



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA**

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza

**PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO AI SENSI DELL'ART. 64 DEL D.LGS.
50/2016 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEI LAVORI DI
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA IN PROPRIETÀ E GESTIONE DELL'AZIENDA REGIONALE PER
L'EDILIZIA ABITATIVA (AREA) MEDIANTE I BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L.
34/2020 E SS.MM.II**

Allegato 2 – Descrizione delle fasi del dialogo competitivo

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza

Il presente allegato descrive in dettaglio le tre fasi nelle quali è suddiviso il dialogo competitivo

1.1 FASE I

A seguito della pubblicazione del Bando di gara, gli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti richiesti, potranno manifestare il loro interesse a partecipare alla procedura mediante presentazione della domanda di partecipazione nei termini e secondo le modalità definite nel disciplinare.

Decorso il termine per manifestare l'interesse alla procedura, si procederà a verificare la tempestività della ricezione, la completezza e la regolarità della documentazione presentata, nonché il possesso, da parte dei concorrenti, dei requisiti specifici richiesti al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla successiva fase di dialogo (Fase II).

Nella fase I l'Amministrazione Aggiudicatrice procederà alla esclusione del concorrente:

- qualora la documentazione risulti non conforme alle prescrizioni del disciplinare;
- qualora sia accertato il mancato possesso di uno dei requisiti richiesti;
- in tutti gli altri casi di esclusione previsti dalla normativa vigente.

La comunicazione relativa all'ammissione alla fase II della presente procedura e all'avvio della seconda fase di dialogo, sarà data attraverso la piattaforma a conclusione della prima fase.

Al termine della fase I e con riferimento a ciascun lotto, nel caso in cui pervengano più di tre candidature, si procederà ad ammettere alle fasi successive della procedura i tre concorrenti che possiedono il maggiore fatturato specifico maturato nel biennio 2021 - 2022 per lavori analoghi all'oggetto del presente Bando (interventi come definiti dalla Legge 77/2020).

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di procedere al dialogo anche in presenza di una sola domanda di partecipazione ritenuta idonea e di procedere poi alle fasi successive anche in presenza di una sola proposta ritenuta valida.

1.2 FASE II

Nella seconda fase del dialogo sarà richiesta agli operatori ammessi, la presentazione delle proposte di fattibilità degli interventi complete della documentazione tecnica prescritta per l'esecuzione dei lavori soggetti al beneficio fiscale.

Questa fase del dialogo competitivo è finalizzata all'individuazione ed alla definizione delle soluzioni più idonee a soddisfare le esigenze, le condizioni minime e gli obiettivi individuati nella presente procedura.

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza

Con la trasmissione degli inviti alla fase II, si avvia la parte operativa del dialogo competitivo che si svolgerà attraverso consultazioni separate tra i candidati ammessi. Di ciascun incontro sarà redatto specifico verbale.

Nell'invito a partecipare al dialogo verrà tra l'altro precisato:

- il contenuto minimo della proposta;
- le modalità di svolgimento;
- i termini per la presentazione delle proposte;
- la data e il luogo per l'inizio della consultazione.

In tale fase, l'Amministrazione aggiudicatrice:

- potrà discutere con i candidati tutti gli aspetti connessi alle soluzioni prospettate;
- garantirà parità di trattamento di tutti i partecipanti;
- non fornirà informazioni che possano favorire alcuni partecipanti rispetto ad altri;
- non rivelerà agli altri partecipanti le soluzioni proposte o altre informazioni riservate, scambiate da un candidato partecipante al dialogo, senza l'accordo di quest'ultimo;
- potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate ha soddisfatto le proprie esigenze. In tal caso, l'Amministrazione aggiudicatrice ne informerà i candidati ai quali non spetterà alcun indennizzo o risarcimento.

La fase di dialogo verrà gestita dal RUP (responsabile di progetto) con il supporto del Responsabile della fase di affidamento.

Il dialogo si concluderà nel momento in cui saranno stati definiti tutti gli aspetti tecnici e contrattuali relativi alla soluzione/soluzioni che possono soddisfare le esigenze dell'Amministrazione aggiudicatrice.

1.3 FASE III

Concluso il dialogo positivamente, i candidati saranno invitati a presentare l'offerta sulla base della soluzione scelta dall'Amministrazione aggiudicatrice.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva, comunque, la facoltà di porre a base dell'offerta finale una combinazione dei migliori elementi delle proposte individuate.

Le lettere di invito saranno trasmesse via PEC tramite la piattaforma elettronica SardegnaCAT

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza

Nella lettera saranno definite le modalità di presentazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e i criteri di aggiudicazione.

L'offerta finale dovrà contenere l'offerta tecnica e quella economica.

In detta fase, in particolare:

- la valutazione delle offerte sarà affidata ad apposita Commissione giudicatrice che procederà alla valutazione delle stesse. La nomina della commissione avverrà di concerto tra la Centrale regionale di committenza e l'Amministrazione aggiudicatrice dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
- l'aggiudicazione sarà disposta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo;
- l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di richiedere che le offerte vengano chiarite, precisate o perfezionate, senza tuttavia modificare gli aspetti essenziali delle stesse o dell'appalto o, più in generale, qualora le variazioni rischino di falsare la concorrenza o di avere un effetto discriminatorio.

Ai fini della presente gara, per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni del Codice.

L'Amministrazione Aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di:

- sospendere, revocare o annullare la procedura senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa;
- non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle soluzioni progettuali o offerte finali risulti conveniente o idonea in relazione alle esigenze e finalità perseguite;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per lotto.

Sino al completamento della fase II (due) l'operatore economico avrà, senza oneri, facoltà di rinunciare alla partecipazione alla procedura.