Numer zapytania	Z56/417/1
Tytuł zapytania	System do zarządzania nieruchomościami - Fiberhost
Kupiec prowadzący:	Sobczyński, Damian
Osoba kontaktowa w sprawach merytorycznych:	Sobczyński, Damian
Data złożenia:	2025-01-29 09:42:45
Waluta:	PLN

TERMINY W ZAPYTANIU

Data i godzina rozpoczęcia przyjmowania ofert:	2025-01-29 09:44:00
Data i godzina zakończenia przyjmowania ofert:	2025-02-14 10:00:00
Termin zadawania pytań (do kiedy?):	2025-02-10 10:00:00

Załączniki	tak

Treść zapytania

Dzień dobry,

Jesteśmy Najemcą kilkuset tysięcy nieruchomości: działek, budynków wielorodzinnych, lokali, na których wybudowana jest infrastruktura telekom. Poszukujemy Systemu do ewidencji dokumentów związanych z zarządzania nieruchomościami w tym umów, aneksów, pism itp. System powinien dawać możliwość gromadzenia informacji wynikających przede wszystkim z umów najmu/dzierżawy i decyzji/pozwoleń urzędowych nadających prawo do dysponowania nieruchomością; dawać możliwość aktywnego zarządzania tymi dokumentami (czasy obowiązywania, płatności, waloryzacje, zabezpieczenia, inne prawa i obowiązki, aneksy i porozumienia); oraz ewidencjonowania i zarządzania systemami i urządzeniami zainstalowanymi w nieruchomościach (alarmy, klimatyzacje, ppoż, agregaty, UPS) w zakresie harmonogramów przeglądów, serwisów, remontów. Potrzebny jest inteligentny system, z aktywnymi komórkami, którym można nadać funkcjonalności, który przejmie za nas pewne działania, będzie wydawał komunikaty. Ma do minimum ograniczyć możliwość wprowadzania danych „z wolnej ręki w pola tekstowe” lecz maksymalnie tworzyć szablony, podpowiedzi i wzorce, aby ograniczyć różnorodność danych a także OCR’ować dokumenty – sczytywać pewne dane i umieszczać je od razu w dedykowanych polach. Musi jednocześnie zapewnić bezpieczeństwo przechowywanych danych oraz dawać zaawansowaną możliwość tworzenia raportów. Powinna też istnieć możliwość łatwej dalszej modyfikacji i rozbudowy systemu między innymi w związku z ciągle zmieniającymi się przepisami prawa, regulacjami, koniecznościami gromadzenia dodatkowych danych czy przygotowywania kolejnych raportów.

1. Informacje ogólne

Nazwa projektu: System Zarządzania Nieruchomościami

Cel projektu: Wdrożenie systemu wspierającego zarządzanie nieruchomościami, umowami, decyzjami administracyjnymi, systemami technicznymi oraz generowanie raportów i zarządzanie danymi w sposób bezpieczny, intuicyjny oraz w pełni zgodny z bieżącymi regulacjami prawnymi. System powinien wspierać rozwój organizacji, umożliwiając elastyczne dostosowanie do zmieniających się potrzeb biznesowych oraz technologicznych.

2. Zakres projektu

Prosimy o przedstawienie oferty na dostarczenie oraz wdrożenie kompleksowego systemu informatycznego zgodnego z poniższymi wymaganiami funkcjonalnymi i niefunkcjonalnymi. Oferta powinna uwzględniać wszystkie koszty, w tym licencje, utrzymanie i szkolenia użytkowników końcowych. Dodatkowo wymagamy przeprowadzenia analizy przedwdrożeniowej w celu szczegółowego zdefiniowania wymagań specyficznych dla naszej organizacji.

Dodatkowe istotne informacje :

· Zakłada się możliwość logowania do system za pomocą kont AD.

· **Zakładana liczba użytkowników systemu: 70.**

· Mile widziana funkcjonalność generowania raportów systemowych ale zakłada się, że raporty będą generowane z hurtowni danych Fiberhost.

· Zakłada się, że w momencie wdrożenia system zostanie jednorazowo zasilony danymi odnośnie istniejących umów oraz załączników (pliki w formacie pdf, zdjęcia np. w jpg).

3. Wymagania funkcjonalne

Priorytet 1 (Musi być):

1. **Obsługa umów i decyzji:**
   - Ewidencja umów najmu/dzierżawy i decyzji administracyjnych zgód, służebności i innych dokumentów stanowiących o prawie do dysponowania nieruchomością.
   - Zarządzanie czasami obowiązywania, płatnościami, zabezpieczeniami, prawami i obowiązkami, aneksami.
   - System powinien umożliwiać wysyłanie automatycznych powiadomień o terminach ważności dokumentów.
   - Import do systemu dużą ilość danych znajdujących się obecnie w różnego typu plikach excel.
2. **Zarządzanie systemami technicznymi:**
   - Harmonogramy przeglądów, serwisów i remontów (np. klimatyzacje, UPS).
   - Automatyczne generowanie przypomnień dla działów technicznych w przypadku zbliżających się terminów.
3. **Intuicyjność i elastyczność:**
   - Intuicyjny interfejs użytkownika dostosowany do potrzeb użytkowników o różnym poziomie zaawansowania technicznego.
   - Łatwość modyfikacji i rozbudowy systemu, uwzględniająca dostosowanie do nowych regulacji.
4. **Automatyzacja wprowadzania danych:**
   - Tworzenie szablonów dokumentów.
   - Obsługa OCR (optyczne rozpoznawanie znaków) do automatycznego wypełniania danych na podstawie skanów.
   - Walidacja wprowadzanych danych z wyraźnymi komunikatami błędów.
5. **Bezpieczeństwo:**
   - Zarządzanie uprawnieniami użytkowników (użytkownik, supervisor, administrator, podgląd).
   - Historia zmian i wersjonowanie danych.
   - Codzienny backup danych oraz możliwość przywracania danych z każdego dnia.
6. **Raportowanie:**
   - Tworzenie raportów i eksport danych (np. Excel).
   - Zaawansowane wyszukiwanie z możliwością definiowania wielu kryteriów.
   - Opcja automatycznego generowania raportów cyklicznych.
7. **Obsługa danych nieruchomości:**
   - Katalogowanie obiektów według numeru ewidencyjnego.
   - Umożliwienie wprowadzenia pełnych danych historycznych.
8. **Dwustopniowa edycja danych:**
   - Wprowadzenie danych przez użytkownika.
   - Akceptacja przez supervisorów przed zatwierdzeniem.
   - Funkcjonalność cofania zmian do wcześniejszego stanu w przypadku błędów.
9. **Inne kluczowe funkcjonalności:**
   - Obsługa walidacji danych.
   - Powiadomienia o terminach (np. przeglądy techniczne).
   - Integracja z systemami zewnętrznymi, takimi jak systemy księgowe czy narzędzia do zarządzania projektami.

Priorytet 2 (Powinno być):

1. **Aplikacja mobilna:**
   - Wersje na Android.
   - Funkcja buforowania zdjęć przy braku łączności.
2. **Dashboard:**
   - Wizualizacja postępów w przeglądach i serwisach.
3. **Planowanie działań:**
   - Harmonogramy remontów, inwestycji i serwisów.
   - Automatyczne przypomnienia dla zespołów technicznych.
4. **Zakładka kontroli obiektów:**
   - Checklisty z szablonów definiowanych przez administratora.
   - Wprowadzenie wyników przeglądów w formie tabelarycznej oraz graficznej.

Priorytet 3 (Może być):

1. **Automatyczne generowanie raportów:**
   - Zestawienia zużyć, faktur, rozliczeń Energii elektrycznej.
   - Opcja symulacji kosztów na podstawie danych historycznych – dotyczy energii elektrycznej.
2. **Podgląd na mapie:**
   - Interaktywne mapy lokalizacji nieruchomości (np. Google Maps API).
   - Wizualizacja problematycznych lokalizacji z automatycznymi alertami.

4. Wymagania niefunkcjonalne

1. System powinien być skalowalny i umożliwiać rozbudowę.
2. Powinny istnieć środowiska testowe i produkcyjne.
3. Dokumentacja zgodna z załącznikiem 1.
4. Utrzymanie systemu zgodnie z SLA (8:00-16:00).
5. Minimalne obciążenie infrastruktury podczas pracy systemu, zapewniające płynność działania nawet przy dużej liczbie aktywnych użytkowników.

5. Wymagania dotyczące oferty

Prosimy o dostarczenie oferty zawierającej:

1. Opis proponowanego systemu i technologii.
2. Harmonogram wdrożenia.
3. Kosztorys (wdrożenie, licencje, utrzymanie, import danych).
4. Referencje z podobnych projektów.
5. Propozycję wsparcia posprzedażowego oraz szkolenia dla użytkowników końcowych.

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

Lp.	Dokumenty
1.	Zał_ 1 Wymagania.pdf
2.	Karta produktu.xlsx
3.	Odpowiedzi na pytania 2.pdf
4.	Odpowiedzi na pytania 1.pdf

PRODUKTY

Lp.	Produkt	Indeks/Nr produktu	Ilość	Jednostka miary	Kategoria zakupowa
1.	ZN- Usługa		1	komplet	Oprogramowanie specjalistyczne

KRYTERIA FORMALNE (WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU):

Lp.	Kryterium
1.	Termin płatności: 30 dni
2.	Miejsce dostawy: siedziba
3.	Koszt transportu: po stronie dostawcy

DODATKOWE PYTANIA DO OFERTY

Lp.	Pytanie
Brak pozycji	

SKŁADANIE OFERT

Zezwól na składanie ofert częściowych	nie
Zezwól na składanie ofert na zamienniki	nie
Zezwól na dodatkowe uwagi do produktów	nie
Zezwól na korygowanie ofert do momentu zakończenia przyjmowania ofert	tak
Zezwól na składanie ofert w przypadku braku spełniania kryteriów formalnych	nie
Zezwól na składanie ofert w innych walutach	nie
Zezwól na składanie ofert na inne ilości	nie
Zezwól na składanie ofert wariantowych	nie