



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

PER L'AVVIO DI UNA O PIÙ PROCEDURE DI GARA AVENTI AD OGGETTO L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVO-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".

INDICE

1. Premessa e caratteristiche della consultazione di mercato	2
2. Contesto di riferimento	4
3. Oggetto della consultazione di mercato: progettazione, interventi di riqualificazione e servizio di gestione degli immobili, di cui alla lett. b) del paragrafo 1	4
4. Principali obiettivi strategici della consultazione di mercato	5
4.1. Lettera d'intenti e Relazione sintetica illustrativa.....	7
5. Soggetti ammessi alla partecipazione alla Consultazione Preliminare di Mercato	8
6. Modalità di partecipazione alla consultazione di mercato	8
6.1 Evento informativo - Adesione.....	9
6.2 Domanda di partecipazione.....	9
6.3 Sopralluogo facoltativo	10
6.4 Eventuali ulteriori incontri individuali.....	11
7. Chiarimenti	11
8. Pubblicità	11
9. Trattamento dei dati personali	11
10. Responsabile Unico del Progetto	12



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 – alle eventuali successive procedure per l'affidamento della progettazione definitivo-esecutiva, realizzazione degli interventi di riqualificazione e successiva gestione di alloggi destinati al c.d. “Social Housing” e degli spazi per funzioni pubbliche e coworking, in alcune aree del complesso industriale dismesso “ex fornaci Picci”, come meglio specificato nel seguito.

Gli interventi suindicati si aggiungono a quelli inseriti nel Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA), finanziati con risorse a valere sul PNRR, a totale carico dell’Amministrazione.

Più precisamente, gli interventi di riqualificazione delle “ex Fornaci Picci”, considerati nel loro complesso, si articolano in:

- a) riqualificazione degli edifici esistenti destinati a spazi pubblici/sociali e museali (edifici B, C, D, E, G e H, come individuati nell'allegato “Inquadramento generale”) e dell'area parco esterna (intervento finanziato con fondi del P.N.R.R. - Missione 5, Componente 2, Investimento 2.3 - e totalmente a carico dell’Amministrazione), **esclusi dalla presente consultazione**;
- b) **progettazione definitiva-esecutiva, realizzazione e gestione del Social Housing (edificio I) e degli spazi per funzioni pubbliche e coworking (edifici A ed F), inclusi nel perimetro della presente consultazione.**

Si comunica che gli interventi di cui alla lett. a) sono stati aggiudicati tramite Accordi Quadro multilaterali, divisi in sub-lotti prestazionali, mediante procedure di gara indette da Invitalia S.p.A. e che, al fine di avere un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) unitario ed esteso agli interventi di cui alle lett. a) e b), soltanto il sub-lotto prestazionale 1 “Servizi Tecnici” degli interventi di cui alla lettera b) è stato aggiudicato con l’Accordo Quadro succitato. Si evidenzia che il PFTE è stato redatto conformemente alle “Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell’affidamento dei contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili (MIMS)”.

Le attività in oggetto si inseriscono nell’ambito della più ampia visione strategica delineata dall’Amministrazione, volta a definire un ruolo territoriale per la terza città della Sardegna che vada al di là delle semplici funzioni comunali, ma che la inseriscano in un tessuto sovralocale con attività e servizi di ordine metropolitano e regionale.

Una strategia che si compone di interventi programmati, avviati o da avviare, che possono costituire gli attrattori per nuove proposte di investimento, pubblico o privato, in un rapporto organico e continuativo con il mondo della produzione e dei servizi.



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

Dall'insediamento della presente Amministrazione, oltre ai due interventi della riqualificazione dei complessi delle Fornaci Picci e delle Distillerie Capra – che sono da immaginare come due aspetti dello stesso progetto generale – sono stati avviati o programmati importanti progetti quali:

- la riqualificazione e valorizzazione del litorale – con adozione del Piano di Utilizzo e in particolare le opere di sistemazione della spiaggia del Poetto;
- il riavvio di importanti complessi sportivi quali quelli di Is Arenas, di Sa Forada e del velodromo;
- la destinazione della ex Casa del pensionato a studentato universitario, in collaborazione con l'Ente Regionale per il diritto allo studio universitario;
- la ridefinizione della Piazza Dessì e del Mercato civico;
- il completamento del Teatro civico;
- la creazione di una nuova porta di accesso al Parco Molentargius- Saline – Poetto.
- il potenziamento dell'offerta di servizi d'area vasta insediabili presso il P.I.P. Sa Serrixedda;
- il potenziamento e sviluppo dell'ambito agro alimentare per la quale l'Ente ha voluto costituire il Distretto Rurale Sant'Isidoro;

La presente manifestazione di interesse è, dunque, parte di un progetto più complessivo e, allo stesso tempo, vuole costituire un importante momento di apertura a un dialogo con investitori locali, regionali, nazionali ed internazionali mettendo a disposizione la volontà politica per un grande disegno di crescita e consolidamento urbano di Quartu Sant'Elena, una città che aspira a giocare un ruolo da protagonista nella Città Metropolitana di Cagliari.

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 degli interventi di riqualificazione e della correlata gestione dell'intero complesso immobiliare, **in particolare esplorando la possibilità di ricorrere a capitali privati nell'ambito di una delle possibili procedure di partenariato pubblico-privato**, come indicato anche alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 19.03.2024, allegata al presente Avviso.

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 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.



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

Inoltre, la partecipazione alla presente consultazione di mercato non determina alcun vantaggio di qualsivoglia natura, per i soggetti partecipanti, nell'ambito dello svolgimento delle successive ed eventuali procedure di gara.

2. Contesto di riferimento

L'ex area industriale delle Fornaci Picci, considerate tra le più importanti fabbriche di laterizi italiane, si colloca in una posizione geografica strategica, al margine tra due comuni: Quartu Sant'Elena e Quartucciu; nonché a brevissima distanza dall'importante asse viario di viale Marconi, di collegamento con la città di Cagliari e con i comuni limitrofi dell'hinterland (Selargius e Monserrato).

L'area, che ha ospitato uno stabilimento per la produzione di mattoni a partire dal 1878, è stata interessata da successivi interventi di ampliamento, sostituzione e ammodernamento, fino a raggiungere l'assetto attuale attorno al 1980. L'attività produttiva è poi cessata nel 1984.

L'intero complesso delle ex Fornaci Picci è di proprietà dell'Amministrazione di Quartu Sant'Elena, compresa la porzione dell'edificio ricadente all'interno del comune di Quartucciu.

Allo stato attuale, l'area di intervento si presenta come uno stabilimento di tipo industriale ormai completamente dismesso e in completo stato di abbandono.

3. Oggetto della consultazione di mercato: progettazione, interventi di riqualificazione e servizio di gestione degli immobili, di cui alla lett. b) del paragrafo 1

Nel contesto sopra delineato e, segnatamente, per quanto attiene alla progettazione, agli interventi di riqualificazione e al servizio di gestione degli immobili di cui alla lett. b) del paragrafo 1, oggetto della presente consultazione, si allega la Relazione sintetica illustrativa al PFTE .

La progettazione definitiva-esecutiva e gli interventi concernenti la realizzazione di n. 75 alloggi di Social Housing (edificio I) e di spazi per funzioni pubbliche e di coworking (edifici A ed F) hanno ad oggetto:

- l'**edificio I** di 5.910 m² interamente destinato a funzioni di residenzialità sociale: nello specifico, saranno realizzati 75 alloggi (bilocali, trilocali, quadrilocali), distribuiti su tre livelli e con ampi spazi comuni al piano terra. La superficie commerciale degli alloggi, al netto dei corpi scale e ascensori, è pari a 5.110 m²;
- l'**edificio A**, di circa 420 m² di superficie su due livelli, destinato a funzioni pubbliche, che verranno svolte da associazioni culturali del territorio;
- l'**edificio F**, destinato al coworking e avrà una superficie di 950 m², distribuiti su due livelli con uno spazio comune, stanze di lavoro, spazi relax, un'area bistrot, servizi igienici.

Il correlato **servizio di gestione dei suddetti immobili**, a titolo esemplificativo e non vincolante per la successiva procedura di gara, si articolerà in:

- gestione sociale:



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

- accompagnamento all'inserimento nell'alloggio e al rispetto delle regole di utilizzo dello stesso e delle parti comuni;
- servizi sociali in caso di sopravvenuta fragilità socio-economica;
- gestione delle insolvenze e delle morosità;
- accompagnamento ad altri servizi abitativi al mutare della condizione economica del nucleo familiare;
- orientamento e supporto all'accesso a fondi pubblici e privati per il mantenimento dell'alloggio in locazione;
- gestione e coordinamento delle richieste e degli interventi di manutenzione ordinaria;
- promozione di forme di partecipazione sociale, mediazione e prevenzione dei conflitti;
- informazione periodica all'assegnatario in ordine ai preventivi e consuntivi delle spese di locazione ed alle modalità per la verifica degli addebiti;
- sviluppo del portierato sociale;
 - gestione amministrativo-contabile: gestione contratti di locazione (fatturazione e incasso canoni di locazione e gestione del rapporto tra proprietà e conduzione ecc.);
 - manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli spazi comuni;
 - servizi aggiuntivi: portineria, gestione rifiuti, sorveglianza, lavanderia, sala hobby/lettura, bike-sharing.

Si precisa che l'Amministrazione ha verificato ed ha in corso la procedura di validazione del correlato PFTE e, dunque, ha appurato la potenziale sostenibilità economico-finanziaria dello stesso. Ciò premesso, l'Amministrazione si dichiara disponibile a valutare l'interesse per le eventuali proposte migliorative che potranno essere presentate dagli operatori economici (nell'ambito della presente consultazione e soprattutto nelle fasi successive della procedura di gara che sarà avviata), fermo rimanendo che i lavori previsti dovranno in ogni caso essere portati a termine nel rispetto delle tempistiche sancite dal PNRR.

4. Principali obiettivi strategici della consultazione di mercato

In tale contesto di riferimento, nell'ottica di attivare nuovi processi di sviluppo del tessuto socio-economico, aumentando l'accessibilità e la sicurezza dei luoghi urbani, l'Amministrazione attraverso la presente consultazione di mercato intende perseguire i seguenti **principali obiettivi strategici**:



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

- a) approfondire la **conoscenza degli operatori di mercato potenzialmente interessati** e, in particolare, esplorare la possibilità ed opportunità di realizzare gli interventi e condurre la relativa gestione mediante una delle seguenti modalità, valutandone i relativi vantaggi/svantaggi:
- l'affidamento, mediante procedure di evidenza pubblica, ad un **Fondo immobiliare** costituito ad hoc da parte di **Società di Gestione del Risparmio (SGR)**; in tale ipotesi si prevede un ruolo marginale del Comune nella *governance* dello stesso;
 - l'affidamento, mediante procedure di evidenza pubblica, a **cooperative di abitazione e/o i loro consorzi e/o altri soggetti giuridici**, costituiti o da costituire ad hoc;
- b) verificare la **potenziale disponibilità** degli operatori di mercato a **farsi carico della totalità degli investimenti** di riqualificazione dell'area, di realizzazione delle unità abitative e degli spazi destinati alle funzioni pubbliche e al coworking, così come auspicato dall'Amministrazione e al momento delineato nel PEF sintetizzato nella relazione allegata. In alternativa, ricepire in questa fase esplorativa eventuali indicazioni alternative e/o vincoli sottostanti, sempre nel rispetto della natura della presente consultazione di mercato e pertanto senza entrare nel merito tecnico – economico delle soluzioni fattibili;
- c) acquisire informazioni e spunti sulla potenziale possibilità di prevedere ed attuare ulteriori specifici **interventi in ambito “Smart City” e “Green City”**, in ottica di miglioramento della vivibilità, funzionalità e sostenibilità degli spazi comuni;
- d) 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;
 - aumentare ulteriormente gli standard qualitativi dei servizi erogati;
 - individuare ulteriori soluzioni orientate alla digitalizzazione, innovazione e sostenibilità, valorizzando l'inclusione sociale e il benessere urbano;

Si precisa che tutte le eventuali proposte di cui al punto d) dovranno essere possibilmente accompagnate da una preliminare evidenziazione di eventuali vincoli, opportunità e rischi, da riportare nell'ambito della Relazione sintetica illustrativa di seguito citata;

- e) valutare l'opportunità di prevedere nel successivo contratto di affidamento **modalità innovative di remunerazione** che si basino – oltre che su corrispettivi fissi - anche su corrispettivi variabili legati a parametri di raggiungimento di obiettivi di performance (efficienza, efficacia, innovazione) oggettivi, quantificabili e misurabili, nonché ad ulteriori possibili forme di remunerazione, quali a titolo esemplificativo la successiva vendita degli immobili a terzi al termine del periodo di affidamento;



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

- f) nel caso di interesse a forme di PPP o altre forme di valorizzazione degli immobili pubblici previsto dall'art. 33 del D.L. 06/07/2011 n. 98 come convertito, con modificazioni, nella L. 15.07.2011 n. 111 mediante costituzione o adesione a fondi immobiliari, ricevere un'apposita **Lettera di intenti (non vincolante)**, eventualmente corredata da 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 delle successive procedure di affidamento**.

Tra le possibili procedure di affidamento è rappresentata l'instaurazione di un **partenariato pubblico-privato in una delle sue diverse forme previste dal Codice** (quali il contratto di concessione ex art. 176 e ss., il partenariato di tipo istituzionale ex art. 174 comma 4, la finanza di progetto ex art. 193 del Codice, ecc.).

4.1. Lettera d'intenti e Relazione sintetica illustrativa

Gli operatori potenzialmente interessati ad attivare una delle possibili forme di PPP o altre forme di valorizzazione degli immobili pubblici previsto dall'art. 33 del D.L. 06/07/2011 n. 98 come convertito, con modificazioni, nella L. 15.07.2011 n. 111 mediante costituzione o adesione a fondi immobiliari, sono invitati a trasmettere un'apposita **Lettera di intenti**, avente i seguenti contenuti di massima:

- una breve presentazione del soggetto interessato, in forma singola o eventualmente in aggregazione con altre imprese;
- le esperienze pregresse in progetti che abbiano richiesto una dimensione simile o superiore di investimenti, con particolare riguardo alla partecipazione a partenariati pubblico-privati o alla partecipazione ad interventi di valorizzazione di immobili pubblici, dalle quali sia possibile dedurre la propria capacità tecnico-finanziaria;
- l'indicazione preliminare della tipologia di PPP (in alternativa: 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, o eventuali altre forme di valorizzazione degli immobili di cui trattasi) e la relativa motivazione sottostante;
- la potenziale capacità di eseguire gli interventi nel rispetto dei tempi dettati dal PNRR;
- la potenziale disponibilità a finanziare gli investimenti con capitale privato e relative modalità, incluse quelle dei fondi immobiliari;
- la redazione di una eventuale **Relazione sintetica illustrativa** contenente la descrizione dei principali



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

interventi potenzialmente realizzabili e il perimetro dei servizi attivabili, anche ulteriori e integrativi rispetto a quelli delineati al paragrafo 3 e descritti nella relazione allegata. In tale sede potranno essere esplicitati i principali elementi di innovazione e sostenibilità (ambientale e sociale), sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere sia per la gestione.

Al termine della consultazione di mercato, ai soli operatori economici che abbiano trasmesso la Lettera d'intenti e l'eventuale Relazione sintetica illustrativa a corredo, l'Amministrazione potrà valutare di mettere a disposizione, mediante l'accesso a una data room virtuale e una fisica, tutti i documenti presenti in archivio, nei formati originari e/o digitali, relativi alle strutture oggetto di intervento.

Ai sensi del successivo paragrafo 6, la Lettera d'intenti e l'eventuale Relazione sintetica illustrativa allegata dovranno essere inviate esclusivamente mediante compilazione e sottoscrizione dell'apposito modulo online predisposto dall'Amministrazione, e raggiungibile al seguente indirizzo <https://servizionline.comune.quartu.ca.it/portale/contactcenter/istanzeonline.aspx?IDC=226> entro e non oltre il **01/07/2024**. L'Amministrazione non ammette altre forme di trasmissione alternative a quella sopra indicata.

5. Soggetti ammessi alla partecipazione alla Consultazione Preliminare di Mercato

Sono ammessi a partecipare alla consultazione di mercato **tutti i soggetti, economici e non, portatori di interessi singoli o diffusi**, potenzialmente interessati – per quanto di propria competenza – alle successive procedure per l'affidamento della progettazione definitiva-esecutiva, 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”, come di seguito specificato:

- a) S.G.R interessate alla costituzione di un fondo immobiliare ad apporto;
- b) operatori economici di cui agli artt. 65 e 68 del Codice.;
- c) soggetti titolari di interessi collettivi e/o diffusi, quali associazioni di categoria, di rappresentanza di altri interessi, associazioni di utenti;
- d) autorità indipendenti, quali Ministeri, Agenzie, istituti scientifici, Università, Camere di Commercio, Ordini professionali;
- e) ogni altro soggetto - persona fisica o giuridica - interessato.

6. Modalità di partecipazione alla consultazione di mercato

La presente consultazione preliminare di mercato si sviluppa con le seguenti modalità:



6.1 Evento informativo - Adesione

Come detto, la consultazione di mercato si sviluppa inizialmente attraverso la partecipazione (facoltativa) ad un incontro pubblico, che si terrà indicativamente nella metà del mese di giugno presso il Comune di Quartu Sant'Elena. Luogo, data e ora dell'incontro saranno comunicate dall'Amministrazione **sul sito istituzionale del Comune nonché via mail** a coloro i quali hanno fatto pervenire la propria iscrizione entro la data del **3 giugno 2024**.

I soggetti interessati potranno iscriversi all'evento informativo compilando il form raggiungibile al seguente indirizzo <https://www.comune.quartu.ca.it/recapiti/evento> del sito istituzionale comunale. Con tale iscrizione si dovrà rilasciare la liberatoria per il trattamento dei dati e delle immagini.

L'incontro ha lo scopo di illustrare ulteriormente – nel pieno rispetto dei principi di parità di trattamento, non discriminazione e massima partecipazione – il contesto di riferimento, i principali obiettivi strategici perseguiti dall'Amministrazione, la tipologia degli interventi e servizi oggetto di affidamento, il percorso e cronoprogramma procedurale ed operativo di massima.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 77 del Codice, si ribadisce che anche l'incontro pubblico di consultazione – unitamente alla compilazione del Questionario ed eventuale invio di contributi – costituirà per i soggetti partecipanti l'occasione di fornire osservazioni, dati, o documentazioni che saranno analizzati e valutati dall'Amministrazione secondo le modalità sopra descritte.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 78 del Codice, l'incontro pubblico di consultazione rappresenta, inoltre, l'intervento e la misura più adeguata adottata dall'Amministrazione, al fine di evitare che le informazioni, a qualunque titolo e in qualunque forma fornite durante la fase di consultazione, comportino una lesione ai principi di concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione.

Ai soli fini informativi e divulgativi, l'Amministrazione si riserva di effettuare riprese televisive, fotografiche e/o registrazioni audio. Tale materiale potrà essere pubblicato sul sito istituzionale della Comune oppure veicolato attraverso canali web.

6.2 Domanda di partecipazione

I soggetti interessati potranno, sin da subito ancor prima dell'evento informativo di cui al paragrafo 6.1, ed entro e non oltre il giorno **1° LUGLIO 2024** inoltrare la propria domanda di partecipazione per manifestare l'interesse alla procedura conseguente alla presente indagine di mercato. Per presentare la domanda di partecipazione i soggetti interessati dovranno procedere alla compilazione del modulo on line reso disponibile sul sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo <https://servizionline.comune.quartu.ca.it/portale/contactcenter/istanzeonline.aspx?IDC=226>

I Soggetti interessati potranno altresì trasmettere, con la medesima modalità e tempistiche sopra indicate per l'invio della Domanda di partecipazione, l'**allegato "Questionario"** compilato e sottoscritto, il cui formato editabile è



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

disponibile al seguente indirizzo <https://www.comune.quartu.ca.it/files/1709/Urbanistica/3444/Questionario-consultazione-preliminare-di-mercato---Ex-Fornaci-Picci.pdf> nonché ogni altro **contributo di natura tecnica** che si ritenga utile a perseguire le finalità della presente consultazione, fermo restando che gli apporti informativi forniti non costituiscono 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 successiva fase di selezione.

Si precisa sin d'ora che i Questionari e 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 alla presente indagine di mercato (da rendere esclusivamente on line) ed il Questionario dovranno essere **sottoscritti digitalmente** dal legale rappresentante o procuratore dell'operatore economico (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. Per le Amministrazioni, la Domanda di partecipazione e il Questionario devono essere sottoscritti dai soggetti in possesso dei relativi poteri di firma.

I soggetti che partecipano alla consultazione dovranno indicare se le informazioni contenute nel Questionario e negli eventuali ulteriori contributi contengono informazioni protette da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali.

In ogni caso, l'Amministrazione renderà disponibili le informazioni acquisite o scambiate nel corso della consultazione - da operatori economici o da imprese collegate agli stessi, ovvero da soggetti terzi che le abbiano fornite nell'interesse di specifici operatori economici – **esclusivamente attraverso estratti, spunti o documenti che non contengano informazioni coperte da diritti di privativa, rivelatori di segreti aziendali, tecnici o commerciali** o comunque non diffondibili in applicazione della pertinente normativa di riferimento.

Si evidenzia e conferma che i dati e le informazioni contenuti nei Questionari e negli eventuali ulteriori contributi trasmessi **saranno utilizzati e analizzati criticamente dall'Amministrazione in modo oggettivo**, 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 del Questionario, della lettera di intenti e degli eventuali contributi tecnici facoltativi sono prestati gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese.

6.3 Sopralluogo facoltativo

I soggetti interessati a partecipare alla presente consultazione hanno facoltà di effettuare un sopralluogo presso l'intero complesso immobiliare, come individuato al paragrafo 2, accompagnati dal personale dell'Amministrazione,



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

compilando una specifica richiesta raggiungibile al seguente indirizzo
<https://www.comune.quartu.ca.it/recapiti/sopralluogo>

Al fine di permettere a tutti gli interessati di effettuare il sopralluogo in tempo utile, s'invitano gli stessi a trasmettere la richiesta entro e non oltre la data del **18 giugno 2024**. **I sopralluoghi verranno effettuati entro 7 giorni dalla richiesta compatibilmente con l'accessibilità al sito.**

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

6.4 Eventuali ulteriori incontri individuali

Come detto, l'Amministrazione si rende disponibile ad attivare ulteriori incontri di confronto individuale, con i singoli operatori economici che ne facciano richiesta, al fine di approfondire tematiche di specifico interesse, anche in relazione ai documenti e agli allegati, presentati in risposta alla presente consultazione.

Gli incontri potranno essere organizzati 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 8.

Gli incontri saranno opportunamente verbalizzati.

7. Chiarimenti

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della presente consultazione di mercato potranno essere richieste all'indirizzo PEC protocollo@pec.comune.quartusantelena.ca.it

Al solo fine di consentire all'Amministrazione di rispondere in tempo utile, le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire entro il **21 GIUGNO 2024**. Le risposte verranno pubblicate con le modalità previste al successivo articolo 8.

8. Pubblicità

Il presente Avviso, unitamente agli allegati sul sito istituzionale dell'Amministrazione <https://www.comune.quartu.ca.it> nonché sui canali social della stessa .

9. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali forniti dagli operatori economici 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



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

“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.

10. Responsabile Unico del Progetto

Il Responsabile Unico di Progetto (R.U.P.) ai sensi dell’art. 15 del Codice: ing. Anna Maria Ravastini.

ALLEGATI

- Allegato 01 “Domanda di partecipazione” raggiungibile al seguente link <https://servizionline.comune.quartu.ca.it/portale/contactcenter/istanzeonline.aspx?IDC=226> ;
- Allegato 02 “Iscrizione all’Evento e Liberatoria per il trattamento delle immagini” raggiungibile al seguente link <https://www.comune.quartu.ca.it/recapiti/evento> ;
- Allegato 03 “Questionario”;
- Allegato 04 “Documentazione tecnica” che comprende:
 - o 04.A Relazione sintetica illustrativa al PFTE;
 - o 04.B inquadramento generale;
 - o 04.C fotopiano;
 - o 04.D planimetria piano terra;
- Allegato 05 “Deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 19.03.2024”;
- Allegato 06 “Richiesta di Sopralluogo” raggiungibile al seguente link <https://www.comune.quartu.ca.it/recapiti/sopralluogo>

Quartu Sant’Elena lì (data di sottoscrizione)

I DIRIGENTI

Ing. Giulio Barca

Ing. Anna Maria Ravastini

Dott. Raffaele Cossu