DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Unicorn Contracts

Il tuo ufficio gare online

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

OFFERTA CHIAVI IN MANO · LIVELLO CON OFFERTA TECNICA

Esempio completo su una gara reale

Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

Stazione appaltante	Regione Piemonte
CIG	BAEAA14B21 (termine per le offerte scaduto il 4 maggio 2026)
Criterio	Offerta economicamente più vantaggiosa: 80 punti tecnici, 20 economici
Concorrente	Esempio Servizi S.r.l., azienda di fantasia: dati, partita IVA e firme sono segnaposto
Contenuto	Checklist dei requisiti, DGUE, dichiarazioni, relazione tecnica criterio per criterio, offerta economica, garanzia, checklist di firma, documenti da procurare, controllo

Questa offerta non è stata presentata e non contiene dati di aziende reali. Gli atti citati sono pubblici e linkati nel documento 1. Unicorn Contracts è un servizio di Unicorn Private LLC · contracts.unicornprivate.com

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Indice

1. Scheda della gara e fonti 3
2. Checklist dei requisiti con esito 4
3. DGUE (sezioni principali compilate) 6
4. Dichiarazioni amministrative 8
5. Relazione tecnica (busta B) 10
6. Offerta economica (busta C) 15
7. Garanzia provvisoria e checklist di firma e caricamento 16
8. Documenti da procurare a cura del cliente 18
9. Nota sul controllo fatto 19

Tutti i documenti per l'ente sono pronti da firmare: l'azienda li rilegge, li firma digitalmente e li carica sulla piattaforma. I riquadri tratteggiati "Nota per il cliente" e i documenti 7, 8 e 9 sono per il cliente e non si caricano.

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

1. Scheda della gara e fonti

Stazione appaltante	Regione Piemonte (Settore Contratti e Servizi), Piazza Piemonte 1, Torino
Oggetto	Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase
CIG / CUP	BAEAA14B21 / J13I25000090002 (lotto unico)
Procedura	Procedura aperta telematica sopra soglia europea (artt. 70 e 71 D.Lgs. 36/2023), appalto misto a prevalente fornitura
Criterio	Offerta economicamente più vantaggiosa, miglior rapporto qualità/prezzo (art. 108, comma 1): offerta tecnica 80 punti, offerta economica 20 punti
Importo a base di gara	€ 773.417,52 IVA esclusa, più € 5.758,14 di oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso; totale € 779.175,66
Composizione	Fornitura e posa serramenti (prestazione principale) € 538.569,69; OG1 € 151.758,14; OS30 € 63.625,69; manutenzione annuale € 19.464,00
Costo della manodopera stimato	€ 194.224,91 (25,11%); CCNL indicato per la prestazione secondaria (lavori): Aziende edili (cod. F01)
Durata	268 giorni lavorativi dal verbale di consegna
Piattaforma	Sintel (ARIA S.p.A.), percorso "Invia offerta" in 5 passi; buste A amministrativa, B tecnica, C economica
Termine	ore 23:00 (ora italiana) del 4 maggio 2026; apertura il 5 maggio 2026 alle ore 10:00. Termine scaduto.
Responsabile del progetto	Indicato nel disciplinare, par. 1

Atti pubblici consultati

- Disciplinare di gara (28 pagine): https://bandi.regione.piemonte.it/system/files/DISCIPLINARE%20DI%20GARA_78.pdf
- Determinazione a contrarre n. 1360 del 24/12/2025, Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 53/2025: https://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2025/53/attach/dda1110001360_1080.pdf
- Profilo del committente (bandi e documentazione): https://bandi.regione.piemonte.it/
- Scheda del CIG nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici (ANAC): https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/dettaglio_cig/?cig=BAEAA14B21

Perché questa gara. È una gara vera, già chiusa, con un'offerta tecnica a punteggio ben articolata (5 sottocriteri discrezionali), requisiti speciali su più categorie e una piattaforma telematica diffusa: un caso tipico del livello "con offerta tecnica". L'azienda concorrente, i suoi dati, i numeri dell'offerta e le firme sono **inventati**: questa offerta non è mai stata presentata. Per una gara vera fanno fede solo gli atti ufficiali.

2. Checklist dei requisiti con esito

Stazione appaltante: Regione Piemonte, Settore Contratti e Servizi · **CIG:** BAEAA14B21 · **CUP:** J13I25000090002
Oggetto: Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

Ogni requisito del disciplinare confrontato con il profilo di Esempio Servizi S.r.l. (azienda di fantasia, piccola impresa, 32 dipendenti). Esito: **Soddisfatto** = posseduto e dichiarato; **Da comprovare** = posseduto, la prova va preparata per il fascicolo virtuale (FVOE); **Da fare** = adempimento prima dell'invio; **Non applicabile**.

Requisito	Disciplinare	Situazione di Esempio Servizi S.r.l.	Esito
Assenza delle cause di esclusione	par. 6; artt. 94-98	Nessuna causa dichiarata dal legale rappresentante (DGUE Parte III).	**Soddisfatto**
L. 68/1999 (lavoro dei disabili)	par. 6	In regola con gli obblighi (32 dipendenti), certificazione richiedibile all'ufficio competente.	**Soddisfatto**
Divieto di pantouflage (art. 53, c. 16-ter, D.Lgs. 165/2001)	par. 6	Nessun incarico a ex dipendenti pubblici con poteri autoritativi verso l'impresa.	**Soddisfatto**
Patto di integrità / protocollo di legalità	par. 6	Accettazione dichiarata (documento 4, dichiarazione n. 6).	**Soddisfatto**
Iscrizione CCIAA con oggetto coerente	par. 7.1	CCIAA di Torino, REA TO-000000 (segnaposto): fabbricazione e posa di serramenti, opere edili e impianti.	**Soddisfatto**
Fatturato globale nei migliori 3 anni degli ultimi 5: almeno € 1.000.000	par. 7.2	2023 € 2.150.000; 2024 € 2.380.000; 2025 € 2.610.000 (dati di esempio; bilancio 2025 approvato prima del 4/5/2026, altrimenti si indicano 2022-2024). Prova: bilanci approvati con nota integrativa.	**Da comprovare**
Almeno 5 forniture e pose analoghe negli ultimi 10 anni, totale almeno € 780.000	par. 7.3, punto 1	5 contratti di esempio per € 815.000 complessivi (elenco nel documento 4). Prova: certificati di buona esecuzione o contratti con fatture quietanzate.	**Da comprovare**
Certificazione UNI EN ISO 9001:2015 pertinente	par. 7.3, punto 2	Certificato n. ESEMPIO-0000 (segnaposto), organismo accreditato, scopo: produzione e posa di serramenti.	**Soddisfatto**
OG1 classifica I (SOA o art. 28 All. II.12)	par. 4 e 7.3	Attestazione SOA OG1 classifica II (segnaposto). Nota: l'OG1 vale € 151.758,14, sopra i € 150.000 entro cui valgono i requisiti dell'art. 28 All. II.12: per questa categoria la SOA serve comunque (vedi documento 9).	**Soddisfatto**
OS30 classifica I (SOA o art. 28 All. II.12)	par. 4 e 7.3	Attestazione SOA OS30 classifica I (segnaposto).	**Soddisfatto**
Manutenzione: fatturato almeno € 100.000 e 5 forniture e pose analoghe di almeno € 20.000	par. 7.3, prestazioni secondarie	Coperto dagli stessi dati: ognuno dei 5 contratti supera € 20.000.	**Da comprovare**

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Requisito	Disciplinare	Situazione di Esempio Servizi S.r.l.	Esito
Abilitazione D.M. 37/2008 (impianti)	par. 7.3	Richiesta in fase esecutiva: responsabile tecnico abilitato, lettere a) e b).	**Soddisfatto**
Garanzia provvisoria 2% (€ 15.583,51) con eventuali riduzioni	par. 12; art. 106	Piccola impresa: riduzione del 50% (art. 106, c. 8), importo € 7.791,76; dichiarazione PMI nel documento 4.	**Da fare (adempimento)**
Contributo ANAC € 77,00	par. 12	Da pagare con pagoPA dal servizio Gestione Contributi Gara, ricevuta nella busta A.	**Da fare (adempimento)**
Sopralluogo	non previsto	Il disciplinare non prevede sopralluogo obbligatorio.	**Non applicabile**
Raggruppamento, consorzio, avvalimento (MOD B, C, D)	par. 5, 8, 12	Partecipazione in forma singola, nessun avvalimento: i modelli non si compilano.	**Non applicabile**

Esito complessivo: l'azienda possiede tutti i requisiti di partecipazione. Restano da preparare le prove indicate "Da comprovare" e gli adempimenti "Da fare" (elenco nel documento 8).

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

REQUISITO 5 DELLA BUSTA A · MODELLO DGUE DELLA STAZIONE APPALTANTE, FIRMATO DIGITALMENTE

3. DGUE (sezioni principali compilate)

Stazione appaltante: Regione Piemonte, Settore Contratti e Servizi · **CIG:** BAEAA14B21 · **CUP:** J13I25000090002
Oggetto: Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

Parte I. Informazioni sulla procedura

Amministrazione aggiudicatrice	Regione Piemonte
Titolo	Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase
Riferimenti	CIG BAEAA14B21, CUP J13I25000090002, lotto unico
Tipo di procedura	Procedura aperta telematica su Sintel

Parte II. Informazioni sull'operatore economico

A. Informazioni sull'operatore

Denominazione	Esempio Servizi S.r.l. (azienda di fantasia)
Partita IVA / Codice fiscale	IT00000000000 / 00000000000 (segnaposto)
Sede legale	Via dell'Esempio 1, 10100 Torino (TO)
PEC per le comunicazioni (art. 90)	esempioservizi@pec.example
Dimensione	Piccola impresa (Raccomandazione 2003/361/CE): 32 dipendenti
Iscrizione in elenchi o attestazioni	Attestazione SOA OG1 classifica II e OS30 classifica I, n. 00000/00/00 (segnaposto), in corso di validità
Forma di partecipazione	Operatore economico singolo

B. Rappresentanti

Legale rappresentante	Nome Cognome (segnaposto), amministratore unico, C.F. XXXXXX00X00X000X (segnaposto)
Altri soggetti dell'art. 94, c. 3	Direttore tecnico Nome Cognome (segnaposto); socio unico Nome Cognome (segnaposto); nessun membro di organi con poteri di direzione o vigilanza, procuratore o institore; nessun amministratore di fatto.

C. Affidamento sulle capacità di altri soggetti

No, nessun avvalimento.

D. Subappalto

L'operatore intende subappaltare, nei limiti dell'art. 119 del Codice: lavori elettrici della categoria OS30 per la parte di cablaggio e collegamento dei dispositivi di controllo accessi.

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Parte III. Motivi di esclusione

Sezione	Dichiarazione
A. Condanne penali (art. 94, c. 1)	No, per tutti i soggetti dell'art. 94, comma 3
B. Imposte, tasse e contributi (art. 94, c. 6 e art. 95, c. 2)	Nessuna violazione grave, definitivamente accertata (art. 94, c. 6) o non definitivamente accertata (art. 95, c. 2)
C. Insolvenza, conflitto di interessi, illeciti professionali (artt. 94, 95, 98)	No; nessuna procedura concorsuale; nessun illecito professionale grave
D. Motivi nazionali (D.Lgs. 159/2011; L. 68/1999; art. 53, c. 16-ter, D.Lgs. 165/2001)	Nessuna causa ostativa; in regola con la L. 68/1999; nessuna violazione del divieto di pantouflage

Parte IV. Criteri di selezione

Sezione α: l'operatore soddisfa tutti i criteri di selezione richiesti. Sezione A (idoneità, par. 7.1): iscrizione CCIAA di Torino, REA TO-000000 (segnaposto). Il dettaglio dei requisiti dei par. 7.2 e 7.3 è nel MOD E (documento 4).

Parte VI. Dichiarazioni finali

Il sottoscritto dichiara che le informazioni sono veritiere e corrette, è consapevole delle conseguenze di false dichiarazioni (artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) e autorizza la Regione Piemonte ad accedere ai documenti complementari tramite il fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE).

Torino, data della firma digitale
Il legale rappresentante: Nome Cognome (segnaposto)
Documento da sottoscrivere con firma digitale (CAdES o PAdES). Il legale rappresentante verifica il documento prima di firmarlo e ne assume la responsabilità.

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

REQUISITI 1 E 6 DELLA BUSTA A · CONTENUTI PER IL MOD A E IL MOD E DELLA STAZIONE APPALTANTE

4. Dichiarazioni amministrative

Stazione appaltante: Regione Piemonte, Settore Contratti e Servizi · **CIG:** BAEAA14B21 · **CUP:** J13I25000090002
Oggetto: Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

Domanda di partecipazione (MOD A)

Il sottoscritto Nome Cognome (segnaposto), nato a _____ il _____, in qualità di legale rappresentante di Esempio Servizi S.r.l., con sede in Via dell'Esempio 1, 10100 Torino, P.IVA IT00000000000, **chiede** di partecipare alla procedura aperta indicata in oggetto come operatore economico singolo e, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni dell'art. 76, **dichiara**:

1. di accettare senza condizione o riserva tutte le norme e disposizioni del bando, del disciplinare, del capitolato speciale d'appalto e degli altri atti di gara;
2. di eleggere domicilio per le comunicazioni dell'art. 90 del Codice all'indirizzo PEC esempioservizi@pec.example;
3. di applicare al personale impiegato nelle lavorazioni edili il CCNL Aziende edili (cod. F01) indicato al par. 3 del disciplinare e, per la fornitura e posa dei serramenti, per la quale la stazione appaltante non ha indicato un CCNL, il CCNL _____; qualora per le lavorazioni edili applichi un contratto diverso dal CCNL F01, allega la dichiarazione di equivalenza delle tutele (art. 11, commi 3 e 4, e Allegato I.01 del Codice);
4. di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta, degli obblighi in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza vigenti nel luogo di esecuzione;
5. di essere in regola con le norme della L. 68/1999 e di non aver affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001;
6. di accettare le clausole del patto di integrità / protocollo di legalità della stazione appaltante (art. 1, comma 17, L. 190/2012);
7. di assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari della L. 136/2010;
8. di essere una piccola impresa e di avvalersi della riduzione del 50% della garanzia provvisoria (art. 106, comma 8, secondo periodo, e par. 14.1 del disciplinare);
9. di autorizzare, in caso di accesso agli atti, l'ostensione dell'offerta tecnica per intero: nessuna parte contiene segreti tecnici o commerciali (art. 35, comma 4, lett. a) del Codice);
10. di prestare il consenso al trattamento dei dati tramite il fascicolo virtuale (art. 24 e art. 35, comma 5-bis, del Codice) e di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali (Reg. UE 2016/679).

Torino, data della firma digitale
Il legale rappresentante: Nome Cognome (segnaposto)
Documento da sottoscrivere con firma digitale (CAdES o PAdES). Il legale rappresentante verifica il documento prima di firmarlo e ne assume la responsabilità.

Dichiarazione del possesso dei requisiti di ammissione (MOD E)

Il sottoscritto, come sopra identificato, dichiara il possesso dei requisiti speciali del par. 7 del disciplinare:

Requisito	Dichiarazione
7.1 Idoneità professionale	Iscrizione alla CCIAA di Torino, REA TO-000000 (segnaposto), dal _____, per attività coerenti con l'oggetto.

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Requisito	Dichiarazione
7.2 Fatturato globale (migliori 3 degli ultimi 5 esercizi)	2023 € 2.150.000; 2024 € 2.380.000; 2025 € 2.610.000 (bilancio 2025 approvato il _____); totale € 7.140.000, superiore a € 1.000.000 (dati di esempio).
7.3.1 Forniture e pose analoghe (ultimi 10 anni)	1) Porte automatiche e bussola d'ingresso, sede direzionale, committente pubblico A (esempio), 2024, € 210.000; 2) Serramenti e porte scorrevoli su vie di esodo, polo scolastico, committente pubblico B (esempio), 2023, € 185.000; 3) Porte girevoli e scorrevoli, centro commerciale, committente privato C (esempio), 2022, € 160.000; 4) Serramenti e chiusure tagliafuoco, ospedale, committente pubblico D (esempio), 2021, € 140.000; 5) Ingressi automatici e manutenzione biennale, uffici, committente privato E (esempio), 2020, € 120.000. Totale € 815.000, superiore a € 780.000; ogni contratto supera € 20.000 (requisito della manutenzione).
7.3.2 Qualità	Certificazione UNI EN ISO 9001:2015 n. ESEMPIO-0000 (segnaposto), rilasciata da organismo accreditato, valida fino al _____.
Categorie OG1 e OS30	Attestazione SOA OG1 classifica II e OS30 classifica I, n. 00000/00/00 (segnaposto).
Fatturato per la manutenzione	Superiore a € 100.000 nei migliori 3 degli ultimi 5 esercizi (vedi 7.2).

Torino, data della firma digitale
Il legale rappresentante: Nome Cognome (segnaposto)
Documento da sottoscrivere con firma digitale (CAdES o PAdES). Il legale rappresentante verifica il documento prima di firmarlo e ne assume la responsabilità.

Dichiarazione per la riduzione della garanzia (par. 14.1)

Il sottoscritto, come sopra identificato, dichiara che Esempio Servizi S.r.l. è una piccola impresa ai sensi della Raccomandazione 2003/361/CE (32 dipendenti, fatturato 2025 € 2.610.000, dati di esempio) e di fruire della riduzione del 50% della garanzia provvisoria prevista dall'art. 106, comma 8, secondo periodo, del Codice.

Torino, data della firma digitale
Il legale rappresentante: Nome Cognome (segnaposto)
Documento da sottoscrivere con firma digitale (CAdES o PAdES). Il legale rappresentante verifica il documento prima di firmarlo e ne assume la responsabilità.

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

OFFERTA TECNICA · MASSIMO 10 PAGINE A4, ARIAL 11, INTERLINEA SINGOLA (PAR. 15) · QUESTA RELAZIONE NE OCCUPA 4, TABELLE COMPRESE IN ARIAL 11

5. Relazione tecnica (busta B)

Stazione appaltante: Regione Piemonte, Settore Contratti e Servizi · **CIG:** BAEAA14B21 · **CUP:** J13I25000090002
Oggetto: Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

Quadro dei criteri e dove trovarli

Criterio	Sottocriterio del disciplinare (par. 17)	Punti max	Paragrafo
A. Organizzazione generale (25)	A1 Piano operativo e organizzativo delle attività di cantiere	25	5.1
B. Qualità, modalità e tempi di installazione (40)	B1 Riduzione tempi e modalità operative di installazione	25	5.2
	B2 Qualità e modalità di installazione	15	5.3
C. Manutenzione (15)	C1 Tempistiche di intervento	5	5.4
	C2 Estensione della manutenzione	10	5.5
Totale offerta tecnica (criteri discrezionali "D", metodo aggregativo compensatore)		**80**	

Esempio Servizi S.r.l. ha esaminato il progetto della prima fase: sostituzione delle porte del piano -2 (lato est verso l'area Maggiordomo, bussole nord e sud sulle vie di esodo della torre, ingressi alla corte), porte girevoli di sicurezza nella bussola dell'ingresso principale al piano 0 e porte scorrevoli con sblocco di emergenza verso la galleria del Centro Servizi al piano 2. La relazione risponde punto per punto ai sottocriteri; nessun elemento economico è riportato in questa busta.

5.1 Criterio A1. Piano operativo e organizzativo del cantiere (25 punti)

NOTA PER IL CLIENTE, NON FA PARTE DEL TESTO DA CARICARE
Cosa valuta il disciplinare: organizzazione che riduca rumore, polvere e interferenze con le attività circostanti (approvvigionamenti, stoccaggio, trasporto a discarica, esecuzione, transito), con fasi compatibili con le vie di fuga e con il sistema di gestione della sicurezza antincendio (SGSA).

Cantiere per isole. Il palazzo resta sempre operativo. Ogni varco diventa un'isola chiusa da pannelli modulari fonoassorbenti a tutta altezza con teli antipolvere, porta di servizio e cartellonistica. Le isole sono cinque: piano 2 (galleria Centro Servizi), piano -2 lato est, bussole nord e sud del piano -2 (una alla volta), ingressi nord e sud alla corte (uno alla volta, mai insieme alla bussola dello stesso lato), ingresso principale al piano 0. Si chiude al massimo un varco su via di esodo per volta; i varchi non appartenenti alle vie di esodo generali della torre (piano 2 e piano -2 lato est) si lavorano in parallelo con due squadre, mantenendo comunque un passaggio di emergenza verificato con il responsabile SGSA. L'ordine segue il cronoprogramma scelto (paragrafo 5.2). Rispetto agli step 1-3 delle tavole di cantiere del PSC, l'impresa propone di non abbinare mai la bussola e l'ingresso alla corte dello stesso lato, così da lasciare sempre libero un percorso di esodo completo verso le scale degli Interrati Torre.

Sicurezza. POS coordinato con il PSC di progetto e verificato dal coordinatore per l'esecuzione prima dell'apertura di ogni isola (Titolo IV del D.Lgs. 81/2008).

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Vie di esodo sempre disponibili. Prima di aprire un'isola il capocantiere verifica con il responsabile SGSA dell'edificio il percorso alternativo, lo segnala con cartelli e lo riporta in una planimetria aggiornata consegnata agli addetti antincendio. Le bussole nord e sud non sono mai chiuse insieme; il varco in lavorazione ha un'uscita provvisoria apribile a spinta finché la nuova porta non è collaudata.

Rumore e polvere. Tagli, forature e demolizioni si fanno con utensili a bassa vibrazione dotati di aspirazione alla fonte (classe M); i tagli dei profili avvengono in officina, in cantiere si monta soltanto. Le lavorazioni rumorose sono programmate fuori dall'orario di ufficio (paragrafo 5.2). Pulizia a umido dell'isola a fine turno.

Approvvigionamenti e rifiuti. Consegne programmate, in fasce concordate (prima delle 8:00 o dopo le 18:30), dal cortile di servizio con carrelli gommati; nessuno stoccaggio nei percorsi del pubblico. Rifiuti separati per tipo (vetro, alluminio, acciaio, imballaggi) in contenitori chiusi, allontanati ogni giorno e avviati a recupero con formulario. Gestione del cantiere conforme ai Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia (D.M. 23 giugno 2022): demolizione selettiva, almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi avviato a recupero, documentazione consegnata al DEC a fine lavori.

Impegno verificabile	Misura
Varchi su via di esodo chiusi contemporaneamente	al massimo 1
Planimetria delle vie di esodo provvisorie al responsabile SGSA	prima dell'apertura di ogni isola
Riunione di coordinamento con il DEC e la gestione dell'edificio	settimanale, con verbale
Rifiuti avviati a recupero	giornalmente, con formulario

5.2 Criterio B1. Riduzione dei tempi e modalità operative (25 punti)

NOTA PER IL CLIENTE, NON FA PARTE DEL TESTO DA CARICARE
Cosa valuta il disciplinare: aggiornamento del cronoprogramma con tempi migliori, due ipotesi con inizio nel periodo invernale e nel periodo estivo, soluzioni che riducano le interferenze con il personale regionale (fuori orario, festivi, notturno).

Durata offerta: 232 giorni lavorativi invece di 268 (36 giorni in meno, -13%). La riduzione deriva da tre scelte: rilievi e progetto costruttivo entro 20 giorni dalla consegna; prefabbricazione in officina di telai e ante durante i lavori edili preparatori; due squadre di posa in parallelo nelle fasi senza interferenze (piano 2 e piano -2 lato est).

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Fase (giorni lavorativi dalla consegna)	Ipotesi A: inizio a gennaio	Ipotesi B: inizio a luglio
Rilievi, progetto costruttivo, campionature e ordini dei materiali	gg 1-20; ordine delle porte girevoli al giorno 1 sul progetto di gara, con conferma delle finiture dopo l'approvazione della campionatura da parte del DEC	
Produzione in officina	gg 15-95	gg 10-90
Opere edili preparatorie e assistenze (OG1), per varco	gg 25-60, poi per ogni varco	gg 25-55, poi per ogni varco
Ingresso principale piano 0 (porte girevoli)	gg 60-105: opere preparatorie da gg 60, montaggio nei due fine settimana dopo l'arrivo delle porte (circa gg 90), aprile-maggio, con ingresso provvisorio presidiato	gg 125-165: gennaio-febbraio, con ingresso provvisorio chiuso e riscaldato
Piano 2 e piano -2 lato est (interni, due squadre)	gg 40-110	gg 30-95, in agosto con la minore presenza di personale
Bussole nord e sud piano -2, una alla volta	gg 110-160	gg 60-115, con una terza squadra dedicata
Ingressi nord e sud alla corte, uno alla volta	gg 161-200	gg 166-200
Impianti elettrici e controllo accessi (OS30) di ogni varco, con prova di 72 ore	contestuali alla posa di ciascun varco, che si riapre solo dopo il collaudo funzionale	
Collaudi finali, prove di forza UNI EN 16005, verifica dell'intero sistema	gg 200-232	gg 200-232

In entrambe le ipotesi le porte girevoli si ordinano al giorno 1 (circa 4 mesi fra ordine e consegna). Nell'ipotesi A l'ingresso principale si lavora in primavera, dopo il freddo e prima del caldo; nell'ipotesi B in pieno inverno, con l'ingresso provvisorio chiuso e riscaldato.

Lavoro fuori orario. Le lavorazioni rumorose e quelle sui varchi principali si fanno dalle 18:30 alle 22:30 nei giorni feriali e il sabato, previa autorizzazione in deroga ai limiti acustici del Comune di Torino richiesta dall'impresa; in mancanza, si concentrano il sabato e nei festivi concordati con il DEC. Lo smontaggio delle porte scorrevoli esistenti e il montaggio delle nuove porte girevoli del piano 0 avvengono in due fine settimana consecutivi, con un ingresso provvisorio presidiato e accessibile alle persone con disabilità. Turni notturni solo su richiesta del DEC, senza effetti sulla durata offerta.

5.3 Criterio B2. Qualità e modalità di installazione (15 punti)

NOTA PER IL CLIENTE, NON FA PARTE DEL TESTO DA CARICARE
Cosa valuta il disciplinare: materiali di qualità superiore al capitolato e migliorie di installazione, in particolare porte motorizzate più resistenti alla pressione del vento, ai tentativi di forzatura in apertura e al blocco in chiusura (funzione anti-cesoiamento).

- **Resistenza al vento.** Porte pedonali motorizzate conformi alla UNI EN 16361, con resistenza al carico del vento in classe non inferiore a C3 secondo la UNI EN 12210 (prova UNI EN 12211),

riportata nella dichiarazione di prestazione; automazioni con motore sovradimensionato di una taglia rispetto al peso delle ante e controllo elettronico della spinta, per mantenere chiusura e corsa regolare con le correnti d'aria che oggi entrano dalle bussole.

- **Anti-forzatura.** Blocco elettromeccanico a chiusura, sensore di tentata apertura con segnalazione alla vigilanza, vetri stratificati di sicurezza in classe P2A (UNI EN 356) sulle ante esterne.
- **Anti-cesoiamento e sicurezza d'uso.** Sensori di presenza a tenda sui bordi principali e secondari delle ante pieghevoli e girevoli, inversione del moto all'ostacolo, forze e velocità misurate al collaudo secondo la UNI EN 16005, con verbale per ogni porta.
- **Vie di esodo.** Porte scorrevoli e pieghevoli sulle vie di esodo con apertura garantita in mancanza di alimentazione e ante a sfondamento a spinta; interblocco delle bussole nord e sud come da progetto; porte girevoli dell'ingresso principale con ante a sfondamento e porte scorrevoli adiacenti con apertura di emergenza, così che il varco resti via di esodo. Tutte le porte rispettano il progetto antincendio dell'edificio (SCIA ai sensi del D.P.R. 151/2011), le indicazioni dell'SGSA e, dove applicabile, il D.M. 3 agosto 2015 (sezione S.4).
- **Posa.** Posa qualificata con controtelai, sigillature a tre livelli e verifica di planarità; prova di funzionamento di 72 ore prima della consegna di ogni varco.

5.4 Criterio C1. Tempi di intervento in caso di guasto (5 punti)

NOTA PER IL CLIENTE, NON FA PARTE DEL TESTO DA CARICARE
Cosa valuta il disciplinare: modalità e tempi di intervento in caso di guasto.

Tipo di guasto	Arrivo in sito	Ripristino o messa in sicurezza
Bloccante (porta ferma su via di esodo o ingresso principale)	entro 2 ore, 24 ore su 24, 7 giorni su 7	entro 4 ore dalla chiamata
Non bloccante (funzionamento ridotto)	entro 8 ore lavorative	entro 24 ore
Estetico o programmabile	alla visita successiva concordata	entro 5 giorni lavorativi

Numero unico di reperibilità e indirizzo email per le chiamate; ricambi critici (motori, schede, sensori) sempre a magazzino a Torino; rapporto di intervento inviato al DEC entro 24 ore.

5.5 Criterio C2. Estensione della manutenzione (10 punti)

NOTA PER IL CLIENTE, NON FA PARTE DEL TESTO DA CARICARE
Cosa valuta il disciplinare: durata della manutenzione superiore a quella del capitolato e prestazioni supplementari.

- **Durata:** manutenzione full service per 36 mesi invece dei 12 previsti, senza oneri aggiuntivi per la Regione.
- **Prestazioni supplementari:** una visita preventiva ogni trimestre con prova delle forze e dei sensori; registro elettronico degli interventi consultabile dal DEC; formazione di 2 ore agli addetti dell'accoglienza e della gestione emergenze; relazione annuale sullo stato dei varchi con le proposte di miglioramento.

Parti riservate: nessuna; si autorizza l'accesso integrale alla relazione (art. 35, comma 4, lett. a), del Codice).

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Torino, data della firma digitale

Il legale rappresentante: Nome Cognome (segnaposto)

Documento da sottoscrivere con firma digitale (CAdES o PAdES). Il legale rappresentante verifica il documento prima di firmarlo e ne assume la responsabilità.

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO
DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO
DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

MOD F DELLA STAZIONE APPALTANTE, IN BOLLO DA € 16,00 · CAMPI DA INSERIRE A VIDEO SU SINTEL

6. Offerta economica (busta C)

Stazione appaltante: Regione Piemonte, Settore Contratti e Servizi · **CIG:** BAEAA14B21 · **CUP:** J13I25000090002
Oggetto: Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

NOTA PER IL CLIENTE, NON FA PARTE DEL TESTO DA CARICARE

STIMA: importo suggerito, da verificare e decidere a cura del legale rappresentante. Ribasso e costi propri sono decisi dall'azienda; qui sono valori di esempio.

Campo	Valore
Ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (massimo due decimali, senza il simbolo %)	**7,35** (sette virgola trentacinque per cento)
Importo a base di gara soggetto a ribasso	€ 773.417,52
Importo offerto (€ 773.417,52 meno il 7,35%, pari a € 56.846,19)	€ 716.571,33
Costi della sicurezza da interferenze, non soggetti a ribasso (si aggiungono all'importo offerto)	€ 5.758,14
Totale del contratto in caso di aggiudicazione, IVA esclusa	€ 722.329,47
di cui costi del personale propri	€ 196.800,00
di cui costi della sicurezza afferenti all'attività dell'impresa	€ 6.900,00

NOTA PER IL CLIENTE, NON FA PARTE DEL TESTO DA CARICARE

Come è stata costruita la stima. Punteggio economico con la formula non lineare del par. 17: PE = 20 × (Ri / Rbest)^0,85. Con un ribasso del 7,35% e un miglior ribasso in gara del 12% l'offerta otterrebbe circa 13,2 punti su 20; con un miglior ribasso del 10%, circa 15,4. Anomalia (par. 22, con almeno tre offerte): si verificano le offerte con almeno 64 punti tecnici e almeno 16 economici; con il 7,35% si raggiungono i 16 punti economici solo se il miglior ribasso in gara non supera circa il 9,56%. Sono verificate anche le offerte con ribasso superiore di oltre il 30% alla media dei ribassi. Costi propri: il personale (dato fornito dal cliente) è indicato non inferiore alla stima dell'ente di € 194.224,91, così da superare senza difficoltà la verifica dei costi della manodopera che la stazione appaltante svolge comunque prima dell'aggiudicazione (art. 108, comma 9, e art. 110 del Codice).

Sono inammissibili offerte in aumento, pari a zero, parziali, plurime o condizionate (par. 16 e 17). Nessun elemento di prezzo va inserito nella busta A o nella busta B.

Torino, data della firma digitale
Il legale rappresentante: Nome Cognome (segnaposto)
Documento da sottoscrivere con firma digitale (CAdES o PAdES). Il legale rappresentante verifica il documento prima di firmarlo e ne assume la responsabilità.

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

7. Garanzia provvisoria e checklist di firma e caricamento

Stazione appaltante: Regione Piemonte, Settore Contratti e Servizi · **CIG:** BAEAA14B21 · **CUP:** J13I25000090002
Oggetto: Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

Rileggi ogni dichiarazione e dato sull'azienda prima di firmare.

Garanzia provvisoria (par. 12, art. 106 del Codice)

Base di calcolo	€ 779.175,66 (importo a base di gara più oneri per la sicurezza)
Garanzia al 2%	€ 15.583,51 (importo indicato dal disciplinare)
Riduzione per piccola impresa	50% (art. 106, c. 8, secondo periodo; non cumulabile con il 30% della ISO 9001)
Importo da garantire	**€ 7.791,76**
Forma	Fideiussione bancaria o assicurativa conforme allo schema tipo del D.M. 193/2022, firmata digitalmente dal garante
Clausole obbligatorie	Rinuncia alla preventiva escussione (art. 1944 c.c.) e all'eccezione dell'art. 1957 c.c.; operatività entro 15 giorni a semplice richiesta
Validità	180 giorni dal termine per le offerte: fino al 31 ottobre 2026 compreso
Contenuto	Espressa menzione dell'oggetto della gara e del soggetto garantito (par. 12, punto 1.1)

NOTA PER IL CLIENTE, NON FA PARTE DEL TESTO DA CARICARE
Se il garante rilascia una fideiussione digitale verificabile telematicamente presso chi la emette (art. 106, c. 8, terzo periodo) si aggiunge una riduzione del 10%, cumulabile: importo € 7.012,58.

Firme

Documento	Firmatario	Modalità
Domanda di partecipazione (MOD A)	Legale rappresentante	Firma digitale
DGUE	Legale rappresentante	Firma digitale
Dichiarazione requisiti (MOD E) e dichiarazione PMI	Legale rappresentante	Firma digitale
Garanzia provvisoria	Garante (banca o assicurazione)	Firma digitale del soggetto con poteri di impegnare il garante
Relazione tecnica	Legale rappresentante	Firma digitale
Offerta economica (MOD F)	Legale rappresentante	Firma digitale, con marca da bollo da € 16,00
Documento d'offerta generato da Sintel (passo 4)	Legale rappresentante	Firma digitale sul PDF scaricato, senza modificarlo

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

Caricamento su Sintel, percorso "Invia offerta"

Passo	Cosa caricare
1. Busta A	Requisito 1: MOD A · Requisiti 2, 3, 4 (MOD B, C, D): non applicabili · Requisito 5: DGUE · Requisito 6: MOD E · ricevuta del contributo ANAC di € 77,00 · garanzia provvisoria · dichiarazione PMI e certificato ISO 9001 (par. 14.1)
2. Busta B	Relazione tecnica firmata (massimo 10 pagine); consenso FVOE già reso nel MOD A, dichiarazione 10 (ripeterlo qui se Sintel prevede un campo apposito, par. 15)
3. Busta C	MOD F firmato in bollo; a video: ribasso 7,35 · costi della sicurezza da interferenze 5.758,14 · costi del personale 196.800,00 · costi della sicurezza aziendali 6.900,00
4. Firma	Scaricare il Documento d'offerta, firmarlo digitalmente e ricaricarlo
5. Riepilogo e invio	Controllare il riepilogo e premere "Invia offerta" entro le 23:00 del 4 maggio 2026; salvare la ricevuta

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

8. Documenti da procurare a cura del cliente

Stazione appaltante: Regione Piemonte, Settore Contratti e Servizi · **CIG:** BAEAA14B21 · **CUP:** J13I25000090002
Oggetto: Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

Questi documenti li procura l'azienda: si richiedono a banche ed enti o si producono internamente. Per ognuno: dove si ottiene e quando serve.

Documento	Dove e come	Quando
Firma digitale del legale rappresentante	Dispositivo di firma qualificata valido (token o firma remota)	Prima del caricamento
Registrazione su Sintel	Registrazione dell'impresa e del legale rappresentante sulla piattaforma di ARIA	Con congruo anticipo, almeno una settimana prima della scadenza (par. 11)
Garanzia provvisoria di € 7.791,76	Banca o assicurazione autorizzata (verifica negli elenchi di Banca d'Italia e IVASS), schema tipo D.M. 193/2022, validità fino al 31/10/2026	Prima della scadenza, con data anteriore al termine
Ricevuta del contributo ANAC di € 77,00	Servizio Gestione Contributi Gara di ANAC, con il CIG BAEAA14B21, pagamento pagoPA	Prima del caricamento
Marca da bollo da € 16,00 sull'offerta economica	Pagamento con F24 (codice tributo 2501) oppure marca da bollo annullata, con copia scansionata e originale conservato; seguire le eventuali indicazioni del MOD F	Prima del caricamento
Copia del certificato ISO 9001	Dall'archivio dell'azienda (la dichiarazione PMI è già nel documento 4)	Con la busta A
Prove dei requisiti per il fascicolo virtuale (FVOE)	Bilanci approvati alla data di scadenza, con nota integrativa; certificati di buona esecuzione o contratti e fatture quietanzate dei 5 lavori analoghi; attestazione SOA	Pronti per la verifica dopo l'aggiudicazione
Abilitazione D.M. 37/2008	Visura camerale con l'abilitazione per le lettere a) e b)	In fase esecutiva
Schede tecniche dei prodotti offerti	Dal produttore scelto, coerenti con la relazione tecnica (B2)	Su richiesta della commissione o del DEC

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO

9. Nota sul controllo fatto

Stazione appaltante: Regione Piemonte, Settore Contratti e Servizi · **CIG:** BAEAA14B21 · **CUP:** J13I25000090002
Oggetto: Fornitura e posa in opera di serramenti e realizzazione di connessi lavori e servizi per l'adeguamento degli ingressi del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte 1. Prima fase

Ogni offerta chiavi in mano passa due controlli prima della consegna: uno sulle regole degli atti e uno sulla coerenza fra atti e documenti. Esito di questo esempio:

Primo controllo: regole degli atti

Controllo	Esito
CIG, CUP e oggetto uguali in tutti i documenti e identici agli atti	**Superato**
Termine, ora e fuso: ore 23:00 del 4/5/2026, ora italiana	**Superato**
Garanzia: 2% su € 779.175,66 come nel disciplinare, riduzione PMI corretta, validità 180 giorni	**Superato**
Relazione tecnica entro 10 pagine, Arial 11 anche nelle tabelle; tutti i 5 sottocriteri trattati con un paragrafo dedicato; le note per il cliente sono fuori dal testo da caricare	**Superato**
Nessun importo o elemento di prezzo nelle buste A e B (l'estensione della manutenzione è descritta "senza oneri", senza cifre)	**Superato**
Conti dell'offerta economica: ribasso, importo offerto, oneri e totale	**Superato**
Firme digitali e bollo indicati per ogni file	**Superato**

Secondo controllo: coerenza fra atti e documenti

- **Corretto:** la prima stesura di B1 indicava solo la nuova durata; aggiunte le due ipotesi di inizio invernale ed estivo richieste espressamente dal disciplinare.
- **Corretto:** in A1 le fasi sono state riordinate perché le bussole nord e sud, entrambe vie di esodo, non risultino mai chiuse insieme; la proposta è presentata come miglioria rispetto agli step 1-3 delle tavole di cantiere del PSC (richiamo all'SGSA del sottocriterio).
- **Segnalato:** al par. 12 il disciplinare collega la riduzione del 50% alla certificazione di qualità; l'art. 106, comma 8, del Codice prevede il 30% per la ISO 9001 e il 50%, non cumulabile, per le PMI. Per una piccola impresa singola si applica il 50% e si allega la dichiarazione PMI. Con la gara ancora aperta si chiederebbe un chiarimento almeno 10 giorni prima della scadenza (par. 2.2).
- **Corretto:** il cronoprogramma ora separa le opere edili (OG1), esegue gli impianti (OS30) varco per varco con collaudo prima della riapertura, anticipa l'ordine delle porte girevoli e colloca tutti i varchi, compresi gli ingressi alla corte.
- **Segnalato:** la manodopera non è scorporata dall'importo soggetto a ribasso; i costi del personale propri sono indicati non inferiori alla stima dell'ente, così da superare senza difficoltà la verifica dei costi della manodopera prima dell'aggiudicazione (art. 108, comma 9).
- **Segnalato:** per l'OG1 (€ 151.758,14) il disciplinare ammette anche i requisiti dell'art. 28 dell'All. II.12, che però valgono fino a € 150.000: senza SOA OG1 si chiederebbe un chiarimento o si subappalterebbe tutta la categoria. Esempio Servizi S.r.l. possiede la SOA OG1: nessun rischio.
- **Segnalato:** lavorazioni rumorose serali solo con l'autorizzazione in deroga del Comune; senza, si spostano al sabato.

Domande fatte al cliente prima della consegna (risposte di esempio)

1. Numero di dipendenti e dimensione d'impresa? *32 dipendenti, piccola impresa.*
2. Importi, anni e committenti dei lavori analoghi? *Elenco di 5 contratti (MOD E).*
3. Intendete subappaltare? *Sì, parte delle opere elettriche OS30 (DGUE, Parte II D).*
4. La relazione tecnica contiene segreti tecnici o commerciali da oscurare? *No (MOD A, dichiarazione 9).*
5. Quale CCNL applicate al personale di fabbricazione e posa? *Da indicare nel MOD A, dichiarazione 3.*
6. Ribasso, costi del personale e costi della sicurezza propri? *Valori indicati nel documento 6.*

Questo è un documento dimostrativo. La gara è reale e il termine per le offerte è scaduto; Esempio Servizi S.r.l. è un'azienda di fantasia; dati, firme e importi offerti sono segnaposto o esempi. Il documento non è stato presentato e non costituisce un'offerta. Unicorn Contracts, il tuo ufficio gare online: contracts.unicornprivate.com

DOCUMENTO DIMOSTRATIVO – ESEMPIO, NON PRESENTATO