

Nr. 20002 / 17.05.2023

APROBAT

PRIMAR

ANDREI CARABELEA



MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ

## CAIET DE SARCINI

---

**Servicii dezvoltare software gestiune locuințe ANL**

## **1. INFORMAȚII DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

UAT Municipiul Piatra-Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 6-8

Cod de Înregistrare fiscală: 2612790

Adresa poștală: Str. Ștefan cel Mare nr. 6-8, municipiul Piatra-Neamț, județul Neamț

Adresa poștă electronică: infopn@primariapn.ro

### **REPREZENTANTUL LEGAL AL SOLICITANTULUI**

Nume, prenume: Andrei Carabelea

Funcție: Primar

Număr de telefon: 0233 218991

Număr de fax: 0233 215374

Adresa poștă electronică: infopn@primariapn.ro

## **2. INTRODUCERE**

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și cea financiară.

Acest caiet de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică corespunzător cu necesitățile autorității contractante.

Achiziția este cuprinsă în programul de achiziții pe anul 2023 al Primăriei Municipiului Piatra-Neamț. Prevederile cuprinse în Caietul de Sarcini fac parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor, pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant, propunerea tehnică. Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale. Nerespectarea de către ofertanți a prevederilor prezentului Caiet de Sarcini conduce la considerarea ofertei ca neconformă.

## **3. OBIECTUL ACHIZIȚIEI**

3.1. Obiectul contractului de achiziție publică este prestarea de servicii de dezvoltare soft pentru o aplicație informatică de gestiune locuințe ANL, locuințe de serviciu, locuințe din fondul locativ de stat administrat de Municipiul Piatra-Neamț, respectiv locuințe din fondul locativ proprietatea Municipiului Piatra-Neamț.

## **4. DURATA CONTRACTULUI**

Durata contractului este de 6 luni.

## **5. CERINȚE REFERITOARE LA SERVICIILE DE DEZVOLTARE SOFT**

5.1. Serviciul trebuie să asigure construirea unei aplicații de gestionare și raportare a locuințelor ANL închiriate către cetățeni conform cerințelor ce urmează:

## 1) Nomenclatoare

### 1.1. *Bloc*

- Număr
- Strada
- Număr inventar (legătura cu SIMEC)
- Observații

### 1.2. *Țara*

- Prefix
- Denumire

### 1.3. *Scara*

- Bloc
- Scara
- Observații

### 1.4. *Apartament*

- Scara
- Număr
- Număr camere
- Suprafața construită
- Suprafața utilă
- Stare (vândut, închiriat, liber).
- Contract
- Număr contract (caractere)
- Destinație
  - Locuința ANL pentru tineri
  - Locuință ANL pentru specialiști
  - Locuință de serviciu
  - Locuință din fondul municipiului
  - Locuință din fondul locativ de stat
- Dată contract
- Locatar (chiriaș)
  - Nume complet
  - Nr. de telefon
  - Adresă de e-mail
  - Adresă locatar:
    - i. Țara
    - ii. Județ
    - iii. Localitate
    - iv. Strada

- v. Bloc
- vi. Apartament
- Date CI
  - i. CNP
  - ii. Serie
  - iii. Nr
  - iv. Eliberat la data
  - v. Eliberat de
- HCL - Număr
- HCL - Data
- Nr. repartiție
- Dată repartiție
- Membrii familiei
  - a. Nume
  - b. Prenume
  - c. Tip membru (titular, membru) - CNP
- Locuință
  - (se alege apartamentul și se vor completa automat următoarele informații:  
Strada, Nr, Bl, Sc, Ap, Nr camere, Suprafața construită, Suprafața utilă)
- Chirie lunară (va fi introdusă de utilizator)
  - a. Preț
  - b. HCL Nr
  - c. HCL Data
  - d. Termen de plată
- Termen închiriere
  - a. Dată început
  - b. Dată sfârșit
  - c. Perioada (se va calcula în funcție de dată start)
- Garanție
  - a. Suma de plată

### **1.5. Tarife**

Tarifele se vor introduce manual de utilizatori

### **1.6. Operațiuni**

### **1.7. Inițializare**

- Blocuri
- Contracte

### **1.8. Închiriere**

- Fără tarif (pentru persoane cu handicap) - nu se regăsesc la taxe
- Cu tarif

### **1.9. Schimb**

- Reziliere
- Închiriere

### **1.10. Reziliere**

Conform analizei din teren și solicitărilor Direcției Patrimoniu

### **1.11. Vânzare**

Conform analizei din teren și solicitărilor Direcției Patrimoniu

### **1.12. Constituire fonduri de garanție pe titular - apartament**

Conform analizei din teren și solicitărilor Direcției Patrimoniu

### **1.13. Modificare contracte prin acte adiționale**

- Valoare
- Chiriaș/membrii familiei
- Perioada

#### **Calcul Amortizare chirii**

Conform model amortizare chirii și a anizei ce va avea loc în cadrul Direcției Patrimoniu

### **1.7. Rapoarte**

- Model raportare chirii - raport și export Excel conform legislației în vigoare
  - Anexa 1
  - Anexa 2
  - Anexa 3
- Model raportare vânzări - - raport și export Excel conform legislației în vigoare
  - Anexa 5

## **2) Notificări**

- Generare notificare de plată (se va notifica la 3 luni și cu 15 zile înainte de expirare).
  - Chiria stabilită se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut de lege.
  - Chiria se va revizui la împlinirea de către titularul contractului de închiriere, a vârstei de 35 de ani, în conformitate cu prevederile legale, la momentul respectiv.
  - Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de ....., până la data de .....
- (2) La expirarea termenului de închiriere contractul poate fi prelungit, succesiv, cu acordul scris al ambelor părți, pe perioade de câte 5 ani.

### 3) Integrări

#### *Modul Juridic*

- Se va prelua numărul dosarului chirieșului în baza CNP-ului transmis.

#### *Modul Taxe*

- Se transmit către Taxe listele de chirii
- DTI - introduc datele. De analizat cu DTI cum introduc datele pentru a prelua plățile.

#### *Modul Simec*

- Se va face legătura între bloc și mijloace fixe prin numărul de inventar

### 4) Import date

Se vor importa datele istorice din fișiere excel.

- În nota internă juridic **debitul restant** este defalcat pe:
  - debit restant chirie calculat până la data prezentei din care:
    - chirie restantă - se preia din taxe
    - Penalități - se preiau din taxe
  - debit restant întreținere - se preia din SIMEC
  - fondul de garanție în valoare de ..... Nu este fix, are valoarea a 2 chirii; îl introducem.

### 6. Resurse umane

În vederea implementării cu succes a contractului, Furnizorul va organiza și va pune la dispoziția autorității contractante o echipă de experți care, prin atribuțiile și pregătirea lor, vor realiza execuția tuturor activităților care trebuie realizate în cadrul contractului.

Furnizorul se obligă să păstreze, atât el cât și resursele umane propuse, confidențialitatea asupra informațiilor primite de la Beneficiar pe parcursul derulării contractului și asupra rezultatelor obținute în executarea contractului.

### 7. Cerințele pentru nivelele de suport în dezvoltare și instalare aplicație

1. Serviciile de suport nivel 1 trebuie să asigure:
  - Asistență în utilizarea corectă a aplicației;
  - Rezolvarea de incidente utilizând baza de cunoștințe și rezolvările diferitelor tipuri de incidente cunoscute;
  - Verificarea și interpretarea informațiilor istorice conform bazei de cunoștințe;
  - Menținerea permanentă a legăturii cu clientul.
2. Serviciile oferite nivel 2 suport trebuie să asigure:
  - Activități de reproducere a incidentului;
  - Monitorizarea aplicației;
  - Verificări periodice a funcționalității sistemului;

- Escaladarea sesizării;
- Testarea soluției sesizării;
- Configurări.

3. Serviciile oferite nivel 3 suport trebuie să asigure:

- Probleme de infrastructură software de sistem;
- Intervenții în locație dacă este cazul;
- Erori de aplicație;
- Rezolvarea incidentului în suport la nivelul bazelor de date;
- Executarea de modificări;
- Instalarea versiunilor noi ale aplicației.

## 8. Serviciile de garanție și suport

1. Suport inclus pentru licențele oferite 1 an de la livrare, dacă nu se specifică altfel în cuprinsul prezentului caiet de sarcini.

2. Suport tehnic în funcționarea sistemului: 1 an de la livrare, conform prevederilor prezentului capitol, constând în toate activitățile preventive și corective (reparație, instalare și (re)configurare) necesare pentru menținerea funcționării în cele mai bune condiții a componentelor software asociate ale sistemului.

DIRECTOR EXECUTIV,

Irina Știrbu



Șef Serviciu GIS-IT

Vlad Postolică



Șef BASL

Alexandra Chihaiia

