



Zarząd Mienia Skarbu Państwa

ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, tel. 22 551 21 00, faks 22 551 21 01

zmsp@zmsp.org.pl, www.zmsp.warszawa.pl

Warszawa, dnia 18.10.2022 r.

Znak sprawy – WNP-010/2022

ZMIANA TREŚCI Załącznika nr 3 – opis przedmiotu Zamówienia do SWZ

Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 (bez negocjacji) ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej Pzp na:

Wdrożenie Zintegrowanego Systemu Informatycznego, poprzez dostarczenie rozwiązań informatycznych, lub rozbudowę istniejących rozwiązań informatycznych, dostosowanego do potrzeb Zarządu Mienia Skarbu Państwa wraz ze świadczeniem usług serwisu.

Na podstawie art. 137 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający dokonuje zmiany treści Załącznika nr 3 - opis przedmiotu Zamówienia do SWZ w sposób następujący:

1) Rozdział 2. Główne procesy organizacji z punktu widzenia potrzeb ZMSP wobec systemu informatycznego, pkt. 2.2 Opis procesów:

a) pkt. 19 tabeli otrzymuje nowe brzmienie:

19	Księgowanie Przepisów opłat za UW, przekształcenie i inne	Opłaty naliczone w programie „Użytkowanie wieczyste” w ramach wspólnej bazy kontrahentów księgowane są bezpośrednio na kontach rozrachunkowych. Każde zaksięgowanie naliczonej opłaty musi być powiązane z nieruchomością w ewidencji pomocniczej nieruchomości, pozostających w użytkowaniu wieczystym, trwałym zarządzie (FK.20, FK.19, ST.10)
----	---	--

b) wprowadza się pkt. 36 tabeli w brzmieniu:

36	Podatek od nieruchomości	Na podstawie danych z ewidencji pozabilansowej (ST.3) Naliczany, księgowany i odprowadzany powinien być podatek od nieruchomości (FK.22)
----	--------------------------	--

2) Rozdział 3. Wymagania ogólne

Wprowadza się pkt. 80 i 81 tabeli w brzmieniu:

80	Słownik stawek podatku od nieruchomości za 1m2 uzupełniany ręcznie, rokrocznie na podstawie uchwał RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
81	Prowadzenie ewidencji pomocniczej nieruchomości: Prowadzenie ewidencji pomocniczej nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (ST.4) oraz innych, która w pełni odzwierciedla bazę nieruchomości prowadzoną w programie "Użytkowanie wieczyste" z modułem „Uwłaszczenie” firmy Info-System celem lokalizowania należności, grupowania ich i raportowania, tworzoną automatycznie na podstawie danych importowanych z programu "Użytkowanie wieczyste" z modułem „Uwłaszczenie” firmy Info-System

3) Rozdział 4. Obligatoryjne wymagania funkcjonalne

a) funkcjonalność nr ST.3 otrzymuje następujące brzmienie:

ST.3	<p>Prowadzenie ewidencji Nieruchomości SP w formie ewidencji pozabilansowej środków zarządzanych przez ZMSP (nieruchomości), ewidencja lokali użyt. i mieszkalnych wraz z możliwością rejestrowania umów dochodowych zawsze w odniesieniu do konkretnej nieruchomości (a także bezumownego korzystania z nieruchomości), co powinno mieć przełożenie na inne funkcjonalności ZSI np. obliczanie podatku od nieruchomości, obliczanie czynszów, wystawianie faktur, not obciążeniowych itp.)</p> <p>Nieograniczona ilość nieruchomości w formie kart dla każdej nieruchomości zarówno gruntowej, budynkowej jak i lokalowej, w ramach których zbierane winny być informacje w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ lokalizacji nieruchomości (dzielnica, obręb, nr działki, adres, nazwa, nr budynku, kod pocztowy, miejscowość, województwo, region, nr KW, nr Zarządzenia) ▪ statusu / stanu prawnego nieruchomości (własność SP, współwłasność, UW, współużytkowanie wieczyste, wspólnota, spółdzielcze etc., gospodarowanie, użytkownik, władający, bezumowne korzystanie) ▪ podział na rodzaje zawieranych umów na nieruchomości i części nieruchomości (najem, dzierżawa, użyczenie) oraz możliwość podziału ze względu na przedmiot (D, LM, LU, G, itp.) ▪ podstawowych parametrów nieruchomości gruntowych, nieruchomości budynkowych i lokalowych (takich jak np.: powierzchnia całkowita, powierzchnia użytkowa, powierzchnia mieszkalna, powierzchnia dachu, fasady, działki, zabudowy, kubatura, wartość nieruchomości), z tym, że nieruchomości muszą bezpośrednio ze sobą korespondować tzn. musi być zapewniona możliwość bezpośredniego wejścia z kartoteki budynku do kartotek lokalu czy kartoteki garażu do kartotek boksów garażowych. Oczekiwana możliwość dodawania i modyfikacji poziomów/kondygnacji danego budynku oraz pomieszczeń do poziomów/kondygnacji, ▪ dodatkowe informacje takie jak przeznaczenie w MPZP, komunalizacja etc. ▪ charakteru nieruchomości (np. budynek zabytkowy) ▪ charakterystyki budynku (podwyższony standard, winda, Internet, centralne ogrzewanie, media etc.) ▪ planu budynków, ▪ najemców/dzierżawców oraz lokatorów uprawnionych do zamieszkiwania w nieruchomości (w jakich datach), ▪ powierzchni, z uwzględnieniem podziału powierzchni użytkowanej na cele mieszkalne, działalność komercyjną, części wspólne etc.). Oczekiwana możliwość sumarycznego podglądu powierzchni, z podziałem na rodzaj (biurowe, mieszkalne, socjalne, magazynowe, techniczna, części wspólne itp.) ▪ przeprowadzonych i planowanych przeglądów wraz z możliwością ustawienia alertu/przypomnienia o nich, ▪ stanu technicznego budynku/lokalu/itp. (pod kątem konieczności prowadzenia prac konserwatorsko remontowych) ▪ wyposażenia budynku w urządzenia trwale w nim umiejscowione (wraz z podaniem informacji o stanie tych urządzeń, nr księgowego, sumarycznych danych dotyczących urządzeń dla każdego z pomieszczeń) ▪ dat przejęcia przez ZMSP od użytkownika, ▪ oznaczenia potrzeby naliczenia podatku od nieruchomości, opodatkowanej powierzchni i klasyfikacji jej rodzaju.
------	--

b) funkcjonalność nr ST.4 otrzymuje następujące brzmienie:

ST.4	<p>powiązanie kartotek z funkcjonalności ST.3 z ewidencją księgową (wydatki remontowe, umowy dotyczące dostaw mediów, opłaty, przekształcenie itp.) i pozafinansową, w tym z pozabilansową ewidencją ST i ewidencją pomocniczą nieruchomości oddanych w UW czy trwały zarząd</p>
------	--

c) wprowadzono funkcjonalność nr ST.10 w brzmieniu:

ST.10	Prowadzenie ewidencji pomocniczej jako importowanej bazy nieruchomości na których Zamawiający nalicza należności za Użytkowanie wieczyste i przekształcenie Użytkowania Wieczystego w pełną własność z programu "Użytkowanie wieczyste" z modułem „Uwłaszczenie” firmy Info-System. Aktualizacja bazy odbywa się równolegle podczas importu przypisów i odpisów naliczeń w ramach integracji z programem "Użytkowanie wieczyste" z modułem „Uwłaszczenie” firmy Info-System bez udziału operatora ZSI (proces nr 5, funkcjonalność FK.20).
-------	--

d) funkcjonalność nr FK.20 otrzymuje następujące brzmienie:

FK.20	Księgowanie przypisów z „Użytkowanie wieczyste” Info-System na koncie kontrahenta w odniesieniu do konkretnej nieruchomości z ewidencji pomocniczej nieruchomości oddanych w Użytkowanie wieczyste i przekształcenie Użytkowania Wieczystego w pełną własność, a także trwały zarząd
-------	--

e) wprowadzono funkcjonalność nr FK.22 w brzmieniu:

FK.22	Naliczanie, księgowanie i regulowanie podatku od nieruchomości: Na podstawie danych umieszczonych w ewidencji pozabilansowej (ST.3) dotyczących powierzchni nieruchomości podlegającej opodatkowaniu wraz z rodzajem powierzchni oraz stawką wprowadzoną w słowniku stawek (wym. ogólne 80) oczekuje się od ZSI naliczenia rocznej wysokości podatku oraz księgowania kosztu podatkowego oddzielnym zapisem dla każdej nieruchomości. Następnie ZSI ma podzielić sumę powyższych zapisów na raty zgodnie z harmonogramem płatności wynikającym z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i księgować wyliczone raty na koncie zobowiązania, po czym drukuje deklarację roczną lub eksportuje ją do pliku PDF. W każdym kolejnym miesiącu, jeżeli taka potrzeba wystąpi, może być składana korekta deklaracji rocznej, której proces przygotowania jest analogiczny, jak proces deklaracji rocznej z tą różnicą, że na kosztach kosztowych i rozrachunkowych ujmowane są jedynie zmiany naliczonego podatku
-------	--

4) Rozdział 5. Wymagania dotyczące integracji

a) pkt c tabeli otrzymuje nowe brzmienie:

Aplikacja	Import danych	Wysyłka danych	Zakres Danych podlegających wymianie	Wymiana korespondencji/Podgląd
c. "Użytkowanie wieczyste" z modułem „Uwłaszczenie” firmy Info-System	5. Rozliczanie wpływów w tym z tytułu przekształcenia UW w własność 19. Księgowanie Przypisów opłat za UW, przekształcenie i inne	5. Rozliczanie wpływów w tym z tytułu przekształcenia UW w własność 19. Księgowanie Przypisów opłat za UW, przekształcenie i inne	IMPORT naliczenia (przypisy i odpisy wraz z danymi ewidencyjnymi dotyczącymi kontrahentów i nieruchomości) na tytułach dochodowych obsługiwanych w UW (użytkowanie, uwłaszczenie, trwały zarząd etc.) jako należności i korekty należności na kontach kontrahentów, zmiany w ewidencji kontrahentów oraz w bazie nieruchomości zgodnie z danymi pobranymi podczas importu	Bezpośredni podgląd z poziomu ZSI

Pozostałe postanowienia opisu przedmiotu Zamówienia – Załącznik nr 3 do SWZ nie ulegają zmianie.


 Dyrektor
 Zarządu Mienia Skarbu Państwa
 Emilia Lenartowicz

