

شماره: ۴۶۸

تاریخ: ۲-۱۱۱/۱۳۹۵

پیوست:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
وزارت کشور  
استاداری گلستان



## قرارداد فروش سامانه املاک و مستغلات

### ماده ۱: طرفین قرارداد:

این قرارداد مابین سازمان همیاری شهرداریهای استان گلستان به نمایندگی آقای احمد سردارزاده به عنوان مدیر عامل به نشانی: گرگان، سایت اداری جنب ساختمان استانداری تلفن: ۳۲۴۸۰۴۷۵ که در این قرارداد به اختصار فرو شنده نامیده می شود، از یک طرف و شهرداری قرق به نمایندگی آقای مرتضی امینی به عنوان شهردار به نشانی قرق - شهرداری به شماره تماس ۰۹۱۱۲۷۴۵۴۶۴ که در این قرارداد به اختصار خریدار نامیده می شود از طرف دیگر با شرایط ذیل منعقد گردید و طرفین با امضاء ذیل آن خود را نسبت به اجراء مفاد قرارداد ملتزم و متعهد نمودند.

### ماده ۲: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از فروش نرم افزار املاک و مستغلات (همیار ملک شهر) و جهت بهره برداری در محل خریدار که مشخصات و عملکرد آن مورد بررسی و قبول خریدار قرار گرفته است و به شرح پیوست قرارداد می باشد.

### ماده ۳: مدت زمان اجرای قرارداد

مدت اجرای موضوع این قرارداد به مدت سه ماه شمسی از تاریخ ابلاغ قرارداد و فراهم نمودن امکانات و بستر سخت افزاری توسط خریدار می باشد.

### ماده ۴: مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد با احتساب مالیات بر ارزش افزوده ۲۷/۲۵۰/۰۰۰ ریال (دو میلیون و هفتصد و بیست و پنج هزار تومان) نحوه و شرایط پرداخت: ۴۰٪ (چهل درصد) از مبلغ قرارداد معادل ۱۰/۹۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان پیش پرداخت بصورت نقدی از سوی خریدار به حساب فرو شنده واریز و الباقی طی حداکثر سه ماه از سوی خریدار پرداخت می گردد.

### ماده ۵: کسور قانونی

با توجه به ماهیت قرارداد (فروش نرم افزار) به این قرارداد کسور مالیات و بیمه تعلق نمی گیرد. به هر حال در صورت تعلق، پرداخت این حقوق به عهده خریدار خواهد بود. تبصره ۱: پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به عهده خریدار می باشد.

نشانی: گرگان، میدان بسیج  
سایت اداری استانداری  
کد پستی: ۴۹۱۸۹-۳۶۹۵۷  
تلفن: ۳۲۴۸۰۴۷۵-۹۷۱۵۲۰۰  
فکس: ۳۲۴۸۰۴۷۷  
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۴۳۶۷۸۵۸۵  
www.hamyarigolestan.ir



### ماده ۶: اسناد و مدارک قرارداد

۱-۶- پیوست شماره ۱ - امکانات سامانه

۲-۶- پیوست شماره ۲ - مشخصات فنی

### ماده ۷: تعهدات فروشنده

- ۱- فروشنده متعهد است ظرف مدت یک هفته پس از ابلاغ قرارداد نماینده تام الاختیار جهت اجرا موضوع قرارداد خود را به خریدار معرفی نماید.
- ۲- فروشنده متعهد است که دستورالعملهای مربوط به نرم افزار را به خریدار ارائه نماید.
- ۳- فروشنده متعهد است که تمامی رمزهای نصب و راه اندازی نرم افزار موضوع قرارداد را به خریدار ارائه نماید.
- ۴- فروشنده متعهد است آموزش نرم افزار موضوع قرارداد در محل خریدار به صورت رایگان و به نحو احسن انجام دهد.
- ۵- فروشنده متعهد است از تاریخ تحویل به مدت یک سال خدمات گارانتی و پشتیبانی فنی نرم افزار ارائه نماید.

### ماده ۸: تعهدات خریدار

- ۱- خریدار متعهد است در مقابل انجام مطلوب تعهدات موضوع قرارداد، مبلغ مندرج در ماده ۱ قرارداد را طبق شرایط پیش بینی شده در ماده ۳ به نفع فروشنده پرداخت نماید.
- ۲- خریدار مکلف است تدابیر لازم را جهت ایجاد بستر اجرای قرارداد و تسریع و تسهیل در روند اجرای تعهدات موضوع قرارداد معمول دارد.
- ۳- خریدار متعهد است نماینده تام الاختیار خود را جهت هماهنگی های لازم کتبا ظرف یک هفته از تاریخ تبادل قرارداد به فروشنده معرفی نماید.
- ۴- تدارک و تجهیز امکانات لازم جهت اجرای قرارداد از جمله آماده سازی نرم افزاری و سخت افزاری زیر ساخت IT مورد نیاز برای نصب نرم افزارهای خریداری شده ظرف مدت حداکثر ۲ هفته از تاریخ این قرارداد بر عهده خریدار می باشد.

### ماده ۹: محل تحویل نرم افزار موضوع قرارداد

محل تحویل، نصب و راه اندازی نرم افزار موضوع قرارداد در محل اعلامی خریدار که در قالب تنظیم صورتجلسه تحویل صورت می پذیرد خواهد بود.

### ماده ۱۰: محرمانه بودن

فرو شنده کلیه موضوعات مرتبط به قرارداد را محرمانه تلقی نموده و تحت هیچ شرایطی اطلاعات، مدارک، داده‌های تکنیکی، تجارب، مشخصات و جزئیات طراحی، مهندسی، اطلاعات مالی و... که توسط خریدار در اختیار وی گذاشته شده است را فاش نخواهد کرد، مگر اینکه مجوز رسمی و کتبی کارفرما را در این رابطه اخذ کرده باشد.

### ماده ۱۱: حوادث غیر مترقبه

هر گاه به علت بروز حوادث قهری و غیر مترقبه، اجرای تعهدات ناشی از قرارداد حا ضر برای یکی از طرفین غیر ممکن گردد، عدم انجام تعهدات، نقض قرارداد تلقی نشده و بدین ترتیب قرارداد به قوت خود باقی خواهد ماند. بروز جنگ اعم از اعلام شده و نشده، انقلاب، اعتصاب و شورش عمومی، شیوع بیماریهای واگیر دار، زلزله، سیل و طغیان های غیر عادی، خشکسالی های بی سابقه و همچنین آتش سوزی های دامنه دار و مهار نشدنی، طوفان و هر گونه حوادث مشابه دیگری که از خارج از کنترل طرفین می باشد و ادامه کار را برای فرو شنده ناممکن می سازد جزء حوادث قهری محسوب شده و بدینوسیله فرو شنده ۳ ماه در خواست توقف کار را بنماید، لذا حداکثر مدت جهت ادامه شرایط فورس ماژور ۳ ماه خواهد بود. در صورت استمرار شرایط فورس ماژور بیش از ۳ ماه، هر یک از طرفین حق فسخ قرارداد را خواهند داشت.

### ماده ۱۲: حل اختلاف

در صورت حدوث اختلاف در تفسیر و یا اجراء مفاد قرارداد، ابتدا موضوع از طریق مذاکرات و مکاتبات دو ستانه حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم حصول توافق، موضوع به هیئتی سه نفره متشکل از نماینده خریدار، نماینده فرو شنده هر کدام یک نفر و یک نفر معاونت هماهنگی امور عمرانی به عنوان داور مر ضی الطرفین ارجاع خواهد شد که نظر اکثریت هیئت داورى مذکور برای طرفین قرارداد غیر قابل اعتراض و لازم الاجراء و لازم الاتباع خواهد بود.

### ماده ۱۳: منع واگذاری

فرو شنده حق ندارد بدون رضایت و اجازه کتبی خریدار، تمام یا بخشی از تعهدات ناشی از قرارداد را به شخص حقیقی / حقوقی ثالث واگذار نماید.

### ماده ۱۴: اعتبار و نسخ قرارداد

قرارداد حاضر در ۱۴ ماده ۲ پیوست و در ۴ نسخه به امضاء طرفین رسیده است و هر یک از نسخ دارای اعتبار واحد و برابر می باشند.

شهرداری قرق  
به نمایندگی آقای مرتضی امینی  
به عنوان شهردار

سازمان همیاری شهرداریهای استان گلستان  
به نمایندگی آقای احمد سردارزاده  
به عنوان مدیر عامل

شماره: ۶۸۴

تاریخ: ۲ - ۱۱ / ۱۳۹۵

پیوست:

برستان  
وزارت کشور  
استاداری گلستان



(پیوست ۱)  
امکانات سامانه / نرم افزار

ردیف	امکانات نرم افزار
۱	ثبت املاک سازمان یا مشتریان
۲	ثبت واگذاری املاک سازمان یا مشتریان
۳	ثبت واگذاری املاک دیگران به شهرداری ثبت توافقتنامه های طرح تملک شهرداری
۴	امکان تعریف ملک بر روی نقشه هوایی شهری و مشاهده خلاصه صورت وضعیت هر ملک
۵	تعریف مناطق جغرافیایی به صورت تقسیمات منطقه ای کشور، استان و شهر و واحدهای سازمانی
۶	تعریف انواع گروههای کاربری و کاربران و تعیین سطح دسترسی گروهها برای انجام عملیات
۷	قابلیت ثبت انواع ملک با وضعیتهای مختلف ملکی و قراردادی
۸	امکان مشخص کردن نوع ملک (آپارتمان، کلنگی، ویلا، زمین و...)
۹	قابلیت تعریف فرمت سریال ملک
۱۰	امکان تعریف مناطق چندگانه شهرداری، سازمان یا مشتریان
۱۱	امکان ثبت و مشاهده کلیه تراکنشهای ثبت شده در سیستم توسط هر فرد با قید تاریخ و زمان
۱۲	امکان محاسبه قیمت ملک بر اساس مترائز و فی متری
۱۳	قابلیت مدیریت کاربران
۱۴	امکان گزارش گیری از تاریخچه تغییر و تحولات ملک
۱۵	گزارش گیری از شناسنامه املاک شهرداری، سازمان یا مشتریان
۱۶	گزارش گیری از توافقات انجام شده شهرداری، سازمان یا مشتریان
۱۷	امکان گزارش گیری و آمار دهی به تفکیک وضعیت
۱۸	گزارش گیری از تفکیک انجام شده
۱۹	دسترسی به املاک بر اساس کلیدهای مختلفی همانند نام، نشانی، کدپستی و کد نوسازی
۲۰	امکان افزودن تصاویر مربوط به ملک به صورت نامحدود

نشانی: گرگان، میدان بسیج  
سایت اداری استانداری  
کد پستی: ۴۹۱۸۹-۳۶۹۵۷  
تلفن: ۳۲۴۸۰۴۷۵-۹۷۱۵۲۰۰  
فکس: ۳۲۴۸۰۴۷۷  
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۴۳۶۷۸۵۸۵  
www.hamyarigolestan.ir

شماره: ۶۶۸۴

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲

پیوست:

برتعالی  
وزارت کشور  
استاداری گلستان



## (پیوست ۲) مشخصات فنی سامانه

ردیف	شرح	قابلیت سیستم پیشنهادی
۱.	زبان برنامه نویسی	APS.Net MVC
۲.	زبان برنامه نویسی سمت مشتری (Client)	HTML5, CSS3, jQuery, AJAX
۳.	بانک اطلاعاتی	Sql Server 2014
۴.	سیستم عامل مورد استفاده	Window Server 2012
۵.	سرویس دهنده وب	IIS
۶.	توسعه پذیری	Database, forms, reports, communication
۷.	اعمال سطوح امنیتی	Field level
۸.	Full web based	OK
۹.	قابلیت افزودن مدارک و فایلها به صورت پیوست (Attachment)	OK
۱۰.	کنترل ورود به سیستم با Captcha	OK
۱۱.	پشتیبان گیری استاندارد بانک های اطلاعاتی	Auto, User
۱۲.	مدیریت هشدار	OK
۱۳.	Log کاربران	Request based
۱۴.	مولد وب سرویس از طریق رابط کاربری با تولید خود کار URL و نام کاربری و کلمه عبور.	Web Service Generator
۱۵.	فناوری دسترسی به داده	Entity Framework/NHibernate
۱۶.	Service Oriented Architecture	OK

نشانی: گرگان، میدان بسیج  
سایت اداری استانداری  
کد پستی: ۴۹۱۸۹-۳۶۹۵۷  
تلفن: ۳۲۴۸۰۴۷۵-۹۷۱۵۲۰۰  
فکس: ۳۲۴۸۰۴۷۷  
کد اقتصادی: ۴۱۱۴۳۶۷۸۵۸۵  
www.hamyarigolestan.ir