



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ**

Μ Ε Λ Ε Τ Η

Προμήθεια Εφαρμογής Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Μισθωμάτων

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ**

**Προμήθεια Εφαρμογής Διαχείρισης
Ακίνητης Περιουσίας και
Μισθωμάτων**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα μελέτη του Τμήματος Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών της Δ/σης Προγραμματισμού Οργάνωσης και Πληροφορικής αφορά την Προμήθεια Εφαρμογής Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Μισθωμάτων προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες του τμήματος Περιουσίας του Δήμου Χίου.

Η δαπάνη της προμήθειας ανέρχεται στο ποσό των 5.733,00 ευρώ περιλαμβανομένου του ΦΠΑ.

Η προμήθεια προβλέπεται να εκτελεσθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/16 όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Ο συντάξας

Μιχαήλ Φραγκούλης
ΠΕ Πληροφορικής

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Η εφαρμογή Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Μισθωμάτων θα προσφέρει όλα τα απαραίτητα εργαλεία για την σωστή παρακολούθηση της ακίνητης περιουσίας του Δήμου Χίου, των εκμισθώσεων και τη διαχείριση των εσόδων που προκύπτουν.

Η εφαρμογή θα πρέπει να είναι διαδικτυακή και διαθέσιμη μέσω οποιουδήποτε φυλλομετρητή (Edge, Explorer, Google Chrome, Safari, Firefox), ενώ η εγκατάστασή της θα φιλοξενείται σε νεφελουπολογιστικές υποδομές όπως το G-Cloud ή οποιοδήποτε άλλο cloud.

Η εφαρμογή θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να διασυνδέεται με την εφαρμογή Οικονομικής Διαχείρισης και να την ενημερώνει αυτόματα για όλες τις οικονομικές κινήσεις που πραγματοποιούνται.

Η εφαρμογή θα πρέπει να προσφέρει τις παρακάτω αναλυτικά λειτουργίες:

Υποσύστημα διαχείρισης ακινήτων – μισθωμάτων

Στο συγκεκριμένο υποσύστημα θα υπάρχει το μητρώο των ακινήτων – μισθωμάτων του Δήμου Χίου. Στο συγκεκριμένο υποσύστημα θα υπάρχουν οι εξής δυνατότητες:

- Καταχώρηση ενός μισθώματος
- Επεξεργασία των στοιχείων των μισθωμάτων
- Διαγραφή μισθώματος
- Αναζήτηση βάσει κριτηρίων. Κατ' ελάχιστον βάσει ΚΑΕΚ, Αριθμού Αγροτεμαχίου, Τύπου, Διεύθυνσης.

- Διαχείριση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων και τακτοποιήσεων των μισθωμάτων
- Παρακολούθηση της ύπαρξης βαρών των μισθωμάτων όπως εγγυήσεις, υποθήκες

Υποσύστημα Δημοπρασιών

Η εφαρμογή θα διαθέτει ειδικό υποσύστημα για τη διαχείριση όλων των διαγωνισμών/δημοπρασιών που αφορούν τις εκμισθώσεις.

Από την καρτέλα ενός διαγωνισμού θα υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης πολλαπλών μισθωμάτων ενώ η καταχώρηση των στοιχείων κατακύρωσης του διαγωνισμού θα γίνεται ανά μίσθωμα.

Στο συγκεκριμένο υποσύστημα θα υπάρχουν οι εξής δυνατότητες:

- Καταχώρηση διαγωνισμού μισθώσεων
- Επεξεργασία στοιχείων διαγωνισμού
- Διαγραφή διαγωνισμού
- Παρακολούθηση της κατάστασης του διαγωνισμού με πλήθος στοιχείων αποφάσεων, εγκρίσεων κτλ.
- Προσθήκη μισθωμάτων στο διαγωνισμό
- Παρακολούθηση των δημοσιεύσεων του διαγωνισμού

Υποσύστημα Συμβολαίων

Από το συγκεκριμένο υποσύστημα θα πραγματοποιείται η διαχείριση των συμβολαίων μίσθωσης του Δήμου. Επίσης, από το συγκεκριμένο υποσύστημα θα διαχειρίζονται τυχόν παρατάσεις, αποζημιώσεις και αναπροσαρμογές. Αναλυτικά, θα προσφέρονται οι εξής λειτουργίες:

- Καταχώρηση νέου συμβολαίου
- Επεξεργασία στοιχείων συμβολαίου
- Διαγραφή ενός συμβολαίου

- ❑ Αναζήτηση βάσει φίλτρων. Κατ' ελάχιστον βάσει Αριθμού Συμβολαίου, Ακινήτου, Α.Φ.Μ. Υπόχρεου, Ημερομηνιών Έναρξης και Λήξης
- ❑ Καταχώρηση στοιχείων εγγύησης συμβολαίου
- ❑ Διαχείριση δόσεων ακινήτου και παρακολούθηση εισπράξεων και υπολοίπων
- ❑ Καταχώρηση στοιχείων παρατάσεων συμβολαίου με παράλληλη ενημέρωση της τελικής ημερομηνίας λήξης του συμβολαίου
- ❑ Παρακολούθηση στοιχείων ειδοποιήσεων – ενημερώσεων του υπόχρεου του συμβολαίου
- ❑ Καταχώρηση αποζημιώσεων χρήσης συμβολαίου
- ❑ Καταχώρηση στοιχείων αναπροσαρμογών συμβολαίου βάσει προβλεπόμενου ποσοστού συμβολαίου και ποσοστού τιμάριθμου
- ❑ Καταχώρηση στοιχείων μειώσεων συμβολαίου βάσει ποσοστού ή βάσει ποσού για συγκεκριμένη χρονική περίοδο
- ❑ Αυτόματος υπολογισμός δόσεων

Υποσύστημα Υπόχρεων

Το συγκεκριμένο υποσύστημα θα περιλαμβάνει το μητρώο των συναλλασσόμενων /υπόχρεων του Δήμου Χίου το οποίο θα ενημερώνεται με στοιχεία που θα αντλεί αυτόματα από την εφαρμογή της Οικονομικής Διαχείρισης του Δήμου βάσει ΑΦΜ.

Το υποσύστημα θα προσφέρει τις εξής λειτουργίες:

- ❑ Καταχώρηση νέου υπόχρεου
- ❑ Επεξεργασία στοιχείων υπόχρεου
- ❑ Διαγραφή καρτέλας υπόχρεου
- ❑ Πλήρης αναζήτηση στους υπόχρεους της Οικονομικής Διαχείρισης βάσει φίλτρων.
Κατ' ελάχιστον βάσει Α.Φ.Μ., Αριθμού Ταυτότητας, Επωνυμίας.
- ❑ Παρακολούθηση χρεώσεων

Υποσύστημα Χρεώσεων

Η εφαρμογή θα διασυνδέεται με την εφαρμογή της «Οικονομικής Διαχείρισης» και θα υποστηρίζει λειτουργίες που θα αφορούν χρεώσεις, βεβαίωση οφειλών, παρακολούθηση υπολοίπων.

Αναλυτικότερα μέσα από το συγκεκριμένο υποσύστημα θα υποστηρίζονται οι εξής λειτουργίες:

- Υπολογισμός δόσεων συμβολαίων λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια και το αρχικό ποσό μισθώματος του συμβολαίου, την ύπαρξη παρατάσεων του συμβολαίου, την ύπαρξη αναπροσαρμογών βάσει προβλεπόμενου ποσοστού συμβολαίου και ποσοστού τιμάριθμου στο αρχικό ποσό μισθώματος και την ύπαρξη μειώσεων βάσει ποσοστού ή βάσει ποσού για συγκεκριμένη χρονική περίοδο του συμβολαίου
- Σύνδεση τύπων μισθωμάτων με κωδικούς εσόδου και τύπους χρηματικών καταλόγων
- Δημιουργία χρηματικού καταλόγου στην «Οικονομική Διαχείριση» για τις δόσεις των συμβολαίων που έχουν υπολογιστεί με τους εξής τρόπους: ο Ένας χρηματικός κατάλογος για όλα τα συμβόλαια ο Ένας χρηματικός κατάλογος ανά τύπο ακινήτων ο Ένας χρηματικός κατάλογος ανά υπόχρεο
- Αναζήτηση των χρηματικών καταλόγων που έχουν δημιουργηθεί από την εφαρμογή της «Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Μισθωμάτων Δήμου» με διάφορα φίλτρα
- Διαγραφή χρηματικού καταλόγου που έχει δημιουργηθεί από την εφαρμογή της «Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας και Μισθωμάτων Δήμου»
- Δημιουργία οίκοθεν βεβαιωτικού σημειώματος στην «Οικονομική Διαχείριση» για τις δόσεις των συμβολαίων
- Δημιουργία οίκοθεν βεβαιωτικού σημειώματος στην «Οικονομική Διαχείριση» για τις αποζημιώσεις χρήσεις των συμβολαίων

Υποσύστημα Γεωχωρικής Πληροφορίας (GIS)

Η εφαρμογή θα υποστηρίζει επί ποινή αποκλεισμού τη γεωχωρική απεικόνιση των μισθωμάτων του Δήμου. Μέσω του συγκεκριμένου υποσυστήματος θα είναι δυνατή Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 61f268e2033378325a381738 στις 27/01/22 13:27

η αποτύπωση πάνω στον χάρτη του πολυγώνου που απεικονίζει την τοποθεσία του κάθε ακινήτου.

Αναλυτικότερα, οι λειτουργίες που θα προσφέρονται είναι οι εξής:

- ❑ Καταχώρηση πολυγώνου μισθώματος πάνω σε χάρτη
- ❑ Προβολή πολυγώνου μισθώματος μέσα στην καρτέλα του ακινήτου και του συμβολαίου
- ❑ Ευρετήριο με κριτήρια αναζήτησης και αποτύπωση αποτελεσμάτων πάνω σε χάρτη. Εμφάνιση πληροφοριών μισθώματος με την επιλογή πολυγώνου πάνω σε χάρτη
- ❑ Χρωματικός κώδικας πολυγώνων στο χάρτη βάσει της κατάστασης του μισθώματος

Ο Συντάξας	Ο Προϊστάμενος του τμήματος ΤΠΕ	Θεωρήθηκε Ο Προϊστάμενος της Δ/σης Προγραμματισμού Οργάνωσης και Πληροφορικής
Μιχαήλ Φραγκούλης ΠΕ Πληροφορικής	Ιωάννης Δεληγιάννης ΤΕ 4 Μηχανολόγων Μηχ/κων	Νικόλαος Τσιπουρλής ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Λογισμικό / Εφαρμογές	Ποσότη.	Τιμή Μονάδας	Υποσύνολο Αξίας
Εφαρμογής Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Μισθωμάτων - Χρήστες 1 έως 5	1	4.900,00	4.900,00
		Σύνολο Αξίας	4.900,00
		Φ.Π.Α 17%	833,00
		Συνολικό Κόστος:	5.733,00

Ο Συντάξας	Ο Προϊστάμενος του τμήματος ΤΠΕ	Θεωρήθηκε Ο Προϊστάμενος της Δ/σης Προγραμματισμού Οργάνωσης και Πληροφορικής
Μιχαήλ Φραγκούλης ΠΕ Πληροφορικής	Ιωάννης Δεληγιάνης ΤΕ 4 Μηχανολόγων Μηχ/κων	Νικόλαος Τσιπουρλής ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Τιμολόγιο

Άρθρο 1°

Για την Προμήθεια Εφαρμογής Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Μισθωμάτων με προδιαγραφές όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται στο συνημμένο τεύχος προδιαγραφών

Τιμή ενός τεμαχίου: Τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια Ευρώ (4.900,00€)

Ο Συντάξας	Ο Προϊστάμενος του τμήματος ΤΠΕ	Θεωρήθηκε Ο Προϊστάμενος της Δ/νσης Προγραμματισμού Οργάνωσης και Πληροφορικής
Μιχαήλ Φραγκούλης ΠΕ Πληροφορικής	Ιωάννης Δεληγιάννης ΤΕ 4 Μηχανολόγων Μηχ/κων	Νικόλαος Τσιπουρλής ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών