

# Hinnapäringu “Kinnisvara haldamise tarkvara lähteülesande visiooni ja prototüübi loomine” tehniline kirjeldus

## 1. Üldandmed ja hinnapäringu objekt

1.1. Hankija nimi ja andmed: Tartu linn (Tartu Linnavalitsuse Linnavarade osakond) Küüni 1, 51004 Tartu, tel 736 1292.

1.2. Hinnapäringu nimetus: “Kinnisvara haldamise tarkvara lähteülesande visiooni ja prototüübi loomine”.

1.3. Hankemenetluse liik: alla lihthanke piirmäära jäävate teenuste tellimine.

1.4. Hinnapäringu objektiks on kinnisvara haldamise tarkvara lähteülesande visiooni ja prototüübi loomine hinnapäringus toodud tingimustel ja mahus ajavahemikus 01.11.2019. a kuni 31.04.2020. a.

1.5. Hinnapäringu küsimine viiakse läbi vastavalt Tartu Linnavalitsuse 15. augusti 2017. a määrusele nr 12 “Tartu linna hankekord”.

1.6. Hanke eest vastutav isik on Christina Astmäe (tel 7361 121, 53 039 991 e-post [Christina.Astmäe@raad.tartu.ee](mailto:Christina.Astmäe@raad.tartu.ee)).

## 2. Tellitava töö tehniline kirjeldus

2.1. Tartu Linnavalitsuse linnavara osakond on arendamas uut kinnisvara haldamise tarkvara. Sellest tulenevalt otsime pakkujat, kes aitaks linnavarade osakonda uue kinnisvara haldamise tarkvara lähteülesande visiooni ja prototüübi loomisel, et minna edasi hankesse.

Töö tulemusena tekib moodulite, nõuete ja kasutajate kohta üldisel tasemel kirjeldav dokument. Lisaks luuakse lahenduse prototüüp, mis esitab visuaalsel kujul dokumendis kirjeldatud funktsionaalsuseid ning on alus sellise infosüsteemi arendamiseks. Iga mooduli puhul otsustab tellija prioriteedid, millisel tasemel on vajalik prototüüp välja joonistada. Valmisolek peab olema sellise prototüübi loomiseks, mille navigatsioonielemendid on klikitavad ja võimaldavad erinevate lehtede vahel liikuda. Kõik elemendid, tekstid ja sisu on reaalsel elu väljendav. Kõik funktsioonid ja moodulite vahelised seosed on läbi analüüsitud ning kõik vaated ja erinevad võimalikud olukorrad on prototüübis kajastatud. Prototüüpi saab kasutada arendajate ajahinnangute andmiseks ja sisendina rakenduse arendamisel. Indikatiivne vaadete arv on 30 vaadet.

Aluseks saab võtta 2016. aastal koostatud lähteülesande ja 2018. aastal kaardistatud linnavarade osakonna sisemised tööprotsessid.

Esialgne moodulite jaotus:

1. Kinnistute, hoonete ja objektide moodul (sh kinnistu pass, hoone pass, ruumi pass, tabelvaated, erinevad tunnused, ostud-müügid, tulevikutehingud, aruanded, lingid Ehitisregistrisse, E-kinnistusraamatusse, Maakatastrisse, Axapta, GoPro, GIS-kaardirakendus);
2. Hoolduse moodul (sh tehnosüsteemide kirjeldus, plaanilised ja erakorralised hooldustööd, töökäskude saatmine, kinnitamine, meeldetuletused, garantiitööd, ettekirjutused, tööde ajalugu, hooldusjuhendid, lepingud);
3. Dokumentide moodul (sh lingid võrgukettale või dokumendihaldussüsteemi, grupeerimine, filtreerimine, tunnused, markerid);
4. Üürilepingute moodul (sh lepingu kaart, lepingute ja lisade põhjad, lepingute liigid, arvestus, tühjade ruumide kuvamine koduleheküljel);

5. Näitude, kulude arvestamise, jaotamise ja arveinfo väljastamise moodul (sh THI-ga rendi arvutamine, eelarvestajale töövahend ostuarvete konteerimiseks);
6. Võlamoodul (sh laekumiste info Axaptast, võlad, maksegraafikud);
7. Energiamoodul (sh energiatarbe analüüsid, graafikud);
8. Kindlustusmoodul;
9. Administreerimise moodul.

### 3. Tellitava töö maht:

#### 3.1. Eeldatav tööde maht:

1. Projekti üldised tegevused, kohtumised ja üldosa kirjutamine	Eelduslikult 50 h
2. Üldine IT süsteemi arhitektuur - Arhitektuuripilt üldiste süsteemimoodulite tasemel - Mittefunktsionaalsed nõuded loodavale süsteemile - Teiste süsteemidega liidestuste loetelu ja andmete liikumine	Eelduslikult 50 h
3. Visiooni ja prototüübi loomine (indikatiivne vaadete arv 30 vaadet) - Kasutajate ja huvigruppide defineerimine - Funktsionaalsete nõuete kirjeldus - Moodulite kirjeldused ja omavahelised seosed visuaalselt - Osade soovitud moodulite täpsem analüüs ja visuaalne kirjeldamine	Eelduslikult 200 h
Kokku	Eelduslikult 300 h

### 4. Pakkumiste esitamine ja hindamine

4.1. Pakkujad esitavad hinnapakumised hankija e-mailile Christina.Astmae@raad.tartu.ee hiljemalt 31.10.2019 a kell 10.00.

4.2. Pakkumisi hinnatakse 100-väärtuspunkti süsteemis järgnevate hindamiskriteeriumide alusel:

Kriteerium	Osakaal	Valem
1. madalaim töötunni hind	80 % (maksimaalselt 80 punkti)	$(\text{maksimumpunktid vastava osakaalu juures}) \times (\text{madalaim hind}) / (\text{pakutud hind})$
2. sarnaste referentsprojektide arv	20 % (maksimaalselt 20 punkti)	$(\text{maksimumpunktid vastava osakaalu juures}) \times (\text{pakutud sarnaste referentsprojektide arv}) / (\text{suurim sarnaste referentsprojektide arv})$

Sarnaste referentsprojektide sisu on kirjeldatud punkti 2.1 teises lõigus. Palume esitada viimase 3 aasta sarnaste referentsprojektide loetelu vastavalt lisale 2.

Parim pakumuse saab vastava osakaalu juures maksimum arvu punkte, teised pakumused saavad proportsionaalselt vähem punkte. Arvutamisel tekkivad murdarvud ümardatakse kümnendikeni. Edukaks tunnistatakse kõige rohkem punkte kogunud pakumuse.

### 5. Lisad

5.1. Lisa 1 Hinnapakumuse vorm

5.2. Lisa 2 Sarnaste referentsprojektide loetelu

## Lisa 1

### *Hinnapakkumine*

**Hankija nimi:** Tartu linn

**Hinnapäring:** “ Kinnisvara haldamise tarkvara lähteülesande visiooni ja prototüübi loomine”

Kinnitame, et oleme saanud hankijalt pakkumuse koostamiseks kogu vajaliku informatsiooni ning tutvunud kõikide hanketingimuste ja asjaoludega. Nõustume kõigi hankedokumendis ja selle lisades toodud tingimustega ning saame aru hankelepingu täitmisega seonduvast vastutusest ja kohustuste mahust.

Kinnitame, et hinnapakkumine käibemaksuta on alljärgnev:

Tegevused	Töötunni hind km-ta
1. Projekti üldised tegevused, kohtumised ja üldosa kirjutamine	
2. Üldine IT süsteemi arhitektuur <ul style="list-style-type: none"><li>- Arhitektuuripilt üldiste süsteemimoodulite tasemel</li><li>- Mittefunktsionaalsed nõuded loodavale süsteemile</li><li>- Teiste süsteemidega liidestuste loetelu ja andmete liikumine</li></ul>	
3. Visiooni ja prototüübi loomine (indikatiivne vaadete arv 30 vaadet) <ul style="list-style-type: none"><li>- Kasutajate ja huvigruppide defineerimine</li><li>- Funktsionaalsete nõuete kirjeldus</li><li>- Moodulite kirjeldused ja omavahelised seosed visuaalselt</li><li>- Osade soovitud moodulite täpsem analüüs ja visuaalne kirjeldamine</li></ul>	
Kokku:	

Kinnitan, et nõustume asjaoluga, et hankija poolt ette antud töötundide arv on eelduslik ja hankijal ei ole kohustust tellida töid nimetatud mahus vaid töid tellitakse reaalse vajaduse alusel.

Kinnitame, et pakkumus on jõus kuni 31.12.2019.a.

Pakkuja esindaja nimi \_\_\_\_\_ ja allkiri \_\_\_\_\_  
Kuupäev \_\_\_\_\_

## Lisa 2

### *Sarnaste referentsprojektide loetelu*

Jrk nr	Aeg	Projekti sisu	Tellijä
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

Pakkuja esindaja nimi \_\_\_\_\_ ja allkiri \_\_\_\_\_  
Kuupäev \_\_\_\_\_