



**SERVIZIO DI RACCOLTA DATI**  
**PER IL SONDAGGIO CONGIUNTURALE**  
**SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA**  
**IN FAVORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE,**  
**DELLA BANCA D'ITALIA E DI TECNOBORSA**

**CAPITOLATO TECNICO**

*L'offerta tecnica presentata dalla società aggiudicataria  
integrerà in fase di stipula il presente capitolato tecnico*

**Caratteristiche del sondaggio**

1. Il servizio consiste nello svolgimento da parte della Società Aggiudicataria (indicata da ora in poi come Società) di un sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, da condursi con frequenza trimestrale per un totale di 12 rilevazioni, per conto dell'Agenzia delle Entrate, della Banca d'Italia, e di Tecnoborsa (d'ora in avanti definiti Committenti).

Per ogni rilevazione il sondaggio sarà condotto tramite somministrazione di un questionario a un campione di agenzie immobiliari.

I Committenti definiscono le caratteristiche del campione obiettivo e individuano le agenzie potenziali destinatarie del sondaggio.

La composizione del campione è indicativamente quella indicata nell'Appendice 1. I Committenti si riservano il diritto di modificare a fronte di motivate necessità la composizione del campione indicata nella suddetta Appendice.

Le agenzie selezionate dai Committenti formeranno due distinte liste che la Società utilizzerà per espletare il servizio:

- **lista A:** agenzie che hanno partecipato alle ultime 4 rilevazioni precedenti la prima del contratto in oggetto (composta da circa 2.000 elementi),
- **lista B:** agenzie di riserva (composta da circa 2.500 elementi).

Almeno 4 settimane prima dell'inizio della prima rilevazione oggetto del contratto, i Committenti forniranno alla Società le due liste.

La Società provvederà all'aggiornamento sia delle due liste, in base alla partecipazione delle agenzie alle successive rilevazioni, sia delle informazioni

anagrafiche necessarie per il loro contatto (indirizzo, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica).

2. La Società si impegnerà a rilevare primariamente le agenzie della lista A fino al raggiungimento della numerosità-obiettivo di 1.500 agenzie con risposte valide, garantendo comunque una numerosità minima per ogni strato geografico secondo la distribuzione illustrata nell'Appendice 1. Nel caso il numero di interviste sia inferiore a 1.200 unità (ma superiore a 1.000) le Committenti si riservano il diritto di ridurre il corrispettivo unitario contrattualmente previsto del 20% e poi di applicarlo al numero di interviste effettuate.  
Un sondaggio fornito con interviste in numero inferiore a 1.000 o in cui non viene raggiunta la numerosità minima in più di 5 strati geografici potrà essere, a giudizio delle Committenti, considerato come inutilmente dato, con esclusione del diritto al compenso per la Società. Laddove fosse ritenuto comunque utile si procederà alla quantificazione del corrispettivo secondo le modalità sopra esposte per il caso di interviste inferiori a 1.200 unità.
3. In caso di mancata partecipazione di un'agenzia della lista A, essa dovrà essere sostituita dalla prima agenzia disponibile della lista B (partendo dalla prima della lista), scelta tra quelle appartenenti allo stesso strato geografico dell'agenzia da sostituire.

### **Questionario da utilizzare per il sondaggio**

4. Il questionario sarà composto da un numero di quesiti compreso tra 55 e 65. Ad ogni rilevazione i Committenti potranno apportare variazioni al numero di quesiti inclusi nel questionario, fermo restando il numero massimo di quesiti indicato al presente punto 4. [in fase di stipula il numero massimo di quesiti verrà adeguato in relazione all'offerta dell'aggiudicatario]
5. I Committenti trasmetteranno alla Società il questionario in formato elettronico, completo dei codici identificativi delle variabili da rilevare e dei controlli di compatibilità da garantire sul questionario web:
  - a) 3 settimane prima dell'inizio della prima rilevazione oggetto del contratto;
  - b) 2 settimane prima dell'inizio delle rilevazioni successive.

La Società si fa carico di verificare la qualità delle rilevazioni trasmesse ai Committenti.

### **Modalità di conduzione del sondaggio**

Agenzia delle Entrate – Divisione Risorse – Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti  
Settore Approvvigionamenti – Ufficio Approvvigionamenti MePA, in convenzione e in house  
Via Giorgione 159 – 00147 Roma – tel: 06.50543141 – e-mail: [dc.la.approvigionamentimepa.ch@agenziaentrate.it](mailto:dc.la.approvigionamentimepa.ch@agenziaentrate.it)  
pec: [agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it](mailto:agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it)

6. Le interviste si svolgeranno di regola nei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre e dovranno completarsi al massimo entro 30 giorni di calendario. Per ogni rilevazione, i Committenti comunicheranno alla Società le date di inizio e di fine delle interviste con un preavviso non inferiore alle 3 settimane.
7. La Società dovrà rendere disponibili i questionari completi dei controlli di compatibilità dei dati su una piattaforma web, gestita dalla Società, accessibile, tramite opportune credenziali, da parte delle agenzie partecipanti al sondaggio. La piattaforma dovrà assicurare consistenza, integrità, sicurezza e riservatezza dei dati individuali.
8. La Società dovrà mettere a disposizione dei Committenti il questionario informatizzato almeno 3 giorni lavorativi precedenti l'inizio di ciascuna rilevazione.
9. La Società dovrà avvalersi di un referente che abbia pieno titolo a rappresentare la Società medesima e a svolgere il ruolo di persona di contatto con i Committenti in ogni funzione e responsabilità in tutte le fasi di rilevazione del sondaggio.
10. Ai fini del raggiungimento della numerosità-obiettivo, un'intervista sarà considerata valida se l'agenzia rilevata avrà risposto ad almeno l'80% dei quesiti di ogni questionario. I Committenti si riservano di comunicare alla Società l'elenco delle domande la cui mancata risposta renderà invalido l'intero questionario.
11. I Committenti potranno verificare la corretta esecuzione del servizio di rilevazione anche in corso d'opera e la Società dovrà prestare tutta la collaborazione necessaria. Su richiesta, la Società renderà disponibile l'archivio elettronico con i dati parziali rilevati fino a quel momento, entro il giorno lavorativo successivo alla richiesta stessa.
12. L'ultimo giorno del periodo di rilevazione concordato, la Società invierà ai Committenti l'archivio elettronico (in formato *tab delimited*) con i risultati della rilevazione. Entro tre giorni lavorativi dal ricevimento dei dati, i Committenti potranno richiedere verifiche su eventuali dati anomali che la società dovrà effettuare e riscontrare entro il giorno lavorativo successivo a quello della richiesta.
13. Entro i 5 giorni lavorativi successivi alla trasmissione dei dati dell'indagine, la Società trasmetterà ai Committenti la lista delle agenzie contattate per

l'indagine, completa delle informazioni anagrafiche aggiornate utilizzate per i contatti. La lista dovrà permettere di distinguere tra:

- 1) agenzie che hanno fornito un'intervista valida;
- 2) agenzie che non hanno fornito un'intervista valida ma disponibili ad essere ricontattate nelle indagini successive;
- 3) agenzie che non hanno fornito un'intervista valida e non più disponibili ad essere ricontattate;
- 4) agenzie non più attive nel settore di interesse perché passate ad altra attività;
- 5) agenzie non più esistenti.

14. I Committenti potranno apportare variazioni alle liste A e B di cui al punto 1 dopo la fine della prima rilevazione. La variazione riguarderà, al netto delle variazioni di cui al punto 13, al massimo il 30% dei nominativi delle due liste. I Committenti forniranno alla Società le due liste aggiornate almeno 4 settimane prima dell'inizio delle interviste.

15. Dopo la prima rilevazione, la Società potrà richiedere un aggiornamento della lista B di cui al punto 1. La Società utilizzerà l'aggiornamento nella rilevazione successiva, purché i Committenti lo rendano disponibile almeno 4 settimane prima dell'inizio delle interviste.

16. Dopo la prima rilevazione, nel corso del periodo di validità del contratto in oggetto, i Committenti avranno facoltà di fornire alla Società un attestato di partecipazione (in formato elettronico) e una lista di agenzie destinatarie. La Società dovrà occuparsi di rendere disponibile l'attestato entro le 2 settimane successive al suo ricevimento, esclusivamente alle agenzie selezionate.

17. I dati rilevati nel sondaggio sono di proprietà dei Committenti. Pertanto, la Società si impegna a non utilizzarli per scopi propri e a divulgarli a terzi solo previa autorizzazione formale di tutti i Committenti.

18. La Società dovrà conservare e, su richiesta, mettere a disposizione dei Committenti per almeno quattro anni a decorrere dal termine del ciclo di interviste - con le dovute cautele previste dalla legge e dall'ordinaria diligenza - l'elenco delle informazioni anagrafiche utilizzate per i contatti con le agenzie.

IL RUP  
Stefano Carosi  
*Firmato digitalmente*

*L'originale è archiviato presso l'Ufficio emittente*

## APPENDICE 1

**Distribuzione della numerosità-obiettivo per strati geografici (riferiti all'area dove opera l'agenzia) e numerosità minima richiesta per singolo strato<sup>1</sup>**

<b>Strato</b>	<b>Numerosità obiettivo</b>	<b>Numerosità minima di strato</b>
1 comune di Torino	56	39
2 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Torino	30	21
3 comune di Genova	36	25
4 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Genova	8	5
5 comune di Milano	92	65
6 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Milano	63	44
7 comune di Padova	19	14
8 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Padova	22	15
9 comune di Venezia	16	11
10 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Venezia	17	12
11 comune di Verona	19	13
12 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Verona	15	10
13 Sistema Locale del Lavoro di Trieste (incluso il comune di Trieste)	22	15
14 comune di Bologna	24	16
15 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Bologna	24	16
16 comune di Firenze	23	16

<sup>1</sup> La lista dei comuni facenti parte dei Sistemi Locali del Lavoro elencati saranno inseriti in un allegato a parte.

17 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Firenze	15	10
18 comune di Roma	121	83
19 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Roma	27	17
20 comune di Napoli	41	26
21 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Napoli	29	20
22 comune di Bari	20	14
23 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Bari	6	4
24 comune di Catania	16	10
25 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Catania	8	5
26 Sistema Locale del Lavoro di Messina (incluso il comune di Messina)	17	12
27 comune di Palermo	25	15
28 altri comuni del Sistema Locale del Lavoro di Palermo	5	3
29 altri comuni del nord-ovest	180	115
30 altri comuni del nord-est	169	110
31 altri comuni del centro	149	98
32 altri comuni del sud e isole	186	120
<b>Totale</b>	<b>1500</b>	<b>1000</b>