



MANUALE OPERATIVO DEI SERVIZI PIATTAFORMA GARAVIRTUALE





Sommario

Introduzione	3
Portali del Gestore delle Vendite: panoramica	3
Area riservata "referente della procedura"	8
Login e la Dashboard	8
Console di gara "referente della procedura"	10
Ricezione Buste	10
Abilitazione dei partecipanti	12
Notifica di connessione	12
Sincrona mista	13
Avvio della gara	13
Pannello di gara offerente	14
Chiusura gara	15
Verbale di gara	15





Introduzione

La Edicom Finance S.r.l., società che da anni opera nel settore della pubblicità legale e offre servizi di gestione per le vendite competitive telematiche, è iscritta nel registro dei Gestori delle Vendite Telematiche grazie al suo maggiore canale di vendita garavirtuale.it con PDG 3 del 4 Agosto 2017.

Tale accreditamento attesta il pieno possesso dei requisiti specificati nel DM n. 32/2015. Il portale sopracitato, inoltre, è conforme ai requisiti tecnici di cui agli articoli 10 e 11 della legge del 9 gennaio 2004, n. 4 e al decreto 8 luglio 2005 del Ministro per l'innovazione e la tecnologia pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 8 agosto 2005, n. 183, nonché al decreto del Presidente della Repubblica 1° marzo 2005, n. 75.

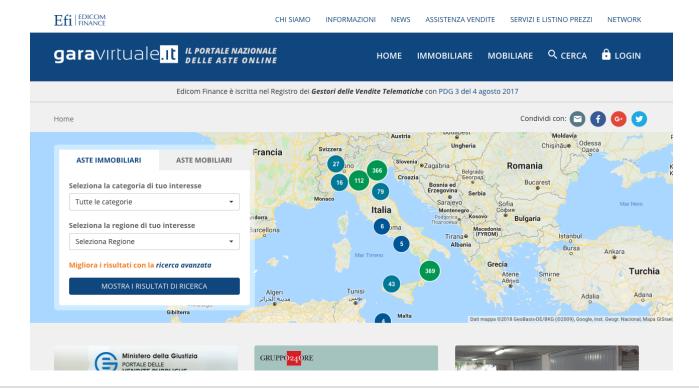
La piattaforma accreditata della Edicom Finance gestisce principalmente:

- Le tipologie di gara previste dal D.M. 26/02/2015 n.32: sincrona, sincrona mista e asincrona;
- Le console di gara per il delegato alla vendita e i soggetti a cui il delegato consente l'accesso come ad esempio il Giudice;
- La console di gara per presentatori e gli offerenti;
- Le aree dedicate ai soggetti interessati ad assistere alle operazioni di vendita telematica previa registrazione sul portale;

Portale del Gestore delle Vendite: panoramica

La piattaforma web possiede un'interfaccia visivamente intuitiva e i contenuti sono disposti in modo da evidenziare gli articoli di maggior rilievo e valorizza al meglio le vendite pubblicate.

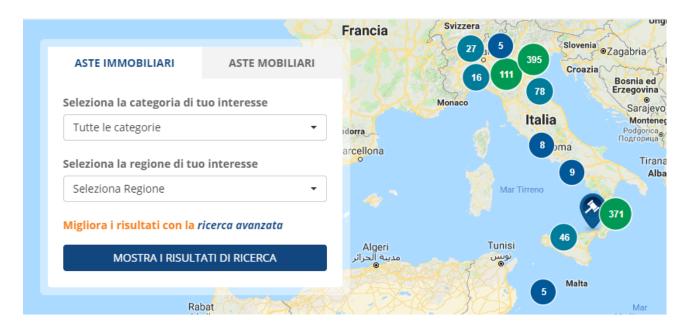
HOME PAGE GARAVIRTUALE







GaraVirtuale, con la sua interfaccia pulita e intuitiva, consente all'utente di trovare gli immobili di proprio interesse anche senza effettuare alcun tipo ricerca grazie alla mappa interattiva che condurrà l'utente, con pochi click, direttamente alla scheda dettagliata di vendita.

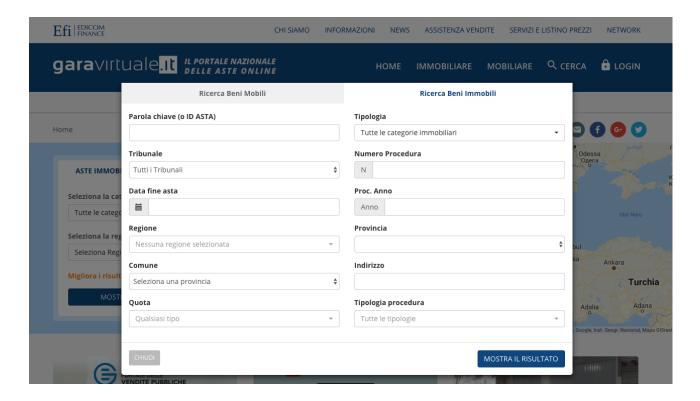




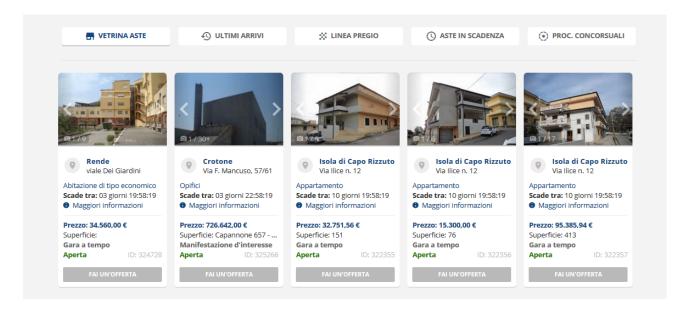




L'utente ha, anche, la possibilità di effettuare ricerche più approfondite mediante l'apposito motore di ricerca.



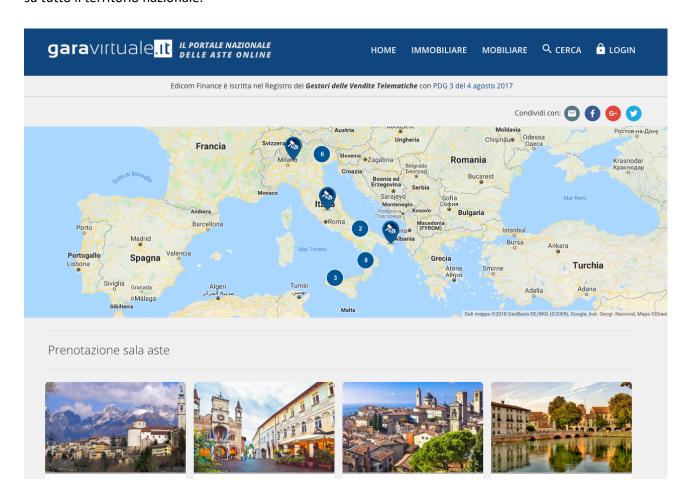
Per una veloce reperibilità delle aste, in homepage vengono raggruppate le vendite in base a caratteristiche comuni, come ad esempio le aste in scadenza nelle prossime 24 ore, gli articoli di maggior prestigio oppure gli articoli appena pubblicati su GaraVirtuale.







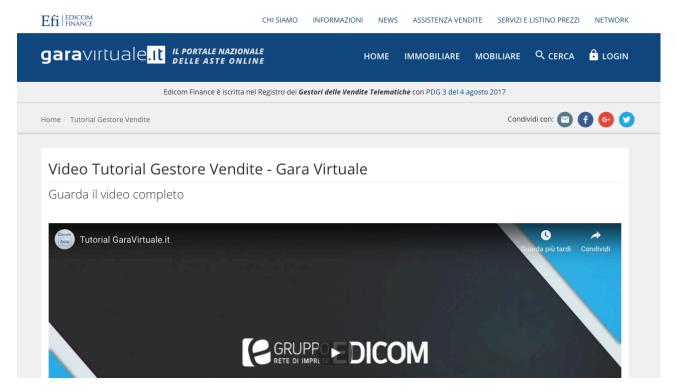
Per i delegati alla vendita che intendono utilizzare GaraVirtuale come gestore delle vendite per la tipologia di gara sincrona mista, i portali offrono l'opportunità di prenotare la sala aste dall'elenco delle sale presenti su tutto il territorio nazionale.



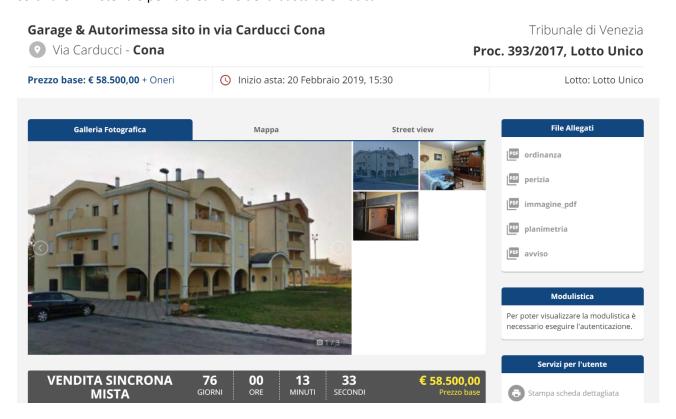




Dal menu superiore, cliccando sulla voce "Assistenza vendite", è possibile accedere ai video tutorial che illustrano, passo passo, l'utilizzo del gestore vendite in tutte le fasi di gara.



La scheda dettagliata di vendita da la possibilità all'utente di visionare tutte le caratteristiche del bene, scaricare tutta la documentazione a corredo della gara, prenotare la visita dell'immobile e accedere al software ministeriale per la creazione della busta telematica.







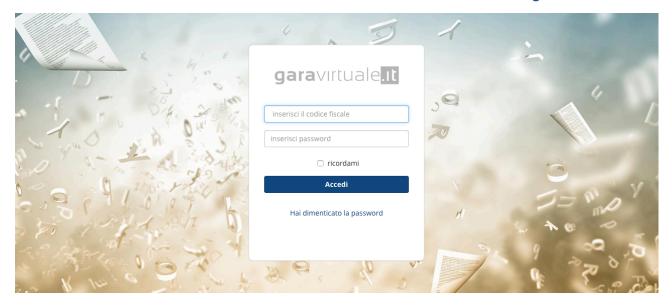
Area riservata "referente della procedura"

In seguito alla pubblicazione nella vetrina del gestore, vengono inviate le credenziali di accesso al delegato alla vendita, che sin da subito potrà accedere alla sua area riservata sul gestore della vendita, dove potrà:

- Gestire il proprio profilo;
- Richiedere assistenza;
- Prendere visione di tutte le gare dove è stato nominato delegato alla vendita;
- Visionare il proprio calendario vendite;
- Richiedere assistenza, sia telefonica che tramite chat, durante le fasi di vendita.

Se il referente procedura dovesse risultare già censito sul gestore vendite, il sistema invierà una notifica via mail in cui lo informa dell'esistenza di una procedura da amministrare sulla propria area riservata presente nel gestore.

Se, invece, il referente della procedura non dovesse risultare registrato sulla piattaforma, il sistema invierà le istruzioni e i relativi dati di accesso per accedere alla console di gara e consultare le vendite a lui assegnate.



ACCESSO ALLA CONSOLE REFERENTE PROCEDURA – Schermata di login

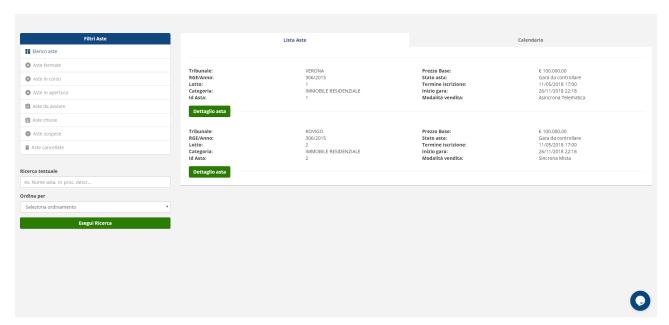
Login e la Dashboard

Effettuato il login su GaraVirtuale mediante l'inserimento di codice fiscale e password, il delegato potrà accedere alla dashboard, dove vengono visualizzate le vendite in ordine di avvio gara. Il referente della procedura può filtrare le aste in base ad alcuni filtri di ricerca quali: nome asta, numero procedura, date di inizio gara, stato gara, ecc.

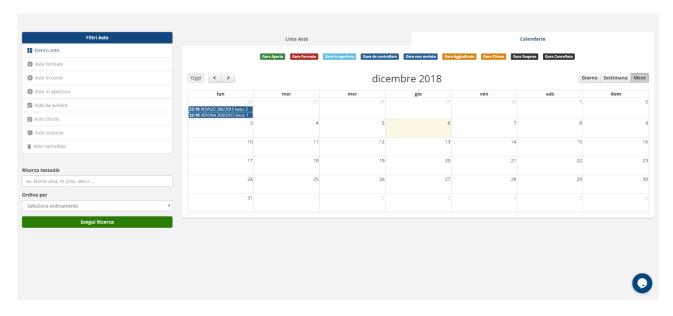




AREA RISERVATA AL REFERENTE DELLA PROCEDURA – Dashboard



AREA RISERVATA AL REFERENTE DELLA PROCEDURA – Calendario aste







Console di gara "referente della procedura"

L'accesso, da parte del delegato, sul gestore della vendita consente di avere il pieno controllo su ogni aspetto che riguarda la vendita a lui affidata e amministrare gli esperimenti di vendita di propria competenza:

- Verifica delle offerte;
- Creazione delle buste cartacee (laddove previsto);
- Gestione delle buste (sia cartacee che telematiche);
- Chat real-time con gli offerenti;
- Chat real-time con il gestore vendite telematiche;
- Chat real-time con le parti;
- Chat real-time con i creditori iscritti;
- Avvio della gara (quando si raggiunge l'orario prestabilito);
- Inserimento delle offerte provenienti dalla sala;
- Nomina del vincitore al termine della gara, chiusa in automatico allo scadere del timer;
- Personalizzazione del verbale di gara tramite redattore online.

Ricezione Buste

Tra 180 e 120 minuti prima dell'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, il portale ministeriale decifra le buste telematiche pervenute per il singolo esperimento di vendita e provvede a trasmetterle al gestore della vendita.

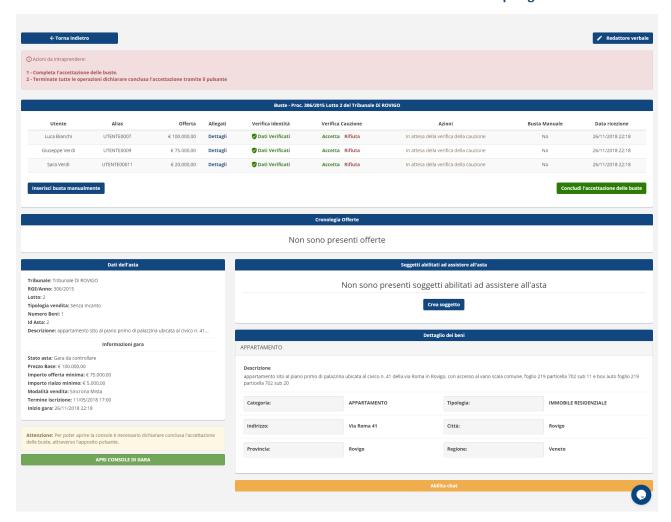
Il gestore vendite ricevuto il flusso di ogni busta telematica provvede a:

- Inviare le credenziali sia tramite PEC che tramite SMS al presentatore della busta, invitandolo ad effettuare il login per partecipare alla gara;
- Rendere fruibile la documentazione per la consultazione al delegato: l'offerta integrale, il documento anonimo, la marca da bollo digitale (se presente nel pacchetto) e la PEC delle offerte ed eventuali altri allegati che l'utente ha inserito in fase di creazione della busta telematica;
- Verifica se ogni allegato è stato firmato digitalmente.





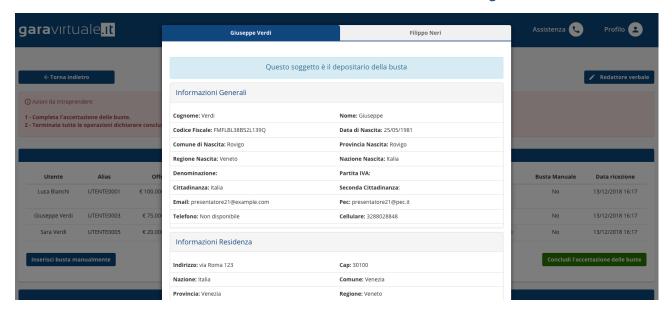
AREA RISERVATA AL REFERENTE DELLA PROCEDURA - Console pre-gara







AREA RISERVATA AL REFERENTE DELLA PROCEDURA – Dettaglio busta



Abilitazione dei partecipanti

Il delegato, a seguito delle opportune verifiche, dovrà "accettare" o "rifiutare" le buste dal "pannello di gara". Ogni azione di verifica dovrà essere eseguita per tutte le buste presenti nella console di gara e relative al singolo esperimento di vendita. Il referente della procedura verificata la regolarità delle offerte e terminato l'esame delle buste pervenute può dare inizio alle operazioni di vendita telematica.

Notifica di connessione

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore invia all'indirizzo PEC del presentatore le credenziali per accedere alla console di gara. Le stesse vengono trasmesse a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito in fase di redazione della busta telematica come previsto dal D.M. n.32/2015, art.16. Le credenziali inviate agli offerenti saranno valide solo per l'esperimento di vendita per il quale si è presentata Un'offerta valida, e non saranno utilizzabili per altre vendite.

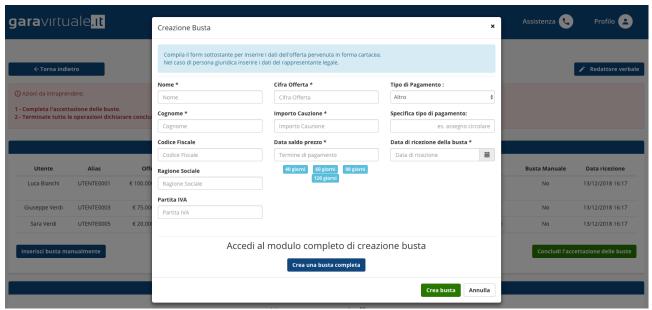




Sincrona mista

Questa tipologia di gara prevede la presenza di offerenti sia online che dinanzi al delegato della vendita. In questo scenario il delegato dovrà creare manualmente le buste con i dati degli offerenti. Mediante il pulsante "Inserisci busta manualmente" verrà visualizzata una schermata che ospiterà i dati dell'offerente.

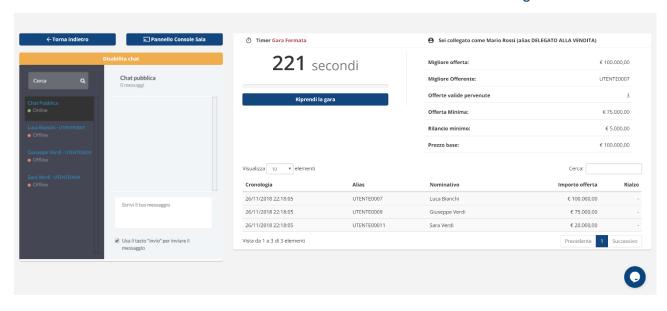
AREA RISERVATA AL REFERENTE DELLA PROCEDURA – Creazione busta cartacea



Avvio della gara

Terminato l'esame di tutte le offerte pervenute e l'abilitazione dei partecipanti, il referente della procedura procede a dare avvio alla gara.

AREA RISERVATA AL REFERENTE DELLA PROCEDURA - Pannello di gara







Il pannello di gara del referente della procedura dispone delle seguenti funzionalità:

- Status Gara: indica lo stato attuale della gara (da avviare, avviata, sospesa, terminata).
- Timer di gara: è il countdown che indica il tempo residuo per effettuare un rilancio prima che la gara venga dichiarata conclusa (settato di default a 3 minuti). Il timer si riavvia automaticamente ad ogni rilancio effettuato.
- **Rilancio:** può essere utilizzato dal referente procedura per inserire manualmente l'offerta per conto degli utenti presenti fisicamente in sala. La funzione, chiaramente, viene visualizzata solo in caso di vendita sincrona mista. Il sistema propone due tipi di rilancio:
 - Manuale: nel caso cui il delegato intenda scrivere manualmente l'offerta. L'importo dovrà
 comunque essere superiore all'offerta corrente maggiorata del rilancio minimo per poter essere
 accettato dal sistema:
 - Minimo: consente al delegato di inserire automaticamente il rilancio minimo.
- Sezione cronologia: visualizza lo storico dei rilanci effettuati dagli offerenti.
- Chat in real-time: consente al delegato di comunicare sia con tutti i partecipanti su un canale pubblico e sia con un particolare offerente su un canale privato; gli offerenti possono solamente interloquire con il delegato alla vendita. È comunque facoltà del delegato disabilitare la chat quando lo ritiene opportuno.

Pannello di gara offerente

A seguito dell'invio delle credenziali d'accesso da parte del gestore vendite telematiche (che avviene almeno 30 minuti prima dell'avvio della gara tramite mail PEC e SMS) il presentatore potrà accedere al pannello di gara collegandosi al link ed accedendo con le credenziali comunicate con i mezzi sopra descritti (le credenziali ed il link valgono solo per il singolo esperimento di vendita).

Sei collegato come Luca (alias UTENTE0007) 179 secondi Migliore offerta: Migliore Offerente: UTENTE0007 Offerte valide nervenut € 5.000.00 Rilancio minimo Sei il migliore offerente Prezzo base: € 100,000,00 UTENTE0007 26/11/2018 22:18:05 € 100,000.00 UTENTE0009 26/11/2018 22:18:05 € 20.000.00 Vista da 1 a 3 di 3 element

PANNELLO DI GARA OFFERENTE





Il pannello di gara dell'offerente dispone delle seguenti funzionalità:

- Status Gara: indica lo stato della gara (da avviare, avviata, sospesa, terminata).
- Timer di gara: è il countdown che indica all'offerente il tempo residuo per effettuare un rilancio prima della conclusione (settato di default a 3 minuti). Il timer si riavvia automaticamente ad ogni rilancio effettuato
- **Rilancio:** il rilancio può essere effettuato dall'offerente entro il termine indicato dal timer con countdown secondo le seguenti modalità:
 - Manuale è una sezione con un campo input dove è possibile inserire l'importo offerto, che deve comunque essere superiore al rilancio minimo per essere accettato dal sistema;
 - Offerta minima è un pulsante che effettua il rilancio minimo in base all'ultimo offerta valida pervenuta.
- **Sezione cronologia:** visualizza la cronologia dei rilanci effettuati dagli offerenti, indicati dal sistema con uno pseudonimo.
- Chat in real-time: permette all'offerente di comunicare con il referente della procedura e viceversa.

Chiusura gara

Quando il countdown del timer raggiunge 00:00:00 la gara viene terminata e lo status della gara passa da: "Gara avviata" a "Gara chiusa", pertanto non potranno essere più effettuati ulteriori rilanci. Il pannello di gara mostrerà un messaggio non appena la gara viene chiusa. Il delegato a fine gara nomina il vincitore della gara in modo tale da poter redigere il proprio verbale di gara.

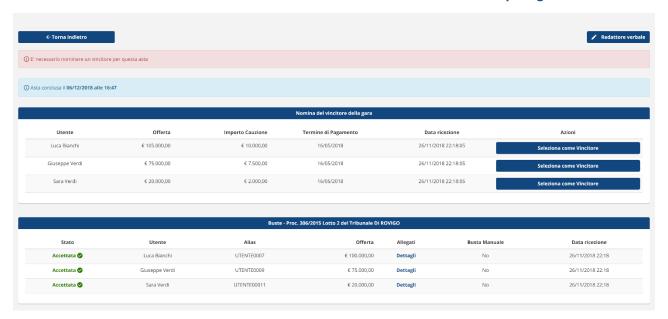
Verbale di gara

Al termine dell'esperimento di vendita, il referente della procedura potrà nominare come vincitore uno dei partecipanti alla gara. Il gestore provvede a trasmettere un elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.

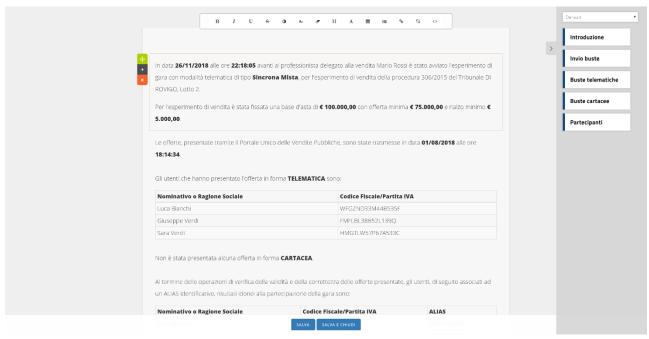




AREA RISERVATA AL REFERENTE DELLA PROCEDURA – Dashboard post-gara



Inoltre, il gestore consente di redigere, a cura del delegato, un proprio verbale di gara. Il sistema propone una prima struttura di verbale completo di ogni sezione come mostrato in figura.



Attraverso questo redattore online, il delegato, può modificare in tutto o in parte l'intero verbale di gara secondo le proprie esigenze. Terminata la redazione online del verbale occorre che salvi le modifiche apportate e chiuda il redattore, nella schermata successiva potrà scaricare il proprio verbale nei formati desiderati.





AREA RISERVATA AL REFERENTE DELLA PROCEDURA – Download verbale di gara

