

DISCIPLINARE DI GARA

Dati Stazione Appaltante	East Park Srl Via G. Mazzini n.18, 20066, Melzo, MI E-mail: a.bertuletti@eastparkmilano.com PEC: eastparksrl@pec.it Tel.: + 39 02 90980488 Profilo di committente : https://eastparkmilano.com
Tipologia della procedura	Procedura aperta ex art. 71 D.Lgs. 36/2023
CPV principale	45236250-7: Lavori di superficie per parchi
CPV secondari	45112711-2: Lavori di architettura paesaggistica per parchi 45262400-5: Lavori di erezione di strutture in acciaio 45316110-9: Lavori di installazione di impianti di illuminazione stradale
CIG	BB730C8461
CUP	C94J25000930004
Termine ultimo per la presentazione delle offerte	03/06/2026 alle ore 12:00
Termine ultimo per la presentazione delle richieste di chiarimento	27/05/2026 alle ore 12:00
Importo totale a base di gara	3.426.462,78 € (di cui 120.154,30 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)
Responsabile Unico del Progetto	Ing. Mauro Moroni

Ai sensi dell'art. 13, comma 7, del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 3 dell'Allegato I.12 ivi richiamato, il presente affidamento di appalto per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione è gestito da East Park Srl in qualità di soggetto privato tenuto all'osservanza delle disposizioni codicistiche, con conseguente esclusione totale dal regime di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui agli artt. 62, comma 17, e 63 del medesimo Codice, nonché dalla Circolare MIT n. 279 del 18 novembre 2024 che conferma l'esonero per i titolari di permesso di costruire che assumono l'esecuzione diretta delle opere ex art. 16, comma 2, DPR 380/2001.

Articolo 1. — Stazione appaltante e oggetto dell'appalto

La Stazione Appaltante indice procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento di un appalto di lavori avente ad oggetto:

Lavori di realizzazione delle opere di completamento e riqualificazione paesaggistica-funzionale del Centroparco di Segrate, Lotto 5 – Area “La Ghianda” (modellazione terreno, percorsi, pavimentazioni, verde, irrigazione, illuminazione, arredi, attrezzature sportive/gioco, aula studio coperta metallica, aree eventi, predisposizione bar)

L'affidamento avviene sulla base del Progetto Esecutivo (PE), già approvato con provvedimento EDI/2024/0024/PDC protocollo 58394 del 23/12/2024 e validato ai sensi dell'art. 42, co. 4 del D.Lgs. 36/2023 con atto del RUP in data 01/02/2026.

Luogo di esecuzione: Segrate, MI — Codice NUTS: ITC4C

Articolo 2. — Utilizzo di piattaforma telematica di gara

La piattaforma telematica per la presentazione dell'offerta è accessibile al link:
<https://eprocurement.maggiolicloud.it/Appalti/>

Nel seguito la stessa viene riferita anche semplicemente come “la piattaforma”.

Ai fini dell'utilizzo della piattaforma si rimanda ai seguenti allegati:

- *Guida per l'iscrizione ad un elenco di operatori – ed. maggio 2025;*
- *Guida alla presentazione delle offerte telematiche – ed. maggio 2025;*
- *M-DGUE: Compilazione del DGUE Response dell'OE – ed. aprile 2024.*

I servizi di assistenza operatori economici sono assicurati sino a 48 ore prima dei termini per la presentazione delle offerte nei giorni e negli orari in cui il servizio di Help Desk è disponibile (da lunedì a venerdì dalle 8:30 – 13:00 e dalle 14:00 – 17:30), diversamente non può essere garantita la risoluzione dell'intervento in tempo utile.

L'Help Desk non è titolato a fornire certificazioni sulla validità o correttezza delle operazioni, su chiarimenti o aspetti concernenti le procedure o la documentazione di gara o in genere della procedura telematica.

La manualistica utile all'utilizzo della piattaforma e alla presentazione dell'offerta è consultabile ai seguenti link:

https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp

https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_accesso_area_riserv.wp

Articolo 2.1. Termini per la richiesta di chiarimenti

I chiarimenti dovranno essere presentati entro il 27/05/2026 alle ore 12:00 tramite piattaforma telematica e secondo le indicazioni riportate negli allegati di cui all'articolo precedente.

Articolo 2.2. — Chiarimenti

Gli operatori economici possono richiedere chiarimenti sui documenti di gara, ai sensi dell'art. 92, co. 2 del D.Lgs. 36/2023, esclusivamente tramite l'apposita funzione della piattaforma telematica di gara almeno dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e ricevono risposta almeno sei giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La Stazione Appaltante fornisce i chiarimenti entro il termine suindicato, pubblicandoli sulla piattaforma telematica di gara con valore di variante ai documenti di gara e assegna una eventuale proroga ai sensi dell'art. 92, co. 2, lett. b, ove gli stessi comportino modifiche significative. Tali chiarimenti sono vincolanti per la Stazione Appaltante e per tutti i concorrenti.

Le richieste di chiarimento pervenute oltre il predetto termine non sono prese in considerazione

Articolo 2.3. — Termini per la presentazione delle offerte

Le offerte devono essere presentate, tramite l'apposita funzione della piattaforma di gara, entro il termine perentorio del giorno 03/06/2026 alle ore 12:00 tramite piattaforma telematica e secondo le indicazioni riportate negli allegati di cui all'Articolo 2.

Articolo 2.4. — Piattaforma telematica e responsabilità del concorrente

Le offerte devono essere presentate esclusivamente per via telematica sulla piattaforma deputata.

Il concorrente è tenuto a verificare preventivamente la compatibilità del proprio hardware/software con la piattaforma e a effettuare prove di caricamento con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza. La piattaforma è disponibile 24 ore su 24 nei giorni feriali, salvo pause programmate per manutenzione, comunicate con avviso pubblicato con almeno 3 giorni di anticipo.

La Stazione Appaltante non assume alcuna responsabilità per malfunzionamenti, ritardi tecnici, interruzioni di servizio della piattaforma telematica (ivi inclusi problemi di rete, sovraccarichi o errori software), né per eventuali difficoltà di accesso o caricamento riscontrate dai concorrenti, anche se imputabili a cause non attribuibili direttamente alla Stazione Appaltante (es. problemi presso il fornitore del servizio telematico, anomalie del sistema pubblico di connettività, guasti locali del concorrente).

Grava integralmente sul concorrente la responsabilità di:

- caricare l'offerta per tempo verificandone l'integrità e la completezza;
- utilizzare firma digitale qualificata o altro mezzo di autenticazione conforme al Reg. UE 910/2014 (eIDAS);
- conservare traccia (ricevute, protocolli, screenshot) del caricamento tempestivo.

L'offerta si considera pervenuta regolarmente solo se caricata con timestamp del server della piattaforma anteriore alla scadenza del termine, ai sensi dell'art. 70, co. 4, lett. b) del D.Lgs. 36/2023. Le offerte caricate oltre tale termine, anche per ritardato invio o malfunzionamento, sono inammissibili e non suscettibili di soccorso istruttorio.

In caso di contestazioni per malfunzionamenti, il concorrente deve produrre prove documentali degli stessi entro i 5 giorni successivi alla scadenza, a pena di inammissibilità del ricorso. La Stazione Appaltante non è obbligata a prorogare i termini per tali evenienze (art. 92, co. 2, D.Lgs. 36/2023), salvo dolo o colpa grave del gestore della piattaforma, accertati da autorità competente

Articolo 3. — Caratteristiche quantitative dell'appalto

Voce	Importo [€]
Importo dell'appalto	3.426.462,78
- di cui costi della manodopera (art. 41 c. 14 D.Lgs. 36/2023)	772.416,80
- di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	120.154,30
Importo soggetto a ribasso	3.306.308,48

I costi della manodopera sono indicati separatamente ai sensi dell'art. 41, co. 14 del D.Lgs. 36/2023; rientrano nell'importo complessivo a base di gara soggetto a ribasso, ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo deriva da più efficiente organizzazione aziendale (cfr. Delibera ANAC n. 36 del 5 febbraio 2025; Cons. Stato, Sez. V, n. 5712/2025).

Articolo 4. — Procedura di affidamento

La presente procedura è una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023.

Il termine minimo per la ricezione delle offerte è di trenta giorni dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell'art. 71, co. 2 del D.Lgs. 36/2023.

L'appalto è aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, co. 2, lett. e) del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 5. — Operatori economici ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, ivi inclusi:

- imprese singole;
- consorzi di cooperative e di imprese artigiane ex art. 65, co. 2, lett. b) e c) del D.Lgs. 36/2023;
- consorzi ordinari di concorrenti ex art. 65, co. 2, lett. f) del D.Lgs. 36/2023;

- consorzi stabili ex art. 65, co. 2, lett. d) del D.Lgs. 36/2023;
- raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 36/2023;
- reti di imprese ex art. 65, co. 2, lett. g) del D.Lgs. 36/2023.

I RTI non ancora costituiti devono presentare offerta sottoscritta da tutti gli operatori che li compongono, con impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza, ai sensi dell'art. 68, co. 1 del D.Lgs. 36/2023.

Non è consentita la partecipazione alla gara in più di un raggruppamento o consorzio, né contemporaneamente in forma singola e in forma associata, ai sensi dell'art. 68, co. 14 del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 6. — Cause di esclusione automatica

Sono esclusi dalla partecipazione gli operatori economici nei confronti dei quali ricorrono le cause di esclusione automatica previste dall'art. 94 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento a:

a) Condanne penali definitive (o patteggiamento ex art. 444 c.p.p.) per reati di cui alle seguenti categorie (art. 94, co. 1):

- delitti contro la PA (concussione, corruzione, induzione indebita, etc.);
- delitti di criminalità organizzata (art. 416-bis c.p.);
- delitti di terrorismo;
- delitti di riciclaggio, auto-riciclaggio e impiego di denaro di provenienza illecita;
- reati tributari ai sensi dell'art. 25-quinquiesdecies D.Lgs. 231/2001;
- reati ambientali;
- sfruttamento del lavoro;

b) Provvedimenti interdittivi antimafia ai sensi degli artt. 67 e 84 del D.Lgs. 159/2011;

c) Mancato rispetto obblighi di pagamento di imposte, tasse e contributi previdenziali/assistenziali definitivamente accertato;

d) Iscrizione nel casellario informatico ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara;

e) Dichiarazione di liquidazione giudiziale o procedura concorsuale equivalente, salve le ipotesi di cui all'art. 94, co. 5 del D.Lgs. 36/2023 (continuità aziendale autorizzata).

Le suddette cause di esclusione si applicano ai soggetti indicati all'art. 94, co. 3 del D.Lgs. 36/2023 (amministratori, direttori tecnici, soci, ecc.).

Articolo 7. — Cause di esclusione non automatica

La Stazione Appaltante valuta, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 36/2023, la ricorrenza di cause di esclusione non automatica in presenza di gravi illeciti professionali accertati, ivi compresi:

- violazioni degli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro e previdenza;
- risoluzione anticipata di precedenti contratti per inadempimento;
- condanne non definitive per i reati di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- distorsione della concorrenza (art. 95, co. 1, lett. d));
- conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023;
- previo coinvolgimento nella preparazione della procedura (art. 95, co. 1, lett. e)).

L'esclusione per illecito professionale grave è subordinata alla valutazione della Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs. 36/2023, con verifica di: (i) gravità della situazione; (ii) adeguatezza del tempo trascorso; (iii) altri fattori rilevanti. Il provvedimento di esclusione deve essere motivato con riguardo a tutte e tre le condizioni di cui all'art. 98, co. 2 del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 8. — Requisiti di ordine speciale

Articolo 8.1. — Qualificazione per i lavori

Per le procedure di aggiudicazione di appalti di lavori di importo pari o superiore a € 150.000, ai sensi dell'art. 100, co. 4 del D.Lgs. 36/2023, gli operatori economici devono essere in possesso di attestazione SOA rilasciata da organismo autorizzato dall'ANAC.

Il possesso dell'attestazione SOA in categorie e classifiche adeguate rappresenta condizione necessaria e sufficiente per la dimostrazione dei requisiti di partecipazione, ai sensi dell'art. 100, co. 4 del D.Lgs. 36/2023.

Trattandosi di appalto di lavori è richiesta l'attestazione SOA per costruzione ai sensi dell'art. 18, co. 11 dell'Allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023.

Categorie e classifiche richieste:

Descrizione	Cat.	Importo lavori	%	Oneri per la sicurezza	Prevalente / Scorporabile	Subapp.	Qualif. Obblig.	Classifica
VERDE E ARREDO URBANO	OS24	2.228.693,76	67,41	80.992,79	Prevalente	SI (<50%)	SI	IV
ACQUEDOTTI, GASDOTTI, OLEODOTTI, OPERE DI IRRIGAZIONE E DI EVACUAZIONE	OG6	423.310,76	12,80	15.383,50	Scorporabile	SI	SI	II

EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	OG1	341.540,09	10,33	12.411,88	Scorporabile	SI	SI	II
IMPIANTI PER LA TRASFORMAZIONE ALTA/MEDIA TENSIONE E PER LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA CORRENTE ALTERNATA E CONTINUA E IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	OG10	312.763,87	9,46	11.366,13	Scorporabile	SI	SI	II

La qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto, ai sensi dell'art. 2, co. 2 dell'Allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023 (cfr. Cons. Stato, Sez. V, n. 2227/2024 che ha esteso il beneficio del quinto anche alla mandataria).

Per gli operatori stabiliti in altri Stati membri dell'UE, la qualificazione non è condizione obbligatoria, potendosi produrre documentazione idonea ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023.

Articolo 9. — Avalimento

L'avvalimento è disciplinato dall'art. 104 del D.Lgs. 36/2023.

Il contratto di avvalimento deve essere prodotto in originale o copia autentica e deve indicare in modo compiuto, esplicito ed esauriente: (i) l'oggetto (risorse e mezzi prestati in modo determinato e specifico); (ii) la durata; (iii) ogni altro utile elemento (art. 26, co. 1, Allegato II.12).

L'operatore economico e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 104, co. 7 del D.Lgs. 36/2023.

Qualora l'avvalimento sia finalizzato all'acquisizione del requisito SOA per la partecipazione a procedure di lavori, il contratto ha per oggetto le dotazioni tecniche e le risorse che avrebbero consentito all'ausiliata di ottenere la qualificazione richiesta, ai sensi dell'art. 104, co. 2 del D.Lgs. 36/2023.

L'avvalimento non è ammesso per soddisfare il requisito dell'iscrizione all'Albo nazionale dei gestori ambientali, ai sensi dell'art. 104, co. 10 del D.Lgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante effettua verifiche sostanziali, in corso di esecuzione, sull'effettivo impiego delle risorse oggetto di avvalimento, ai sensi dell'art. 104, co. 9 del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 10. — Composizione dell'offerta e documentazione

L'offerta è presentata esclusivamente per via telematica sulla piattaforma, ai sensi degli artt. 19 e 25 del D.Lgs. 36/2023, entro il termine perentorio indicato nel bando.

L'offerta si compone di tre buste telematiche distinte.

Articolo 10.1. — Busta A: Documentazione amministrativa

Contenuto obbligatorio:

- Domanda di partecipazione come da modello allegato
- DGUE (Documento di Gara Unico Europeo), compilato secondo le istruzioni della Commissione europea, con dichiarazione del possesso dei requisiti generali e speciali;
- Dichiarazioni integrative relative alle cause di esclusione ex artt. 94-95 del D.Lgs. 36/2023, con specifico riferimento a tutti i soggetti di cui all'art. 94, co. 3;
- Attestazione SOA per costruzione, in corso di validità, con verifica triennale attestata qualora siano trascorsi tre anni dalla data di rilascio (art. 17, Allegato II.12);
- Garanzia provvisoria ex art. 106 del D.Lgs. 36/2023 (cfr. Articolo 12);
- Impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta della Stazione Appaltante, qualora al momento della scadenza non sia intervenuta l'aggiudicazione;
- In caso di RTI non ancora costituito: atto di impegno a conferire mandato collettivo speciale, con indicazione della quota dei lavori/servizi eseguiti da ciascun componente ex art. 68, co. 2 del D.Lgs. 36/2023;
- In caso di avvalimento: contratto di avvalimento e dichiarazioni dell'impresa ausiliaria ex art. 104, co. 4 del D.Lgs. 36/2023;
- PassOE rilasciato dal FVOE (Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico) ex art. 24 del D.Lgs. 36/2023;
- Dichiarazione ex art. 102 del D.Lgs. 36/2023 relativa agli impegni in materia di: (i) stabilità occupazionale; (ii) contratti collettivi applicati; (iii) pari opportunità e inclusione;
- Patente a crediti ex art. 27 del D.Lgs. 81/2008 (in vigore dal 1° ottobre 2024), per gli operatori economici non in possesso di attestazione SOA in classifica pari o superiore alla III.

Articolo 10.2. — Busta B: Offerta tecnica

Tutti gli elaborati testuali dell'offerta tecnica qui descritta dovranno essere redatti utilizzando il font "Arial" di dimensione non inferiore a 10 punti. Il testo deve avere interlinea non inferiore a 1,5 righe e il documento deve avere margini non inferiori a 2 cm.

a) Adeguatezza dell'offerta e professionalità pregressa: Una relazione della lunghezza massima di 8 pagine di vario formato (meglio specificato nel prosieguo) relativa a 2 lavori conclusi, preferibilmente recenti, caratterizzati da analogia tipologica (categoria prevalente OS24 e presenza di altre categorie e classifiche di cui al CSA) e analoghe dimensioni economiche rispetto all'oggetto della gara. Per ogni lavoro esibito dovrà essere prodotta:

1. Una scheda A4 riassuntiva dei dati identificativi del cliente, del lavoro (importo suddiviso per classi e categorie; periodo di esecuzione; modalità organizzative quale impresa singola, RTI ecc., ricorso ad avvalimento o subappalto, importo a base di gara con evidenza del costo della manodopera, importo di aggiudicazione con evidenza del costo della manodopera).

2. Una scheda formato A3 con documentazione fotografica atta a permettere la miglior comprensione della similitudine dei lavori eseguiti in relazione a quelli posti in gara.
 3. Una scheda formato A3 con cronoprogramma sintetico "as built" raffrontato con il cronoprogramma di progetto.
 4. Una scheda A4 contenente la descrizione di eventuali peculiarità del lavoro eseguito sia dal punto di vista tecnico sia organizzativo e che enfatizzi le motivazioni per cui il lavoro presentato dovrebbe essere ben valutato in relazione a quello posto a base di gara.
- b) Approccio metodologico e organizzativo: una relazione unica della lunghezza massima di 18 pagine di vario formato (meglio specificato nei singoli capitoli) a cui potranno essere aggiunti i CV nei modi meglio dettagliati nel relativo capitolo e che non concorreranno al calcolo della lunghezza della relazione. La relazione dovrà permettere di valutare la capacità del concorrente di far fronte alle specificità del lavoro posto a base di gara e di portare a termine con successo il procedimento complessivo. I capitoli in cui articolare la relazione sono:
1. Qualità e professionalità dell'organigramma di commessa. Il capitolo dovrà essere articolato in una scheda formato A3 e in un numero massimo di tre schede formato A4. La scheda formato A3 dovrà illustrare graficamente e con la simbologia tipica del project management, l'organigramma di commessa con l'identificazione del ruolo e del relativo nominativo. L'organigramma partirà dalla figura apicale (Project manager) e arriverà alle figure operative (squadre operative). Nelle schede A4, per ogni figura identificata nominativamente, dovrà essere reso esplicito il rapporto contrattuale che la figura stessa intrattiene con l'offerente. Si rammenta che l'organigramma presentato è contrattualmente vincolante e che sue modifiche post-aggiudicazione dovranno essere preventivamente approvate dalla Stazione Appaltante e dovranno prevedere professionalità non inferiori a quelle sostituite, con rapporti di lavoro coerenti con quelli delle risorse sostituite. Al capitolo potranno essere allegati i CV delle risorse nella misura di max due pagine per ogni CV. I CV non concorrono al calcolo delle pagine totali del capitolo.
 2. Programmazione esecutiva e gestione della sicurezza. Il capitolo dovrà prevedere una scheda in formato max A2 e in un massimo di 5 pagine A4. Nella scheda A2 verrà graficizzato il programma lavori avendo particolare cura di evidenziare la durata in giorni naturali consecutivi di ogni attività, la contemporaneità tra diverse attività e il cammino critico. Il cronoprogramma potrà discostarsi dal cronoprogramma di progetto al fine di garantire l'ottimizzazione logica e organizzativa del cantiere. Nelle pagine A4 l'offerente dovrà illustrare le logiche che presiedono alle scelte di programmazione effettuate e spiegare come queste e quali di queste hanno un impatto sul PSC di progetto e proporre eventuali aggiornamenti allo stesso che – previa approvazione del CSE – verranno integrati nel POS. Si rammenta che il cronoprogramma offerto, qualora incontrasse parere favorevole del CSE anche grazie alle proposte di aggiornamento che verranno introdotte nel POS, diventerà contrattualmente vincolante e costituirà la base per il calcolo delle penali ovvero del premio di accelerazione.

3. Strategia per le opere a verde e stagionalità. La relazione dovrà articolarsi in un massimo di 4 pagine A4. Se necessario ai fini redazionali due pagine A4 potranno essere sostituite da una pagina A3. La relazione dovrà illustrare i seguenti temi:

- Piano operativo delle modalità e delle tempistiche di posa delle alberature e delle altre piantumazioni (stratificazioni previste, ancoraggi, ecc.), con gestione delle finestre stagionali e soluzioni alternative (preparazione in vivaio, stoccaggio e trapianti scalari) per garantire l'esecuzione entro il termine contrattuale e il buon attecchimento.
- Piano di controllo della qualità agronomica del terreno di coltivo e dei substrati (campionamento anticipato, analisi chimico-fisiche, approvazione preventiva con DL) in coerenza con le prescrizioni della relazione generale, del piano di manutenzione e del CSA.
- Programma di manutenzione di dettaglio in fase di realizzazione e in fase di attecchimento (irrigazioni, sfalci, potature, trattamenti fitosanitari, ecc.) coordinato con gli obblighi pluriennali di manutenzione previsti dal contratto e dal piano di manutenzione.

4. Cronoprogramma economico-finanziario. Il capitolo dovrà articolarsi in una scheda in formato massimo A2 e in un massimo di 3 pagine A4. Nella scheda A2 dovrà essere rappresentato il cronoprogramma economico-finanziario, che mette in relazione l'avanzamento temporale delle lavorazioni con la stratificazione dei costi di produzione e con l'andamento cumulato dell'importo complessivo prodotto. La scheda dovrà obbligatoriamente contenere:

- La disaggregazione temporale dei costi di produzione per ciascuna delle categorie omogenee di cui all'art. 5 del CSA (OS24, OG6, OG1, OG10), con evidenza, per ogni periodo mensile, della quota di manodopera e della quota relativa a materiali e noli, entrambe al lordo del ribasso offerto in sede di gara (questo per evitare il disvelamento in sede di offerta tecnica dei valori economici della gara);
- La quota degli oneri per la sicurezza – non soggetta a ribasso – distribuita per periodo in coerenza con le fasi lavorative rappresentate nel cronoprogramma di cui al capitolo b.2);
- L'importo parziale di periodo e l'importo progressivo cumulato risultanti dalla somma delle voci di cui ai due punti precedenti, rappresentati graficamente nella forma della curva di avanzamento lavori (cosiddetta curva S);
- Le milestone di maturazione SAL, identificate in corrispondenza del raggiungimento della soglia di € 800.000,00 di lavori contabilizzati di cui all'art. 25 del CSA, con indicazione dell'importo progressivo cumulato atteso e della sua composizione per categoria omogenea a ciascuna milestone.

Nelle pagine A4 l'offerente dovrà illustrare le logiche sottese alla distribuzione temporale dei costi proposta, con particolare riferimento alla coerenza tra la sequenza delle lavorazioni scelta nel capitolo b.2), le incidenze di manodopera dichiarate nel quadro di incidenza della manodopera e il rispetto dei termini contrattuali.

Si rammenta che il cronoprogramma economico-finanziario presentato, ove riceva parere favorevole della Direzione Lavori, diventerà parte integrante del programma esecutivo di cui all'art. 19 del CSA, costituirà la base documentale per la verifica degli stati di avanzamento e rileverà ai fini dell'applicazione delle penali e del premio di accelerazione di cui all'art. 18 del CSA.

Articolo 10.3. — Busta C: Offerta economica

L'offerta economica deve contenere:

- Ribasso percentuale sull'importo dei lavori a base d'asta (comprensivo dei costi della manodopera e esclusi gli oneri per la sicurezza);
- Indicazione separata del costo della manodopera offerto dal concorrente, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del D.Lgs. 36/2023;
- Dichiarazione di aver preso conoscenza del PE nella sua interezza, composto dai documenti di cui all'elenco allegato e parte integrante del presente disciplinare, e di ogni altro documento di gara;
- Dichiarazione relativa agli impegni ex art. 102 del D.Lgs. 36/2023 e alle modalità di adempimento degli stessi (cfr. Articolo 18).

Articolo 11. — Soccorso istruttorio

La Stazione Appaltante applica il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per integrare la documentazione amministrativa mancante, omessa o irregolare (esclusa l'offerta tecnica ed economica), ovvero per sanare le irregolarità della domanda di partecipazione.

Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendano assolutamente incerta l'identità del concorrente, ai sensi dell'art. 101, co. 1 del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 12. — Garanzia provvisoria

Ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, l'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo complessivo a base d'asta (salva motivata riduzione fino all'1% o incremento fino al 4%).

La garanzia deve:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinunciare all'eccezione ex art. 1957, co. 2, c.c.;
- garantire l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della S.A.;
- avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- essere emessa e firmata digitalmente, verificabile telematicamente presso l'emittente, ai sensi dell'art. 106, co. 3 del D.Lgs. 36/2023.

Riduzioni dell'importo (art. 106, co. 8, D.Lgs. 36/2023):

- - 30% per possesso di certificazione UNI CEI ISO 9001;

- - 50% per micro, piccole e medie imprese (non cumulabile con la precedente);
- -10% (cumulabile) per garanzia gestita mediante piattaforme su registri distribuiti;
- fino a -20% (cumulabile) per possesso di ulteriori certificazioni individuate ex Allegato II.13.

La garanzia si svincola automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto (art. 106, co. 7, D.Lgs. 36/2023) e, per i non aggiudicatari, alla comunicazione dell'aggiudicazione (art. 106, co. 10, D.Lgs. 36/2023).

Articolo 13. Commissione giudicatrice

La commissione giudicatrice è nominata ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023 dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ed è composta da esperti con competenze tecniche nelle materie oggetto dell'appalto.

Articolo 14. — Criteri di aggiudicazione e punteggi

L'appalto è aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (miglior rapporto qualità/prezzo), ai sensi dell'art. 108 c. 1 del D.Lgs. 36/2023.

Il punteggio massimo è 100 punti, ripartiti come segue:

Articolo 14.1. — Offerta tecnica

All'offerta tecnica possono essere attribuiti fino a un massimo di 80 punti articolati come da tabella seguente:

Criterio	Subcriterio	Modalità di valutazione	P _{max} assegnabile al subcriterio	P _{tot} acquisibile nel criterio
a) Adeguatezza dell'offerta e professionalità pregressa	Analogia tipologica e dimensione economica	Ogni lavoro presentato verrà tanto più apprezzato quanto più: <ul style="list-style-type: none"> o L'opera realizzata appare, nel suo complesso, analoga all'opera realizzanda. o Le OG/OS in cui si articola differiscono il meno possibile da quelle dell'oggetto di gara. o L'importo dei lavori, anche nella sua articolazione per categoria e classifica differisce il meno possibile dall'importo a base di gara. o L'esecutore risulti essere identico all'offerente (nel caso di RTI, ad esempio, se l'RTI fosse lo stesso) o, in subordine, se l'esecutore fosse la capogruppo mandataria di un eventuale RTI. o Periodo di esecuzione e durata dei lavori differiscono il meno possibile da quelle dell'oggetto di gara. 	8	30 (2 x 15)
	Specificità del cronoprogramma e organizzative	Ogni lavoro presentato verrà tanto più apprezzato quanto più: <ul style="list-style-type: none"> o Il cronoprogramma "as built" si scosti poco dal cronoprogramma di progetto se non per cause indipendenti dalla volontà dell'esecutore. o La descrizione delle specificità del progetto evidenzia le analogie organizzative e temporali e illustri le motivazioni per cui il lavoro presentato dovrebbe essere ben valutato in relazione a quello posto a base di gara. 	7	

Critero	Subcriterio	Modalità di valutazione	P _{max} assegnabile al subcriterio	P _{tot} acquisibile nel criterio
b) Approccio metodologico e organizzativo	Qualità e professionalità dell' organigramma di commessa	Verrà valutata la struttura e la consistenza dell'organigramma apprezzando in particolare: <ul style="list-style-type: none"> o Il livello di istruzione raggiunto da ogni membro della struttura decisionale con particolare riferimento ai livelli apicali. o la presenza di elementi curriculari che confermino l'esperienza nel ruolo assegnato in lavori analoghi. o La presenza ai livelli apicali di persone di sesso femminile anche in relazione al criterio premiale relativo al possesso della certificazione ai sensi della UNI/PdR 125:2022. o La composizione delle squadre operative con particolare attenzione al rapporto di ogni membro con il soggetto affidatario dell'appalto (dipendente, dipendente di azienda in RTI, dipendente di subappaltatore ecc.). 	12	45
	Programmazione esecutive e gestione della sicurezza	Verrà apprezzato, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> o il livello di articolazione delle lavorazioni; o le modalità di calcolo delle durate delle attività in relazione alla qualità e alla quantità delle risorse messe a disposizione per il loro sviluppo. o l'organizzazione in termini di coordinamento delle attività in cluster anche sovrapposti. o la riduzione del tempo complessivo di sviluppo del programma anche in relazione alla adozione di specifiche misure per garantire un livello di sicurezza ottimale sia per gli operatori sia per i visitatori del parco dal momento che il cantiere funzionerà "a parco aperto". o lo studio dell'impatto delle scelte organizzative sul PSC e le proposte di accorgimenti minimizzanti detto impatto all'interno del POS. 	11	
	Strategie per le opere a verde e stagionalità	Verrà apprezzato, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> o L'evidenza della capacità di rimodulazione del cronoprogramma in funzione dell'andamento delle lavorazioni e della stagionalità. o L'integrazione efficace delle strategie di manutenzione fin dalle prime fasi di realizzazione delle opere. o Il diretto riferimento ai criteri premiali di cui al DM n. 63 del 10 marzo 2020. 	11	
	Cronoprogramma economico e finanziario	Verrà apprezzato, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> o l'adesione del cronoprogramma economico-finanziario al cronoprogramma esecutivo dei lavori di progetto ovvero a quello proposto in sede di offerta tecnica dall'offerente. o l'efficacia del metodo di restituzione delle informazioni circa la stratificazione dei costi e dei ricavi. o la riconducibilità degli stessi al CME. o la riconducibilità degli stessi agli step di avanzamento lavori e di emissione dei SAL. 	11	
c) Criteri premianti	UNI/PdR 125:2022	Possesso della certificazione UNI/PdR 125:2022 relativamente alle attività oggetto del presente appalto	3 (ON/OFF)	5
	UNI CEI EN ISO IEC 14001:2018	Possesso della certificazione UNI CEI/EN ISO/IEC 14001 relativamente alle attività oggetto del presente appalto	2 (ON/OFF)	

I punteggi per i criteri a) e b) verranno attribuiti con il metodo del confronto a coppie e con tripla riparametrazione (per subcriterio, per criterio e per l'offerta tecnica nel suo complesso) al fine di salvaguardare i pesi relativi tra subcriteri, criteri e dei valori qualitativi rispetto a quelli economici. Il punteggio per il criterio c) verrà attribuito su base tabellare.

Nel confronto a coppie le offerte verranno confrontate da ogni commissario a due a due. Ogni commissario attribuirà un punteggio intero variabile da 2 (preferenza minima) a 6 (preferenza massima) all'offerta preferita e ciò per ogni subcriterio. Qualora le due offerte confrontate fossero considerate di pari livello a ciascuna verrebbe attribuito un punteggio pari a 1.

Qualora il numero di offerte candidate fosse inferiore a 3 non si applicherebbe il confronto a coppie ma il metodo discrezionale. In questo caso ogni commissario esprimerebbe il giudizio mediante un coefficiente discrezionale e motivato variabile tra 0 e 1.

Indipendentemente dalle modalità di attribuzione dei punteggi spontanei i punteggi attribuiti per ogni subcriterio verranno riparametrati a 1 così possa essere attribuito ad almeno un candidato, il punteggio massimo per quel subcriterio (prima riparametrazione). I punteggi così ottenuti per tutti i subcriteri afferenti a un criterio verranno sommati e la somma riparametrata a 1 così che per ogni criterio possa essere attribuito ad almeno un candidato, il punteggio massimo per il criterio stesso, al fine di rispettare l'equilibrio partitivo originario tra gli elementi dell'offerta tecnica (seconda riparametrazione). Infine, il punteggio totale calcolato sommando tutti i punteggi ottenuti in tutti i criteri verrà riparametrato ancora una volta a 1 (terza riparametrazione) così che possa essere attribuito, ad almeno un candidato, il punteggio massimo complessivo previsto per l'offerta tecnica al fine di mantenere invariato l'equilibrio partitivo originario tra i valori tecnici e i valori economici.

Articolo 14.2. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere presentata facendo ricorso agli strumenti messi a disposizione dalla piattaforma telematica su cui si sviluppa la gara. L'offerta deve essere articolata in modo da dare evidenza dell'importo complessivo offerto e della quota di incidenza della manodopera scorporata.

All'offerta tecnica possono essere attribuiti fino a un massimo di 20 punti tramite un criterio proporzionale non lineare così strutturato:

$$P_i = P_{max} * \sqrt[3]{\frac{R_i}{R_{max}}}$$

Dove:

P_i = punteggio attribuito al concorrente i-esimo

P_{max} = punteggio massimo ottenibile nel criterio (pari a 20 punti)

R_i = ribasso percentuale offerto dal concorrente i-esimo

R_{max} = ribasso percentuale massimo offerto

Articolo 14.3. PUNTEGGIO COMPLESSIVO E VERIFICA DELL'OFFERTA MIGLIORE

Il punteggio complessivo attribuito al singolo concorrente sarà dato dalla somma aritmetica del punteggio tecnico ottenuto al termine del processo di riparametrazione dei punteggi tecnici e del punteggio economico. Qualora la migliore offerta complessiva risulti nel contempo la migliore dal punto di vista del punteggio tecnico e contemporaneamente del punteggio economica verrà avviata una verifica sulla sua congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Articolo 15. — Verifica dell'anomalia dell'offerta

La Stazione Appaltante procede alla verifica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 36/2023.

Prima dell'aggiudicazione, la Stazione Appaltante confronta il costo della manodopera indicato dal concorrente con il parametro indicato nei documenti di gara; qualora il costo della manodopera dell'offerente risulti inferiore, il concorrente è convocato per le giustificazioni (Delibera ANAC n. 36/2025; Parere MIT n. 2880/2024).

Articolo 16. — Subappalto

Il subappalto è disciplinato dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

Per i subappaltatori, la Stazione Appaltante verifica il possesso dei requisiti generali ex artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023 e della qualificazione SOA per le categorie di lavori da subappaltare, ai sensi dell'art. 100, co. 4 del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 17. — Svolgimento della procedura

Articolo 17.1. — Verifica requisiti — FVOE

La Stazione Appaltante verifica il possesso dei requisiti di partecipazione tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) di cui all'art. 24 del D.Lgs. 36/2023, in interoperabilità con le banche dati delle pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 36/2023.

In caso di malfunzionamento del FVOE, decorsi trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione, l'organo competente è autorizzato a disporre comunque l'aggiudicazione, previa acquisizione di autocertificazione dell'offerente, ai sensi dell'art. 99, co. 3-bis del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 17.2. — Inversione procedimentale

La Stazione Appaltante si riserva di applicare l'inversione procedimentale ex art. 107, co. 3 del D.Lgs. 36/2023, aprendo le offerte tecniche e quelle economiche (buste B e C) prima della verifica dei requisiti soggettivi, con garanzia di imparzialità e trasparenza nella successiva verifica.

Articolo 17.3. — Sedute di gara

- Prima seduta pubblica: valutazione dell'opportunità di adire l'inversione procedimentale e apertura dei plichi telematici;

apertura della documentazione amministrativa (buste A), verifica della regolarità formale, verifica dei requisiti dei concorrenti tramite FVOE;

oppure

apertura delle buste B, verifica della loro regolarità formale e trasferimento delle stesse alla commissione giudicatrice

- Sedute riservate della commissione giudicatrice: valutazione delle offerte tecniche (buste B) e attribuzione dei punteggi (metodo del confronto a coppie ovvero discrezionale se meno di tre concorrenti);
- Seconda seduta pubblica: comunicazione dell'esito della valutazione delle offerte tecniche (buste B), apertura delle offerte economiche (buste C), calcolo del punteggio economico, calcolo del punteggio complessivo e formulazione della proposta di aggiudicazione;
ovvero
avvio sub-procedimento di verifica dell'anomalia (eventuale);
- Verifica dei requisiti dell'aggiudicatario tramite FVOE (quando si sia proceduto con l'inversione procedimentale).

Articolo 18. — Impegni dell'operatore economico

Ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 36/2023, l'operatore economico aggiudicatario è tenuto a:

- garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato;
- applicare il CCNL di settore (settore Edilizia) stipulato dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative, garantendo le stesse tutele ai lavoratori in subappalto;
- garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa, con specifici obblighi ex clausole sociali.

Articolo 19. — Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali degli operatori economici e dei loro rappresentanti, acquisiti nell'ambito della presente procedura, avviene nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 (Codice Privacy), aggiornato al D.Lgs. 10 agosto 2023, n. 123, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati per le finalità connesse alla procedura di affidamento (verifica requisiti, valutazione offerte, stipula contratto, esecuzione), nel rispetto dei principi di minimizzazione, proporzionalità e limitazione della conservazione (art. 5 GDPR).

I dati sono trattati con modalità telematiche e manuali, da personale autorizzato sotto la responsabilità del RUP. I dati sensibili (es. casellario giudiziale, DURC) sono gestiti tramite FVOE (art. 24 D.Lgs. 36/2023) e comunicati solo ad ANAC per vigilanza (art. 222 D.Lgs. 36/2023).

Diritti dell'interessato: accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione (artt. 15-22 GDPR), esercitabili con richiesta scritta al RUP (PEC/indirizzo). La comunicazione dei dati è obbligatoria per partecipare alla gara; il rifiuto comporta l'esclusione (art. 94 D.Lgs. 36/2023).

I dati saranno conservati per 10 anni dalla fine della procedura (termine di prescrizione decennale, art. 2947 c.c.), salvo obblighi normativi superiori (es. conservazione AINOP). Per informazioni dettagliate, consultare l'Informativa Privacy pubblicata sulla piattaforma telematica di gara, ai sensi dell'art. 13 GDPR.

La piattaforma telematica adotta misure tecniche di sicurezza (crittografia, autenticazione forte, registri di accesso) conformi all'art. 32 GDPR e al D.Lgs. 65/2018 (implementazione NIS).

Articolo 20. — Ricorsi

Contro le determinazioni della Stazione Appaltante (es. esclusione, ammissione, aggiudicazione provvisoria/definitiva, verifica anomalie) è ammesso ricorso al TAR Lombardia, competente per valore e sede (Milano, ai sensi dell'art. 120, co. 2, D.Lgs. 104/2010 — Codice Processo Amministrativo, come modificato dalla L. 30 dicembre 2023, n. 206, e art. 120-bis CPA), entro 30 giorni dalla comunicazione/notifica o dalla piena cognizione (art. 29 D.Lgs. 36/2023).

Articolo 20.1. Ricorso principale:

- Autorità giurisdizionale: Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Milano).
- Termine: 30 giorni dalla notifica del provvedimento impugnato o dalla sua pubblicazione (art. 29, co. 1, D.Lgs. 36/2023).
- Modalità: deposito telematico via portale giustizia amministrativa (<https://www.giustizia-amministrativa.it>).

Articolo 20.2. Ricorso in appello:

- Autorità: Consiglio di Stato (Roma).
- Termine: 30 giorni dalla notifica della sentenza del TAR (art. 92 CPA).

Articolo 21. — Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente Disciplinare, si rinvia:

- al D.Lgs. 36/2023 e ai suoi Allegati, come aggiornati dal L. 199/2025 (in vigore dal 31.12.2025);
- al D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sul lavoro;
- al D.P.R. 445/2000 in materia di documentazione amministrativa;
- alle Linee Guida e Delibere ANAC applicabili;
- al Bando di gara, al Capitolato Speciale d'Appalto e agli elaborati del PE, allegati alla presente procedura.

Il RUP è: ing. Mauro Moroni ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023.

Milano, data