procedura/e per l'affidamento della gestione del Velodromo comunale.

La presente consultazione di mercato ha lo scopo principale di acquisire, **su base volontaria e senza riconoscimento di corrispettivi**, dati e informazioni utili a individuare la più efficiente modalità di affidamento della gestione dell'intero complesso.

Si precisa che con il presente Avviso non viene indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il presente Avviso ha infatti uno scopo esclusivamente esplorativo: non è contemplata l'instaurazione di posizioni od obblighi giuridici e/o negoziali nei confronti dell'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento di consultazione avviato e di non dar seguito alla/e successiva/e procedura/e di gara.

Inoltre, la partecipazione alla presente consultazione di mercato non determina alcun vantaggio di qualsivoglia natura, per i soggetti partecipanti, in caso di svolgimento della/e successiva/e ed eventuale/i procedura/e di gara.

2. Contesto di riferimento

Il Velodromo di Quartu Sant'Elena è una delle poche strutture sportive specificamente dedicate al ciclismo all'interno dell'area vasta di Cagliari. La riqualificazione di questo impianto rappresenta l'opportunità di restituire al comune di Quartu Sant'Elena una centralità nuova innescando un processo che porti a vivificare aree urbane accrescendo l'offerta di strutture dedicate principalmente allo sport ma, trasformabili in particolari occasioni in strutture per eventi all'aperto.

3. Oggetto della consultazione di mercato

Il correlato **servizio di gestione dell'impianto** a titolo esemplificativo e non vincolante per la successiva procedura di gara, si articolerà in:

- Apertura e chiusura dell'impianto
- Servizi di custodia e sorveglianza durante gli orari di utilizzo
- Servizi di pulizia dei locali annessi, inclusi i servizi igienici
- Servizi di manutenzione ordinaria



- Sostentimento dei costi relativi alle utenze (TARI, servizio idrico, servizio elettrico)
- Promozione, anche in collaborazione con altre realtà associative, di iniziative sportive e/o ricreative
- Garantire la possibilità di utilizzo anche a fini remunerativi dell'impianto ad altre associazioni/privati che ne facciano richiesta
- Garantire forme di tariffazione agevolata a giovani under 18, over 65, studenti universitari residenti a Quartu Sant'Elena
- Garantire la possibilità di utilizzo al Comune (gratuitamente e previo accordo) per almeno 6 giornate all'anno.

4. Principali obiettivi della consultazione di mercato

In tale contesto di riferimento, l'Amministrazione attraverso la presente consultazione di mercato intende perseguire i seguenti **principali obiettivi**:

- a) approfondire la **conoscenza degli operatori di mercato potenzialmente interessati**;
- b) verificare la **potenziale disponibilità** degli operatori di mercato a **farsi carico della gestione autonoma e/o in collaborazione col Comune dell'impianto**;
- c) acquisire informazioni e spunti su **possibili modelli, strumenti, metodologie** che possono essere adottati **nello svolgimento del servizio di gestione**, al fine di:
 - garantire la massima efficienza, in termini di riduzione dei costi e dei rischi connessi alla gestione;
 - garantire adeguati standard qualitativi dei servizi erogati;
 - individuare ulteriori soluzioni orientate a valorizzare l'inclusione sociale;
- d) valutare l'opportunità di prevedere nel successivo contratto di affidamento **modalità innovative di remunerazione**;
- e) ricevere una **Relazione sintetica illustrativa**, come dettagliato al successivo paragrafo 4.1.

Con riferimento agli obiettivi strategici perseguiti, agli argomenti che saranno trattati e all'acquisizione/scambio di informazioni e documenti all'interno della consultazione di mercato, si ribadisce nuovamente che **la consultazione in oggetto**, avente **natura preliminare, facoltativa e non decisoria**, è volta a ridurre le asimmetrie informative esistenti tra la stazione appaltante e gli operatori di mercato (oltre che altri portatori di interessi singoli o diffusi), consentendo alla stessa **l'acquisizione di informazioni utili alla definizione strategica della/e successiva/e procedura/e di affidamento**.



4.1. Relazione sintetica illustrativa

Pertanto gli operatori potenzialmente interessati sono invitati a trasmettere una Relazione sintetica illustrativa, avente i seguenti contenuti di massima:

- una breve presentazione del soggetto interessato, in forma singola o eventualmente in aggregazione con altri;
- le esperienze pregresse nella gestione di impianti sportivi;
- la descrizione dei principali interventi potenzialmente realizzabili e il perimetro dei servizi attivabili, anche ulteriori e integrativi rispetto a quelli delineati al paragrafo 3. In tale sede potranno essere esplicitati i principali elementi di innovazione e sostenibilità.

Al termine della consultazione di mercato, ai soli soggetti che abbiano trasmesso Relazione sintetica illustrativa a corredo, l'Amministrazione potrà valutare di mettere a disposizione, tutti i documenti presenti in archivio, nei formati originali e/o digitali, relativi alle strutture oggetto di intervento.

L'Amministrazione in tale fase non assume alcun obbligo di inviare o fare accedere a tale documentazione e/o aprire il dialogo con i soggetti interessati, riservandosi di procedere in base alla valutazione della serietà, concretezza della documentazione ricevuta dagli stessi.

Ai sensi del successivo paragrafo 5, l'eventuale Relazione sintetica illustrativa allegata dovrà essere **sottoscritta e trasmessa all'indirizzo PEC** dell'Amministrazione, in via alternativa:

- contestualmente alla Domanda di partecipazione;
- successivamente ad un singolo incontro di approfondimento, qualora lo stesso sia richiesto.

5. Modalità di partecipazione alla consultazione di mercato

La presente consultazione preliminare di mercato si sviluppa pertanto in due fasi: la prima fase documentale e la seconda fase, su richiesta eventuale degli interessati, con incontri singoli di approfondimento.

Nella fase documentale, i soggetti interessati e ammessi, secondo quanto previsto al successivo paragrafo 5.1, dovranno trasmettere nelle modalità e tempistiche riportate al paragrafo 5.2, **i seguenti documenti:**

- “Domanda di partecipazione” ed eventuale procura;
- Relazione sintetica illustrativa.

5.1 Soggetti ammessi alla partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla consultazione di mercato **tutti i soggetti, economici e non, portatori di interessi singoli o diffusi** (come ad es. ASD e/o Federazioni di settore) potenzialmente interessati – per quanto di propria competenza – alla/e successiva/e procedura/e per l'affidamento della gestione dell'impianto.



5.2 Fase 1: Domanda di partecipazione e allegati

I Soggetti interessati a partecipare alla presente consultazione di mercato dovranno trasmettere – al seguente indirizzo PEC: [**protocollo@pec.comune.quartusantelena.ca.it**](mailto:protocollo@pec.comune.quartusantelena.ca.it) l' Allegato A) “Domanda di partecipazione” debitamente compilato e sottoscritto, entro e non oltre le

ore 23:59 del giorno 16/02/2026

I Soggetti interessati potranno altresì trasmettere, con le medesime modalità e tempistiche sopra indicate per l'invio della Domanda di partecipazione, ogni altro **contributo di natura tecnica** che si ritenga utile a perseguire le finalità della presente consultazione, **ferma restando la necessità di evitare che gli apporti informativi forniti costituiscano offerte tecniche o economiche**. In ogni caso, i contributi non possono anticipare specifiche quotazioni afferenti al prodotto/servizio/opera oggetto della consultazione che possano avere l'effetto di alterare il regolare sviluppo competitivo della eventuale successiva fase di selezione.

Si precisa sin d'ora gli eventuali contributi trasmessi con modalità diverse da quelle indicate e/o oltre i termini previsti saranno considerati irricevibili e, pertanto, non saranno visionati dall'Amministrazione.

La Domanda di partecipazione dovrà essere **sottoscritta digitalmente** dal legale rappresentante o procuratore (nel caso di procuratore dovrà essere allegata copia autentica della procura ai sensi degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.) **ovvero con firma autografa**, accompagnata da un documento di identità in corso di validità.

Si evidenzia e conferma che i dati e le informazioni contenuti negli eventuali ulteriori contributi trasmessi **saranno utilizzati e analizzati criticamente dall'Amministrazione in modo oggettivo e comparativo**, al solo fine di acquisire informazioni/dati che possano essere utili a definire una strategia e documentazione di gara coerente con i propri fabbisogni ed esigenze, nel pieno rispetto dei principi di proporzionalità, trasparenza, concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione.

Si ribadisce inoltre che la partecipazione, l'invio, della relazione e degli eventuali contributi tecnici facoltativi sono prestati gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese.

5.3 Sopralluogo facoltativo

I soggetti interessati a partecipare alla presente consultazione hanno facoltà di effettuare un sopralluogo presso l'intero complesso, come individuato al paragrafo 2, accompagnati dal personale dell'Amministrazione, inviando apposita richiesta al seguente indirizzo email: [**protocollo@comune.quartusantelena.ca.it**](mailto:protocollo@comune.quartusantelena.ca.it) all'attenzione dell'Ufficio Lavori Pubblici e p.c all'Ufficio Sport.

Al fine di permettere a tutti gli interessati di effettuare il sopralluogo in tempo utile, s'invitano gli stessi a trasmettere la richiesta entro 7 (sette) giorni lavorativi dal termine di scadenza di cui al precedente paragrafo 5.2.



Data e ora del sopralluogo saranno concordati tra il personale incaricato e il soggetto richiedente, tenendo conto delle esigenze organizzative dell'Amministrazione.

5.4 Fase 2: eventuali ulteriori incontri individuali

Come detto, l'Amministrazione si rende disponibile ad attivare ulteriori incontri di confronto individuale, con i singoli soggetti interessati che ne facciano richiesta, al fine di approfondire tematiche di specifico interesse.

Gli incontri potranno essere organizzati eventualmente anche in maniera virtuale.

La data e le modalità di svolgimento degli eventuali ulteriori incontri verranno comunicate a mezzo PEC, ai soggetti richiedenti, ai recapiti dai medesimi indicati nella Domanda di partecipazione e sarà data idonea pubblicità nelle modalità previste al successivo paragrafo 7.

Gli incontri saranno opportunamente verbalizzati.

6. Chiarimenti

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della presente consultazione di mercato potranno essere richieste agli indirizzi **PEC** oppure **email** riportati al precedente paragrafo 5.2.

Al solo fine di consentire all'Amministrazione di rispondere in tempo utile, si prega di inviare eventuali richieste di chiarimento entro 5 (cinque) giorni dalla data di scadenza di presentazione della Domanda di partecipazione. Le risposte verranno pubblicate con le modalità previste al successivo articolo 7.

7. Pubblicità

Il presente Avviso, unitamente agli allegati, è reso disponibile sul sito istituzionale dell'Amministrazione, nonché sui canali social della stessa.

8. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali forniti dai soggetti interessati saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, come integrato e modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e del Regolamento UE 679/2016 (il "GDPR"), esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della consultazione in oggetto. I partecipanti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dal suddetto articolo.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Quartu Sant'Elena.

9. Responsabile Unico del Progetto

Il Responsabile Unico di Progetto (R.U.P.) ai sensi dell'art. 15 del Codice: Dott. Giuseppe Corongiu



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI
Città Metropolitana di Cagliari

ALLEGATI

- Allegato A) “Domanda di partecipazione”.

Per qualsiasi informazione inerente al presente avviso rivolgersi a:

Dott. Matteo Garau email: m.garau@comune.quartusantelena.ca.it tel. 07086012246