

Aplicação ED-Portal|XRP Imobiliário

A aplicação ED-Portal|XRP Imobiliário tem como objectivo reduzir custos com a gestão do parque imobiliário de uma organização através da introdução de mecanismos de controle das despesas e da introdução de uma reengenharia nos processos de negócios associados, o que permitirá ganhos de produtividade, devido à eliminação de tarefas sem valor acrescentado e pela redução da burocracia.

A aplicação centraliza toda a informação referente a imóveis, quer próprios, quer arrendados, gere a documentação, bem com os processos de negócios associados, nomeadamente:

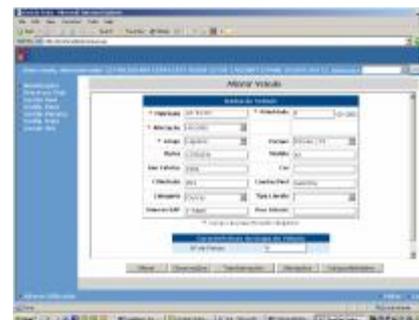
- q Gestão de despesas periódicas, ex: Contribuições, rendas, taxas de condomínio;
- q Gestão de despesas de ocasionais, ex: manutenção, sinistros;
- q Gestão de contratos, ex: arrendamento, seguro;
- q Pagamentos de taxas e outras contribuições.

Resumo de funcionamento:

A aplicação assenta na gestão de duas bases de dados mestres: imóveis, onde se regista toda a informação do imóvel, quer informação de localização, quer de propriedade, quer de uso; Entidades, onde se regista toda a informação das entidades envolvidas na gestão dos imóveis, nomeadamente Senhorios, Inquilinos, Fornecedores.

A aplicação de um motor de workflow que permite:

- a geração de avisos e notificações para desencadear informações e avisos (ex: pagamentos de contribuições);
- o tratamento em sistema de workflow dos processos de manutenção, despesas e receitas, quer periódicas, quer ocasionais;
- geração de processos de autorização de acordo com as regras a organização.



Ecrã de visualização dos dados do imóvel.



Ecrã de entrada inicial, que mostra os processo por tratar.

Como principais vantagens destacamos:

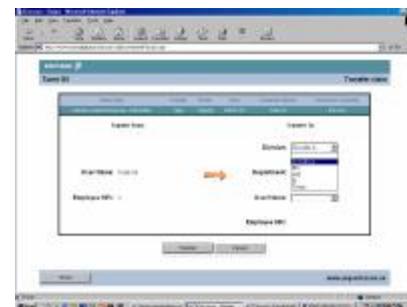
- q Centralização de toda a informação respeitante a imóveis, permitindo a produção de estatísticas e um melhor conhecimento do parque imobiliário;
- q Aumento de produtividade e eliminação de tarefas sem valor acrescentado através do desencadear automático e simultâneo de todos os processos regulares;
- q Controle de custos, através de pré-aprovação das despesas e da introdução do conceito de cabimento orçamental;
- q Estipular planos de manutenção com custos associados;
- q Gestão da documentação e controle de documentos;
- q Produção automática de todas as cartas e formulários de comunicação regular (ex: envio de recibos, pagamentos).



Programa de autorizações com registo de logs, que permite facilitar e desburocratizar mantendo o controle.

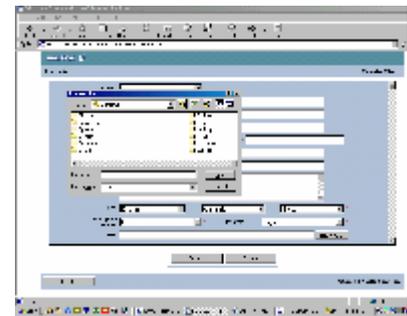
Principais funcionalidades:

- q Gestão de imóveis próprios e arrendados;
- q Base de dados de manutenção configurável, permitindo criar programas de manutenção;
- q Gestão de contratos de arrendamento, quer a pagar, quer a receber;
- q Gestão da documentação afecta ao imóvel;
- q Gestão de contribuições e taxas;
- q Gestão de contratos permitindo a configuração de prazos, avisos e histórico;
- q Processamento de rendas a receber com interface para processamento automático;
- q Gestão de despesas casuísticas;
- q Possibilidade de criar níveis de autorização de acordo com o tipo de despesa e montante;
- q Registo de histórico de despesas;
- q Workflow de aviso de documentação em falta;
- q Emissão de requisições de cheques para pagamentos agrupados;



Ecrã de transferência de processo

- q Possibilidade de criar templates para envio por mail, fax ou correio para comunicações regulares,
- q Possibilidade de associar imagens e outros documentos aos processos;
- q Possibilidade de transferir o processo dentro da organização;
- q Emissão dos movimentos contabilísticos para a contabilidade através de ficheiros de texto.
- q Emissão das declarações anuais de rendimentos para senhorios.



Associados aos processos podem circular documentos, que podem ser ficheiros informáticos ou imagens.

Funcionalidades gerais das aplicações ED-Portal|XRP

Para além das funcionalidades próprias, a aplicação beneficia de todas as funcionalidades das aplicações ED-Portal|XRP, das quais destacamos:

- q Ecrãs e funcionamento intuitivo, reduzindo as necessidades de formação;
- q Programa de avisos e notificações por mail e SMS;
- q Completo programa de autorizações;
- q Cada utilizador pode configurar a sua delegação de competências;
- q Possibilidade de configurar o workflow;
- q Integração com o portal do colaborador/intranet;
- q Indexação dos processos de acordo com parâmetros configurados;
- q Gestão de férias e ausências;
- q Interface integralmente em browser;
- q Integração com as aplicações de gestão documental;
- q Integração com SAP e Oracle Finance;
- q Estatísticas com módulo gráfico em browser;
- q Exportação de processos para ficheiros CSV (lido pelo Excel) a partir do browser
- q Gateway para troca de ficheiros texto para interligação a outras aplicações com registo de ficheiros exportados;



Ecrã onde o próprio utilizador confirma as suas férias e gere as delegações de competências.



Módulo de autorizações com registo de logs

Outubro, 2003