



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza A. Gramsci n° 1 – 06061 – Tel. 075.96581

comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

ALLEGATO 1

DISCIPLINARE TELEMATICO

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROVO
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNALE SITO IN VIA DELLA TORRE
POZZUOLO – DENOMINATO CASA ALBERGO DI POZZUOLO FINALIZZATA ALLA
REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RESIDENZIALE PSICHiatrica
TERAPEUTICO RIABILITATIVA ESTENSIVA**

DEFINIZIONI UTILI PER LA PROCEDURA TELEMATICA

Si riporta di seguito il significato dei principali termini indicati nei successivi articoli:

Abilitazione: risultato del procedimento che consente l'accesso e la partecipazione degli Operatori Economici abilitati al sistema informatico, per lo svolgimento della gara telematica.

Account: insieme dei codici personali di identificazione costituiti da email e password, che consentono alle imprese abilitate l'accesso al sistema e la partecipazione alla gara telematica.

Firma digitale: è uno dei requisiti che l'offerta deve possedere per essere giuridicamente rilevante e per garantirne inviolabilità/integrità e provenienza. È il risultato della procedura informatica (validazione) basata su certificazione qualificata rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale).

La firma digitale si basa su un sistema cosiddetto a "chiavi asimmetriche", ossia due serie di caratteri alfanumerici, appositamente generati dal sistema: una chiave è conosciuta dal solo firmatario (chiave segreta), l'altra conoscibile da chiunque (chiave pubblica). La chiave segreta è necessaria alla sottoscrizione dei documenti. La chiave pubblica è necessaria alla verifica della effettiva provenienza del documento dal titolare. La sicurezza di un simile sistema risiede nel fatto che ad ogni chiave pubblica corrisponde una sola chiave segreta, e che, con la conoscenza della sola chiave pubblica, è impossibile riuscire a risalire alla chiave segreta.

Per garantire la corrispondenza tra "chiave pubblica" e "chiave segreta" nonché la titolarità delle chiavi in capo al soggetto firmatario, si ricorre ad un Ente certificatore, cioè un soggetto terzo il cui compito è quello di garantire la certezza della titolarità delle chiavi pubbliche (attraverso dei cosiddetti "certificati") e di rendere conoscibili a tutti le chiavi pubbliche (attraverso un elenco telematico).

L'elenco dei certificatori è disponibile all'indirizzo <http://www.agid.gov.it>.

È necessario un lettore di smart card oppure un opportuno dispositivo idoneo all'applicazione della firma digitale.

I requisiti standard della firma digitale ammessa sono CAdES (CMS Advanced Electronic Signatures) e, nel caso dei soli file con formato pdf, anche PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures).

Gestore del Sistema: Net4market-CSAmed s.r.l. di Cremona di cui si avvale l'Azienda per le operazioni di gara. **Per problematiche tecniche relative alla partecipazione alla procedura telematica, il gestore è contattabile al seguente recapito: 0372/080708, dal lunedì al venerdì,**



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza A. Gramsci n° 1 – 06061 – Tel. 075.96581

comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

**nella fascia oraria: 8.30–13.00 / 14.00–17.30, oppure via mail al seguente indirizzo:
imprese@net4market.com.**

Sistema: coincide con il server del gestore ed è il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto.

Upload: processo di trasferimento e invio di dati dal sistema informatico del concorrente a un Sistema remoto, ossia a “distanza”, per mezzo di connessione alla rete internet (sito: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc, cui si accede utilizzando l'email scelta e la password preventivamente impostata, nella scheda presente nella sezione “E-procurement → Proc. d'acquisto”).

DOTAZIONE INFORMATICA

Per partecipare alla presente procedura telematica le imprese concorrenti devono dotarsi, a propria cura e spese, della seguente strumentazione tecnica e informatica necessaria:

1 - Personal Computer collegato ad Internet

Tutte le funzionalità disponibili sulla Piattaforma Net4market sono usufruibili mediante un Personal Computer Standard dotato di un Browser (tra quelli indicati nel punto 2) e collegato ad Internet.

E' necessaria una connessione internet con una banda consigliata di almeno 1024 Kb (1MB).

Se l'accesso ad internet avviene attraverso la rete aziendale, si raccomanda di consultare il personale IT interno per verificare la disponibilità di banda e la possibilità di accesso in base alle configurazioni di proxy/firewall. Risoluzione schermo minima 1280 x 720.

2 - Web Browser (programma che permette di collegarsi ad Internet)

- Google Chrome 10 e superiore;
- Internet Explorer 9 e superiore;
- Microsoft Edge;
- Mozilla Firefox 10 e superiore;
- Safari 5 e superiore;
- Opera 12 e superiore.

3 - Configurazione Browser

È supportata la configurazione di default, come da installazione standard, in particolare per quanto riguarda le impostazioni di security, di abilitazione javascript, di memorizzazione cookies e di cache delle pagine web. È necessario disattivare il blocco delle finestre pop-up (se presente).

4 - Programmi opzionali

In base alle funzionalità utilizzate ed alle tipologie di documenti trattati come allegati, sono necessari programmi aggiuntivi quali: utilità di compressione/decompressione formato zip, visualizzatori di formato pdf (Adobe Acrobat reader), programmi di office automation compatibili con MS Excel 97 e MS Word 97, programmi stand-alone per la gestione della firma digitale e della marcatura temporale (es. DIKE di InfoCert).

5 – Strumenti necessari

Una firma digitale e un kit di marcatura temporale (se richiesta).

(ATTENZIONE: i sistemi operativi Windows XP e Windows 7 non sono più supportati da Microsoft in termini di aggiornamenti di sicurezza e pertanto si sconsiglia l'utilizzo della piattaforma telematica con tali S.O. in quanto si potrebbero riscontrare problemi non imputabili all'applicativo).



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza A. Gramsci n° 1 – 06061 – Tel. 075.96581

comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

AVVERTENZE

Gli Operatori Economici concorrenti che partecipano alla presente procedura telematica, esonerano espressamente l’Azienda, il Gestore del Sistema e i loro dipendenti e collaboratori da ogni responsabilità relativa a qualsiasi malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere il sistema attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni.

Gli Operatori Economici concorrenti si impegnano, anche nei confronti dei propri dipendenti, ad adottare tutte le misure tecniche ed organizzative necessarie ad assicurare la riservatezza e la protezione degli strumenti informatici (email e password) assegnati.

L'email e la password necessarie per l'accesso al sistema e alla partecipazione alla gara sono personali. Gli Operatori concorrenti sono tenuti a conservarli con la massima diligenza e a mantenerli segreti, a non divugarli o comunque a cederli a terzi e a utilizzarli sotto la propria esclusiva responsabilità nel rispetto dei principi di correttezza e buona fede, in modo da non recare pregiudizio al sistema e in generale ai terzi.

Saranno ritenute valide le offerte presentate nel corso delle operazioni con gli strumenti informatici attribuiti.

Gli Operatori Economici concorrenti si impegnano a tenere indenne l’Azienda e il Gestore del Sistema, risarcendo qualunque pregiudizio, danno, costo e onere di qualsiasi natura, ivi comprese eventuali spese legali che dovessero essere sopportate dagli stessi a causa di violazioni delle presenti regole e di un utilizzo scorretto o improprio del sistema.

Il Gestore del Sistema e l’Azienda non possono essere in alcun caso ritenuti responsabili per qualunque genere di danno diretto o indiretto subito dai concorrenti o da terzi a causa o comunque in connessione con l’accesso, l’utilizzo o il mancato funzionamento del sistema, dei suoi servizi e delle apposite procedure di firma digitale e marcatura temporale.

Tutti i soggetti abilitati sono tenuti a rispettare le norme legislative, regolamentari e contrattuali in tema di conservazione e utilizzo dello strumento di firma digitale e di marcatura temporale e ogni istruzione impartita in materia dal Certificatore che ha rilasciato le dotazioni software; esonerano altresì espressamente l’Azienda e il Gestore del sistema da qualsiasi responsabilità per conseguenze pregiudizievoli di qualsiasi natura o per danni diretti o indiretti arrecati ad essi o a terzi dall'utilizzo degli strumenti in parola.

Il mancato e non corretto utilizzo degli appositi strumenti informatici di volta in volta richiesti nel corso della procedura costituisce una violazione delle presenti regole, che può comportare la sospensione o la revoca dell’abilitazione, oltre al risarcimento dei danni eventualmente provocati.

MODALITÀ, TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTA ED ESPLETAMENTO PROCEDURA.

La presente procedura di gara viene gestita tramite la piattaforma telematica Net4market, raggiungibile all’indirizzo https://app.albofornitori.it/alboproc/albo_umbriadc

Il concorrente invitato tramite mail PEC, ove interessato, deve premere sul link contenuto nel testo della stessa, in seguito dovrà inserire le proprie credenziali di accesso e successivamente accettare l’invito.

Entro le ore 23:59 del giorno 25/01/2026, il concorrente, dopo essersi autenticato sulla piattaforma tramite email e password ed essere entrato nella scheda telematica dedicata alla presente procedura, dovrà presentare l’offerta come segue:



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza A. Gramsci n° 1 – 06061 – Tel. 075.96581

comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

DOCUMENTAZIONE

Nella sezione **Doc. gara > Documentazione** dovrà caricare la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione – Allegato 2;**
- 2) **Garanzia provvisoria** pari al 2% del **canone nominale** annuale **posto a base della presente procedura** e precisamente di importo pari ad **euro 960,79 (0,02 x € 48.039,45 = € 960,79)**. La cauzione deve essere corredata di dichiarazione d'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare le ulteriori garanzie fideiussorie per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario;
- 3) Ricevuta di versamento delle **imposte di bollo** di € 16,00;
- 4) **COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO** del legale rappresentante in corso di validità.
- 5) **DICHIARAZIONE SOPRALLUOGO** dalla quale si evinca di aver effettuato un sopralluogo presso l'edificio oggetto della concessione e di avere consapevolezza degli spazi che si propone di prendere in uso, oltreché delle opere necessarie per adeguare l'edificio per la destinazione d'uso prevista;

Tutti i file della documentazione dovranno essere contenuti in un file .zip e ciascuno di essi dovrà avere formato .pdf. e firmato ognuno digitalmente.

Il file .zip dovrà essere firmato digitalmente e quindi avere estensione.p7m. (Si specifica che l'unica estensione ammessa per la cartella compressa è .zip).

Al termine di tale processo il sistema genererà una PEC di avvenuto esito positivo di caricamento. N.B. E'onere dell'operatore verificare il corretto caricamento direttamente sulla piattaforma. Il corretto caricamento non dipende dalla ricezione della mail di conferma ma dal rispetto delle procedure previste nel presente Disciplinare telematico.

OFFERTA ECONOMICA

Nella sezione **Offerta economica** dovrà registrare la propria migliore offerta seguendo i passaggi di seguito specificati.

- 1. Inserire i valori di offerta nel form on line proposto dalla piattaforma (celle a sfondo giallo):**

- a) all'interno della cella gialla posta sotto la colonna "Offerta %", il RIALZO percentuale offerto;



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza A. Gramsci n° 1 – 06061 – Tel. 075.96581

comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Si precisa:

- i valori digitati vengono automaticamente salvati cliccando al di fuori della cella compilata;
- le celle devono essere compilate inserendo il solo valore numerico (è vietato inserire ad es. i simboli % o € o -);
- il numero massimo di cifre decimali utilizzabili per la formulazione dei valori è 2 (due). Nel caso di valori offerti dal concorrente con più di 2 (due) cifre decimali dopo la virgola, il Sistema procederà, in automatico al troncamento alla seconda cifra decimale.

2. **Generare e scaricare il “Documento d’offerta generato” elaborato dal sistema, firmarlo digitalmente e ricaricarlo in piattaforma utilizzando il pulsante di upload presente sulla stessa riga.** Al termine di tale processo il sistema genererà una Pec di avvenuto esito positivo di caricamento. N.B. E’ onere dell’operatore verificare il corretto caricamento direttamente sulla piattaforma. Il corretto caricamento non dipende dalla ricezione della mail di conferma ma dal rispetto delle procedure previste nel presente Disciplinare telematico.

Resta a carico dell’operatore economico verificare la correttezza del contenuto della documentazione economica caricata in piattaforma.

3. **L’offerta è già acquisita dal sistema e visibile alla Stazione Appaltante; se si desidera ricevere una mail di conferma, cliccare sul bottone “Invia PEC conferma” collocato a fine schermata.**

N.B. Ogni modifica apportata alla propria offerta economica, successiva alla generazione e all’inserimento del file creato in automatico dal sistema, firmato digitalmente, comporta la cancellazione di quest’ultimo dalla pagina e la necessità, da parte del concorrente, di rigenerare il file pdf e ricaricarlo firmato digitalmente.

COMUNICAZIONI STAZIONE APPALTANTE

Ai sensi dell’articolo 29 del Codice, gli operatori economici sono tenuti ad indicare, all’atto della registrazione in Piattaforma, l’indirizzo PEC o, solo per gli operatori economici aventi sede in altri Stati membri, l’indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all’articolo 90, comma 1, del Codice.

Eventuali modifiche dell’indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell’utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza A. Gramsci n° 1 – 06061 – Tel. 075.96581

comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

N.B. la stazione appaltante potrebbe - per agevolare l'operatore economico - inserire le informazioni generali di registrazione dell'operatore economico stesso sulla piattaforma, compreso l'indirizzo di mail PEC (indispensabile per poter ricevere l'invito a gara). In tal caso resta a carico dell'operatore economico – una volta accettato l'invito – verificare le informazioni immesse ed eventualmente variarle.

N.B. La stazione appaltante utilizzerà – per l'invio delle comunicazioni dalla piattaforma – l'indirizzo di posta elettronica certificata inserito in sede di registrazione/abilitazione sulla piattaforma/inserito ad opera della stazione appaltante in fase di registrazione dell'operatore economico. La verifica relativa alla correttezza dell'indirizzo di posta elettronica certificata immesso resta a carico dell'operatore economico. La validità dell'indirizzo PEC è indispensabile per la corretta ricezione delle comunicazioni inoltrate dalla Stazione Appaltante. N.B. E' necessario che - in fase di registrazione/abilitazione - sia inserito nello spazio denominato "Email PEC" esclusivamente un indirizzo di posta elettronica certificata. L'inserimento/conferma - da parte dell'operatore economico - di un indirizzo PEC non corretto o di un indirizzo non PEC esula dalla stazione appaltante da responsabilità derivanti dal mancato recapito delle comunicazioni inviate.

MODALITA' DI SOSPENSIONE O ANNULLAMENTO

In caso di malfunzionamento o difetto degli strumenti hardware, software e dei servizi telematici utilizzati dalla Stazione Appaltante e dal Gestore per la gara, con conseguente accertamento di anomalie nella procedura, la gara potrà essere sospesa e/o annullata.

La sospensione e l'annullamento sono esclusi nel caso di malfunzionamento degli strumenti utilizzati dai singoli concorrenti.

Per problemi tecnici si consiglia di contattare direttamente il Gestore del Sistema via mail, all'indirizzo imprese@net4market.com oppure al 0372/080708.

Castiglione del Lago, 22/12/2025

Il Responsabile Unico Del Progetto

Ing. Antonio Tata

(firmato digitalmente)