

## Scenario di riferimento

La Soluzione G@P<sup>®</sup> è un sistema gestionale modulare in grado di supportare e automatizzare in modo integrato le complesse esigenze tecniche, logistiche, amministrative, fiscali e finanziarie derivanti dalla gestione di Patrimoni Immobiliari.

La soluzione G@P<sup>®</sup> è adatta per:

- Privati (Istituti di Credito, Assicurazioni)
- Pubblica Amministrazione Locale
- Enti Previdenziali (pubblici e privati)
- Aziende che offrono servizi di gestione

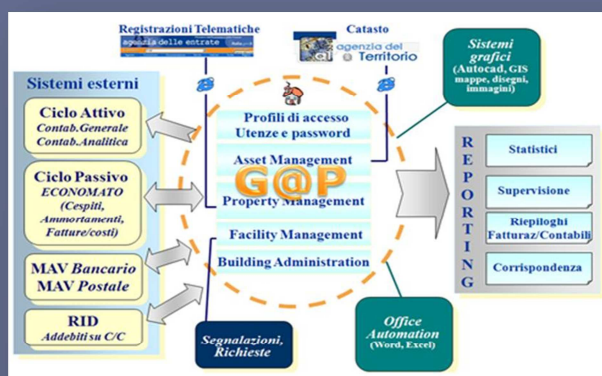
G@P<sup>®</sup>, **multi azienda** e **multi utente**, consente:

- la gestione **diretta** del Patrimonio Immobiliare di proprietà e non di proprietà
- la gestione **indiretta** del Patrimonio Immobiliare (Gestori per conto terzi con un mandato di gestione per ogni diversa proprietà gestita).

G@P<sup>®</sup> è in grado di supportare tutte le attività connesse alle seguenti aree:

- **Asset** management
- **Property** management
- **Facility** management
- **Building** administration

### Moduli e flussi di G@P



Il principale obiettivo della soluzione è quello di garantire un adeguato livello di redditività durante tutto l'intero ciclo di vita del patrimonio e, al tempo stesso, di assolvere i notevoli adempimenti normativi, nonché assicurare la continuità delle prestazioni funzionali dei beni e la loro aderenza alle mutevoli esigenze dell'organizzazione.



La conoscenza accurata del Patrimonio è inoltre condizione irrinunciabile per la gestione di:

- Privatizzazioni
- Cartolarizzazioni
- Dismissioni
- Riqualficazioni

Tali operazioni richiedono una profonda e costante consapevolezza della consistenza, dell'utilizzo e dello stato dei beni gestiti.

Anche nei casi di patrimoni immobiliari affidati ad aziende di Global Services la committenza potrà disporre di una piattaforma di Business Intelligence e di un data warehouse per un'attività di controllo e monitoraggio

La disponibilità di informazioni storiche diviene fondamentale per ottenere un costante miglioramento nel tempo dei rapporti fra la committenza ed i gestori del servizio

La Soluzione, innovativa per tecnologia e standard di mercato, consente la completa e corretta gestione dell'intero processo con modalità avanzate, in particolare per le fasi di **amministrazione delle locazioni**, **determinazione della redditività** dei patrimoni immobiliari, pianificazione e **controllo delle attività manutentive**.

La Soluzione G@P<sup>®</sup> è composta da **Moduli** tra loro integrati.

### Modulo AM: Asset Management

Gestione Anagrafica del Patrimonio Immobiliare, sia strumentale che a reddito, e dei Terreni:

- dati anagrafici, descrittivi, tecnici, catastali, gestionali, valori;
- cruscotti direzionale di controllo e analisi.

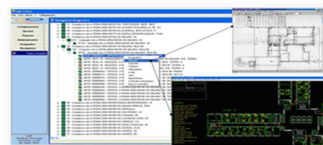
## Punti di Forza

- Ambiente multi azienda e multi utente
- Strumento di facile utilizzo, flessibile, parametrico e modulare
- Identificazione delle aggregazioni organizzative (settori, uffici, aree funzionali) e contabili (centri di costo) con conseguente flessibilità di integrazione, garantendo l'operatività per Unità Organizzativa
- Capacità di supportare in tempi rapidi gli adeguamenti richiesti dal variare delle normative legislative di riferimento
- Disponibilità di strumenti per il controllo, l'analisi del valore e della redditività, finalizzati a massimizzare il rendimento economico del Patrimonio, a fornire supporto alla Direzione ed a monitorare la gestione
- Integrazione facilitata con le procedure aziendali già esistenti (Sistemi Contabili: ciclo attivo e ciclo passivo)
- Flussi di interfaccia già disponibili per sistemi ERP (es. SAP, FORMULA), secondo i rispettivi standard
- Produzione e ricezione di flussi esterni di interfaccia su standard MAV, RID e Postel
- Collegamento a strumenti di Office Automation Word, Excel (reportistica e dati documentali), a strumenti di Business Intelligence e Sistemi Territoriali
- Data warehouse per reports, analisi statistiche e cruscotti per l'Alta Direzione
- Integrazione con Autocad (progetti, disegni, planimetrie catastali, immagini)

## Modulo PM: Property Management

Gestione amministrativa e fiscale dei Beni:

- Anagrafica dei Soggetti fisici e giuridici (Intestatari, Amministratori di Condominio, Fornitori, ecc.);
- Proposte contrattuali e Contratti (locazione "attiva" e "passiva"), regolamentazione dei canoni e degli oneri contrattuali, adeguamenti periodici, scadenziari;
- Pagamento imposta di registro anche per via telematica;
- Emissione dei documenti di addebito, ordinari e straordinari, e riscossione con automatismi e flussi esterni (MAV, RID, Postel); morosità (interessi di mora, solleciti, contenzioso);
- Servizi condominiali (preventivi, consuntivi, conguagli, spese extra), sia in amministrazione diretta che indiretta;
- Allocazione costi alle strutture organizzative/contabili (aree funzionali/unità organizzative, centri di costo);
- Controllo e analisi della redditività attuale e prevista;
- Adempimenti fiscali (ICI e IRES) e di legge.



## Modulo FM: Facility Management

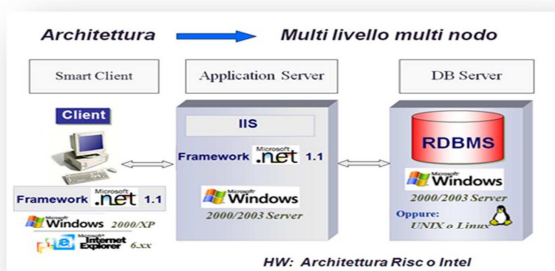
Gestione di Elementi tecnici e della Manutenzione:

- Caratteristiche degli asset;
- Segnalazioni guasti e richieste di intervento, sopralluoghi, stime e preventivi
- Classificazione interventi, definizione voci d'intervento e categoria di appartenenza;
- Fornitori (Ditte e tecnici) e assegnazione delle rispettive attività per tipologia;
- Manutenzione Ordinaria: iter dell'intervento, ordini di lavoro, registrazione costi sostenuti, autorizzazioni al pagamento, chiusura;
- Manutenzione Straordinaria: stima, contratti, registrazione costi, chiusura.

## Modulo BA: Building Administration

Gestione delle Strutture e Unità Organizzative, delle risorse umane (interne ed esterne), dei responsabili e della logistica.

- Gestione Spazi su pianta CAD
- Associazione risorse umane, Unità Organizzativa/Area di appartenenza per ubicazione;
- Associazione Elementi Tecnici per ubicazione



Azienda di Servizi e Soluzioni software, specializzata su **Governance**, **Rischi** e **Compliance**, in partnership con Associazioni Professionali e Società di Consulenza.



**OPENTECH Srl**  
**viale Pasteur 45, 00144 Roma**  
**tel. +39 06 5917534, fax +39 06 5923560**  
**[www.opentech.it](http://www.opentech.it)**

La soluzione può essere integrata con le altre soluzioni della piattaforma **GO<sup>®</sup>** o con gli applicativi del Cliente in virtù della tecnologia Web Services.

Le soluzioni della piattaforma **GO<sup>®</sup>** possono essere fornite in licenza d'uso, in service IT e in service completo. In particolare, le soluzioni possono anche essere utilizzate su piattaforma Cloud.