|  |  |
| --- | --- |
| Nr wniosku / projektu | **POWR.02.18.00-00-0023/17** |
| Tytuł projektu | **E-rozrachunki, e-podatki, e-opłaty - wysoka jakość usług, kompetencje i elektronizacja administracji samorządowej.** |

**WSTĘPNE ZAŁOŻENIA DO PROJEKTU WDROŻENIA SYSTEMU TELEINFORMATYCZNEGO do zarządzania zasobem nieruchomości  
ZAŁĄCZNIK 2 DO OGŁOSZENIA DIALOGU TECHNICZNEGO NR WI\_1/2018**

I. CEL PROWADZENIA DIALOGU TECHNICZNEGO

1. Doradztwo oraz pozyskanie informacji potrzebnych do przygotowania opisu przedmiotu zamówienia w celu udzielenia zamówienia publicznego na realizację zadań:
   1. Zakup i wdrożenie programu do prowadzenia zasobu nieruchomości w Urzędzie Miasta Opola, umożliwiający ewidencjonowanie nieruchomości gminnych i powiatowych, ewidencjonowanie nieruchomości jako środków trwałych, zarządzanie nieruchomościami oraz tworzenia planów wykorzystania zasobu.
   2. Integracja programu do prowadzenia zasobu nieruchomości z innymi programami dziedzinowymi, takimi jak KSAT firmy COIG S.A. z Katowic, GEO-INFO firmy SYSTHERM INFO  
      Sp. z o.o. z Poznania, dla potrzeb wzajemnego dwustronnego zasilania informacjami oraz przepływu spraw i dokumentów w Urzędzie Miasta.
2. Uzyskanie informacji o cechach jakie powinien spełnić system.

II. Wstępne założenia do projektu.

1. Wykaz zagadnień wymagających omówienia w drodze dialogu technicznego:

1. rodzaje i zakresy danych podlegających integracji między systemami,
2. zdefiniowanie funkcji nowego systemu,
3. zdefiniowanie harmonogramu zadań w ramach projektu,
4. kalendarz realizacji projektu – terminy
5. wymagania dotyczące sprzętu i oprogramowania
6. ustalenie schematów nadawania uprawnień, grup użytkowników i ról użytkowików
7. ustalenie liczby licencji dla użytkowników:

* Wydział Gospodarki Nieruchomościami: 26 pracowników
* Wydział Finansowo Księgowy: 65 pracowników
* Wydział Informatyki: 6 administratorów pierwszego poziomu
* inne komórki Urzędu Miasta Opola.

2. Analiza i projekt techniczny: model danych, scenariusze użycia, integracje, testy - **etap 1**.

* 1. analiza istniejących źródeł danych dotyczących działań powiązanych z prowadzeniem zasobu nieruchomości.
  2. określenie modelu integracji systemów i przepływu danych.
  3. uszczegółowienie zakresu migracji, integracji i harmonizacji danych.
  4. uszczegółowienie zakresu analiz i mechanizmów raportowania.
  5. uzgodnienie planu testów akceptacyjnych.

3. Opracowanie algorytmów harmonizacji, analiz, raportowania i wizualizacji danych - **etap 2**.

1. opracowanie algorytmów harmonizacji danych.
2. opracowanie algorytmów analiz, raportowania i prezentacji danych.

4. Dostawa i wdrożenie **- etap 3**.

1. oszacowanie i konfiguracja zasobów informatycznych niezbędnych do wdrożenia systemu.
2. opracowanie nowych elementów systemu na podstawie analizy i projektu technicznego.
3. dostarczenie i wdrożenie systemu.
4. migracja danych z dotychczasowego systemu ....
5. integracja systemów.
6. szkolenia dla grup użytkowników (liczba użytkowników do przeszkolenia, liczba grup szkoleniowych, czas szkolenia jednej grupy).
7. dostarczenie instrukcji dla różnych grup użytkowników

5. Utrzymanie systemu - **etap 4**.

III. UWARUNKOWANIA/ZAŁOŻENIA REALIZACJI PROJEKTU

1. Podstawowe cechy systemu
   1. Zarządzanie zasobem nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami
   2. Ewidencjonowanie nieruchomości gminnych i powiatowych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami
   3. Ewidencjonowanie nieruchomości jako środki trwałe
   4. Zarządzanie nieruchomościami
   5. Tworzenie planów wykorzystania zasobu
   6. Informowanie klientów o zobowiązaniach
   7. Integracja z zewnętrznymi systemami dziedzinowymi:
      * Integracja z ewidencją księgową gruntów i budynków oraz integracja z systemem finansowo-księgowym w zakresie naliczania zobowiązań klientów z tytułu wieczystego użytkowania gruntów, dzierżawy, trwałego zarządu i z innych tytułów - integracja z systemem KSAT2000i firmy COIG S.A. z Katowic.
      * Integracja z ewidencją geodezyjną gruntów i budynków jako źródłem danych o nieruchomościach w zasobie oraz zmianach w nim - integracja z systemem GEO-INFO firmy SYSTHERM INFO Sp. z o.o. z Poznania.
   8. System będzie dostępny dla użytkowników sieci wewnętrznej Urzędu Miasta Opola.
   9. Każdy uprawniony użytkownik systemu musi posiadać indywidualne, imienne konto dostępowe, które powinno być powiązane z kontem domeny Microsoft Windows Active Directory.
   10. Preferowane jest uwierzytelnienie użytkowników mechanizmami Windows Server Active Directory.
   11. System powinien być przygotowany do stosowania polityki haseł która jest określona w Polityce Bezpieczeństwa Zamawiającego.
2. Cechy systemu wynikające z zapisów wniosku o dofinansowanie projektu unijnego
3. Zakup i wdrożenie programu do prowadzenia zasobu nieruchomości umożliwi ewidencjonowanie nieruchomości gminnych i powiatowych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ewidencjonowanie nieruchomości jako środków trwałych.   
   Program będzie służył także do zarządzania nieruchomościami oraz do tworzenia planów wykorzystania zasobu.
4. Integracja nowego programu do prowadzenia zasobu nieruchomości z innymi programami dziedzinowymi, takimi jak KSAT umożliwi wzajemne dwustronne zasilania informacjami oraz przepływ spraw i dokumentów. W szczególności

* integracja z ewidencją geodezyjną gruntów i budynków jako źródłem danych o nieruchomościach w zasobie oraz zmianach w nim,
* integracja z ewidencją księgową gruntów i budynków,
* integracja z systemem finansowo-księgowym w zakresie naliczania zobowiązań klientów z tytułu wieczystego użytkowania gruntów, dzierżawy, trwałego zarządu i z innych tytułów,
* w dalszej kolejności w zakresie informowania klientów o zobowiązaniach.

1. Rozwiązanie powinno zapewnić płynne współdziałanie systemów dziedzinowych i ma umożliwić zautomatyzowaną harmonijną pracę z ich wykorzystaniem, swobodny przepływ informacji, spraw i dokumentów pomiędzy systemami, a także możliwość krzyżowej weryfikacji danych w systemach.
2. Integracja systemów elektronicznych w zakresie podatków, opłat i zarządzania nieruchomościami przyspieszy i zoptymalizuje pracę: w sposób bezpieczny, szybki i prosty będzie można dotrzeć do pożądanej informacji (np. dzięki integracji systemów w zakresie wymiany dokumentów). Automatyzacja procesów i usług administracji samorządowej odciąży pracowników, umożliwiając im realizację zagadnień merytorycznych zamiast technicznych. Wiąże się to z oszczędnościami oraz znacznym podniesieniem jakości i szybkości oferowanych usług, a automatyzacja procesów wyeliminuje ludzkie błędy.
3. Nabycie praw do w/w systemów będzie miało charakter licencjonowania na poniższych zasadach.

* Licencjobiorcą wszystkich licencji będzie Miasto/Gmina.
* Wystawione licencje muszą być bezterminowe.
* Oferowane licencje pozwolą na użytkowanie oprogramowania zgodnie z przepisami prawa.
* Licencja oprogramowania nie może ograniczać prawa licencjobiorcy do przeniesienia oprogramowania na inny serwer, rozdzielenia funkcji serwera (osobny serwer bazy danych, osobny serwer aplikacji, osobny serwer plików).
* Licencja oprogramowania musi być licencją bez ograniczenia ilości komputerów na których można używać oprogramowanie.
* Licencja na oprogramowanie nie może w żaden sposób ograniczać sposobu pracy użytkowników końcowych (np. praca w sieci LAN, praca zdalna poprzez Internet). Użytkownik może pracować w dowolny dostępny technologicznie sposób.
* Licencja oprogramowania nie może ograniczać prawa licencjobiorcy do wykonania kopii bezpieczeństwa oprogramowania w ilości, którą uzna za stosowną.
* Licencja oprogramowania nie może ograniczać prawa licencjobiorcy do instalacji użytkowania oprogramowania na serwerach zapasowych uruchamianych w przypadku awarii serwerów podstawowych.
* Licencja oprogramowania nie może ograniczać prawa licencjobiorcy do korzystania z oprogramowania na dowolnym komputerze klienckim (licencja nie może być przypisana do komputera/urządzenia).

1. Obszary funkcjonowania systemu - określenie funkcji systemu
2. możliwość ręcznego wpisywania i usuwania działek lub udziału w działce zanim zostaną wprowadzone zmiany do ewidencji gruntów i budynków (GEO INFO 7 Mapa) tak aby na każdy dzień można było podać stan zasobu;
3. możliwość wprowadzenia działek leżących poza granicami administracyjnymi miasta Opola;
4. porównywanie stanu mienia z ewidencją gruntów, tak aby różnice pomiędzy programami były wyraźnie uwidocznione;
5. możliwość podania historycznego stanu mienia na konkretny dzień;
6. możliwość raportowania nieruchomości ze względu na: formę władania; użytek z rozbiciem na konkretne powierzchnie jeśli jedna działka posiada kilka użytków; datę aktualizacji opłat   
   z tytułu użytkowania wieczystego;
7. utworzenie gotowych szablonów pomocnych do szybkiego wykonania określonych raportów;
8. możliwość prowadzenia umów dzierżaw z wyodrębnieniem powierzchni jeśli cała działka nie została oddana w dzierżawę oraz raportowanie z uwzględnieniem powierzchni, celu oraz daty zakończenia umowy;
9. możliwość wyszukania działek, które nie mają wprowadzonej wartości początkowej;
10. powiązanie programu z mapą ewidencyjną (podgląd) oraz możliwość zaznaczania na mapie obszaru i wyodrębnienie z niego działek będących w zasobie; możliwość oznaczania na mapie terenu, który jest wydzierżawiany lub czasowo zajęty, jeśli nie dotyczy to całej działki;
11. możliwość przeliczenia przez program wartości po dokonanym podziale działki;
12. możliwość przetransportowania wszystkich raportów do programu excel, pdf i word;
13. podawanie statystyk;
14. możliwość wprowadzania dodatkowych informacji o działce np. o administratorze,
15. na mapie ewidencyjnej uwidoczniona struktura własności,
16. podgląd czy dana nieruchomość znajduje się na terenie gdzie obowiązuje mpzp, a jeżeli tak to program powinien stwarzać możliwość sprawdzenia szczegółowych zapisów w planie dla poszczególnych działek,
17. możliwość transferu do programu danych, wpisanych ręcznie do tabeli excel, które dotyczą podstawy nabycia nieruchomości wraz z jej późniejszą historią,
18. zapewnienie dostępu do danych archiwalnych tj. obiektów całkowicie rozchodowanych z ewidencji w wyniku zdarzeń gospodarczych w celu odtworzenia historii działań na danym obiekcie,
19. drukowanie stanu majątku z ewidencji GN na wybrany dzień,
20. drukowanie stanu majątku z ewidencji GN w podziale na:

* grunty
* prawo wieczystego użytkowania gruntów posiadane przez Gminę
* prawo wieczystego użytkowania gruntów oddane w użytkowanie innym podmiotom
* budynki

1. ustalanie parametrów wydruków wg. np.:
   * obrębu
   * kontrahenta
   * rodzaju przychodu / rozchodu
2. generowanie wydruków do każdego składnika zawierający całą jego historię zdarzeń, w szczególności zdarzeń księgowych wpływających na wartość (chronologicznie przychody/rozchody zwiększenia i zmniejszenia wartości od początku istnienia środka trwałego)
3. drukowanie dokumentu OT/PT z systemu GN po wprowadzeniu wszystkich danych
4. dołączanie skanów dokumentów źródłowych do obiektów ewidencji nieruchomości
5. definiowanie profili uprawnień o różnym zakresie dostępu do danych – np. profil uprawnień dla księgowości – podgląd danych i załączników bez możliwości ich edycji, itp.

1. Odbiorcy systemu – grupy użytkowników.

Użytkownikami systemu będą pracownicy Urzędu Miasta Opola z podziałem na grupy według ról:

1. dopisywanie, aktualizowanie, usuwanie danych – pracownicy wydziału Gospodarki Nieruchomościami
2. odczytywanie danych – pracownicy wydziału Finansowo Księgowego
3. konfigurowanie funkcji systemu wpływających na wartość merytoryczną danych - pracownicy wydziału Gospodarki Nieruchomościami w roli administratorów drugiego poziomu
4. zarządzanie użytkownikami – pracownicy Wydziału Informatyki w roli administratorów pierwszego poziomu.

Dysponentem danych przechowywanych i przetwarzanych w systemie będzie Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

1. Określenie modeli integracji systemów teleinformatycznych i struktur danych

**Model 4.A. Założenia dot. integracji z systemem KSAT2000i firmy COIG S.A. z Katowic na potrzeby ewidencji księgowej środków trwałych według ustawy o rachunkowości.**

Miasto Opole oczekuje funkcjonującego systemu powiązań informatycznych pomiędzy programem dedykowanym do prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości na potrzeby ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami (zwanym dalej Systemem GN) a programem dedykowanym do prowadzenia ewidencji księgowej środków trwałych na potrzeby ustawy o rachunkowości (zwanym dalej Systemem FK).

Systemy do integracji:

1. System GN: nowy
2. System FK: KSAT2000i produkcji COIG S.A. w Katowicach

Opis istotnych elementów dotyczących sposobu realizacji celu:

Miasto jest zobowiązane do ewidencji księgowej majątku Miasta Opola w tym praw własnościowych i zrównanych z nimi, dotyczących zasobu nieruchomości.

Obecnie w Urzędzie Miasta Opola prowadzona jest ewidencja księgowa gruntów, budynków, budowli, przy czym:

1. w dotychczasowym systemie GN prowadzona była ewidencja wartości początkowych gruntów w szczegółowości do pojedynczych działek (wartość początkowa w rozumieniu ustawy o rachunkowości,
2. równolegle w Systemie FK te same grunty ujęte były zbiorczo jako suma wartości początkowych gruntów,
3. ewidencja wartości początkowych prawa wieczystego użytkowania prowadzona była 1:1, działka do działki w obu ewidencjach;
4. ewidencja księgowa budynków prowadzona była w systemie FK.

Cel:

Celem do osiągnięcia jest połączenie informatyczne obu ewidencji, tak aby:

1. zapewniona była zgodność 1:1 ewidencji GN z ewidencją FK w zakresie zaewidencjonowanych obiektów i ich wartości początkowych,
2. opracować work-flow (proces transferu) umożliwiający generowanie w Systemie GN dokumentów przychodów i rozchodów (typowo są to dokumenty OT i PT) na bazie danych o przychodach i rozchodach obiektów (gruntów itp.) zawartych w systemie GN, bez konieczności ręcznego wytwarzania (dopuszczalne uzupełnienie o dany brakujące), następnie wystawienie poprzez mechanizmy integrujące ekwiwalentu elektronicznego dokumentu (eksportu z GN) do systemu FK, który winien być gotów przyjąć go (import do FK). Decyzja o przyjęciu należałaby do pracownika – operatora systemu FK, który akceptowałby dokument po jego zatwierdzeniu, a akceptacja oznaczałaby wczytanie danych transferowanych (import) z ewentualnym uzupełnieniem o dane nie będące w części wspólnej (np. ściśle księgowe).
3. zgodność systemów powinna być zapewniona systemowo, tzn. system winien sam identyfikować i wskazywać przychody i rozchody zaistniałe w systemie GN, które nie są jeszcze odzwierciedlone w systemie FK i wystawiać je dla operatora systemu GN do ww. mechanizmu integrującego. Analogicznie zmiany dokonane w systemie FK jeżeli powodowały by niezgodność ze stanem ewidencji GN winny być zidentyfikowane i wskazywane operatorom systemów.

Jeżeli system GN przewiduje ewidencjonowanie wartości księgowej obiektów w nim gromadzonych, niezbędne dla zapewnienia zgodności z ustawą o rachunkowości jest odzwierciedlenie historii zmian tej wartości w ewidencji, tj. chronologiczna informacja zwierająca datę zdarzenia (przychód/rozchód itp.), datę i numer dokumentu księgowego dokumentującego zdarzenie na potrzeby ksiąg rachunkowych, wartość operacji gospodarczej i jej rodzaj (zwiększenie/zmniejszenie wartości obiektu = przychód/rozchód). W kontekście ww. integracji systemie informacje te powinny być krzyżowo zgodne.

**Model 4.B. Założenia dot. integracji z systemem KSAT2000i firmy COIG S.A. z Katowic na potrzeby ewidencji księgowej do celu ewidencji należności (przypisów) z tytułu umów cywilnoprawnych zawieranych w ramach gospodarowania nieruchomościami oraz decyzji administracyjnych.**

Miasto Opole oczekuje funkcjonującego systemu powiązań informatycznych pomiędzy programem dedykowanym do prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości na potrzeby ustawy o gospodarowania nieruchomościami (zwanym dalej Systemem GN) a programem dedykowanym do prowadzenia ewidencji księgowej do celu ewidencji należności (przypisów) z tytułu umów cywilnoprawnych zawieranych w ramach gospodarowania nieruchomościami oraz decyzji administracyjnych:

* Umowy sprzedaży – fakturowanie, umowy ratalne
* Umowy wieczystego użytkowania – periodyczne naliczanie należności
* Umowy najmu, dzierżawy – periodyczne naliczanie należności
* Decyzje o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności
* Decyzje o ustanowieniu trwałego zarządu
* Inne stosowane, w tym korekty i odpisy (wygaśnięcia obowiązków zapłaty).

Założeniem jest przesłanie do Systemu FK elektronicznego dokumentu stanowiącego naliczenie jednorazowe lub periodyczne w formacie akceptowanym przez system FK w celu włączenia go do dokumentów księgowych. Zakłada się, że ewidencjonowane w Systemie GN umowy generują w odpowiednim momencie czasu dane eksportowane mechanizmem integracji do Systemu FK. Naliczenie może być jednorazowe z góry, bądź periodyczne (np. raz w roku). Uwzględnić należy także odpisy czyli zdarzenia korygujące „in minus” już przekazane dokumenty naliczeń. Istotna jest też możliwość drukowania przypisów i odpisów z wieczystego użytkowania z podziałem na „z VAT” i „bez VAT”.

**Model 4.C. Założenia dot. integracji z systemem GEO-INFO firmy SYSTHERM INFO SP. Z O.O. z Poznania**

1. możliwość transferu danych ewidencyjnych działek z programu GEO INFO do nowego programu
2. możliwość transferu danych z programu GEO INFO Sigma do nowego programu ( dane, które znajdują się wyłącznie w programie Sigma);
3. powiązanie z programem GEO INFO celem aktualizacji programu oraz podglądu do ewidencji geodezyjnej;

**Pozostałe zagadnienia i wymogi dla sposobu gromadzenia informacji w systemach GN i FK na potrzeby osiągnięcia celów integracji.**

Informacje o nieruchomościach istotne dla integracji:

1. Rodzaj nieruchomości
   * grunty (w podziale na rodzaje w szczegółowości co najmniej wg. szczegółowości KŚT2016)
   * budynki (w podziale na rodzaje w szczegółowości co najmniej wg. szczegółowości KŚT2016)
   * prawo wieczystego użytkowania gruntu
   * lokale
2. Numer działki
3. Karta mapy
4. Powierzchnia
5. Numer geodezyjny
6. Obręb
7. Wartość (księgowa oraz rynkowa – jeśli jest znana)
8. Udział
9. Nr. księgi wieczystej
10. Miejsce użytkowania (adres np. w przypadku budynków)
11. Rodzaj operacji – przychodu, rozchodu
12. Kontrahent (od kogo został nabyty składnik majątku/komu został przekazany)
13. Data operacji (przychodu/rozchodu/zamiany)
14. Podstawa prawna (przychodu/rozchodu/zamiany)
15. Załączniki – skan dokumentów źródłowych
16. Działy gospodarki – wymóg statystyczny

UWAGA: System powinien zapewnić dostęp do danych archiwalnych tj. obiektów całkowicie rozchodowanych z ewidencji, w wyniku zdarzeń gospodarczych. Pozwoli to na odtworzenie historii działań na danym obiekcie.

1. Wymagania ogólne dotyczące sprzętu, oprogramowania i elementów wdrożenia
2. System musi spełniać wymogi Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych.
3. System musi rejestrować zmiany danych dokonywane przez użytkowników i udostępniać historię zmian.
4. Dane wykorzystywane w systemie, co do których istnieje prawdopodobieństwo potrzeby ich zmieniania zostaną zapisane w słownikach danych, umożliwiających Zamawiającemu ich modyfikację. Zamawiający powinien mieć możliwość wyłączenia z publikacji poszczególnych pozycji słownika oraz wykonywania na nich operacji CRUD. Usunięcie pozycji ze słownika powinno być możliwe tylko w przypadku jeśli do usuwanej treści nie ma żadnych powiązań w systemie (dane pole słownikowe nie było nigdzie wykorzystane). Dla danych słownikowych system powinien zapewnić mechanizm wersjonowania – modyfikacja danych słownikowych nie może spowodować zmiany w danych wcześniej wytworzonych na podstawie danych słownikowych.
5. Wykonawca w ramach umowy wykona dokumentację powykonawczą zawierającą conajmniej:
   * instrukcję administratora
   * instrukcję użytkownika
   * opis struktury zbiorów danych wskazujący zawartość poszczególnych pól informacyjnych i powiązania między nimi
   * sposób przepływu danych między **systemem** **teleinformatycznym do zarządzania zasobem nieruchomości**, a zewnętrznymi systemami
   * specyfikację i krótki opis najważniejszych instrukcji, procedur jakie są niezbędne do zarządzania systemem
   * opis procedur i skryptów tworzenia kopii zapasowych i ich odtwarzania
   * opis konfiguracji oprogramowania zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu.