

## Opis Warunków Zamówienia

**I. Zamawiający:** Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Adres zamawiającego: ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna.

**II. Podstawa prawna:** art. 70<sup>1</sup> i następane Kodeksu Cywilnego.

/nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych/

**III. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest:

1. Dostawa oprogramowania i wdrożenie w siedzibie Zamawiającego Zintegrowanego Systemu Informatycznego (zwanego dalej ZSI).
2. Migracja danych z dotychczas użytkowanego systemu.
3. Świadczenie usług serwisu (utrzymanie, rozwój i wsparcie techniczne) po wdrożeniu Zintegrowanego Systemu Informatycznego przez okres minimum 12 miesięcy.

**Sposób wdrożenia Zintegrowanego Systemu Informatycznego.**

Zintegrowany System Informatyczny zostanie dostarczony i wdrożony zgodnie z terminem wymaganym w zapytaniu ofertowym. Wdrożenie obejmuje, w szczególności, następujące podetapy:

- a) podpisanie umowy;
- b) powołanie zespołów zadaniowych dla poszczególnych modułów;
- c) analiza przedwdrożeniowa;
- d) przedstawienie projektu wdrożenia i harmonogramem realizacji umowy;
- e) migracja danych;
- f) wdrożenie poszczególnych modułów;
- g) szkolenia użytkowników;
- h) protokół końcowy odbioru kompletnego ZSI.

**Wymagane moduły w ramach wdrażanego ZSI wraz z liczbą uczestników wprowadzających dane i pracujących na podglądzie.**

Wdrożony system winien obejmować zarządzanie nieruchomościami, ich właściwe rozliczanie, możliwość analizy kosztowej i przychodowej oraz prowadzenie pełnej księgowości.

Liczba wszystkich użytkowników założonych w systemie - 9.

Lp.	Propozycje modułów	Opis
1	Finanse i Księgowość (FK)	Księga główna, Plan kont, księgowania, sprawozdania finansowe, deklaracje podatkowe dla GMINA, TBS i WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE (WM)
2	Kadry, Płace	Prowadzenie kartotek kadrowych i płacowych dla X pracowników, integracja z Płatnikiem, wystawianie deklaracji podatkowych i ich eksport do US (pobranie UPO z ZSI)
3	Środki trwałe	Ewidencja środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, wyposażenia (pozabilansowo), naliczenia amortyzacji, automatyczne księgowanie do FK
4	Bank	Płatności masowe, wyciągi bankowe, import wyciągów bankowych, płatności elektroniczne natychmiastowe dla mieszkańców
5	Sprawozdawczość	Tworzenie własnych wydruków analiz finansowych i innych analiz ekonomicznych
6	Rejestry sprzedaży, faktur	Rejestr sprzedaży VAT, plik jpk_V7 z częścią deklaracyjną, wysyłka pliku jpk z ZSI i pobranie UPO z ZSI, rozrachunki z odbiorcami,
7	Czynsze, windykacje, media	Naliczenia dla mieszkańców (w tym właścicieli we WM), zawiadomienia, upomnienia, rozrachunki z mieszkańcami, rozliczenia mediów, importy rozliczeń z plików, sprawy sądowe z dodatkowymi kosztami spraw,
8	Kartoteka mieszkańca w Internecie	Internetowy dostęp dla mieszkańca zawierający minimum: Płatności natychmiastowe za naliczenia, dostęp do kartoteki rozrachunku, dostęp do liczników (możliwość dodania odczytu), dostęp do zawiadomień i upomnień czynszowych, uchwały WM i głosowanie uchwał, forum dla właścicieli, dostęp do rozrachunków WM dla zarządów wspólnot, ogłoszenia zamieszczane przez zarząd WM oraz TBS i GMINA
9	Ewidencja kosztów	Prowadzenie kartotek nieruchomości z wynikiem finansowym każdej nieruchomości, rozliczanie kosztów zarządu nieruchomością wspólną na właścicieli WM

### Świadczenie usług serwisowych.

Wykonawca świadczyć będzie usługi serwisowe, w szczególności w zakresie:

- a) aktualizowania do nowych wersji oprogramowania ZSI zgodnie z posiadaną przez Zamawiającego licencją;
- b) aktualizacji prawnej, czyli wprowadzaniu do eksploatowanej przez Zamawiającego wersji ZSI takich modyfikacji, które są wynikiem zmian przepisów prawa w zakresie działalności Zamawiającego;
- c) napraw polegających na usuwaniu nieprawidłowego funkcjonowania ZSI objawiającego się występowaniem błędów prowadzących do utraty danych lub uniemożliwiających korzystanie z ZSI zgodnie z dokumentacją działania systemu;

- d) udostępnienia Zamawiającemu numeru telefonicznego i poczty elektronicznej w godzinach 8:00 - 15:00 w dni robocze, pod którym Wykonawca udziela porad operatorskich w zakresie bieżącego użytkownika ZSI (liczba miesięcznych połączeń telefonicznych i mailowych porad operatorskich nie jest limitowana).

#### **Migracja danych**

Migracja danych składa się z kilku elementów dotyczących Wykonawcy:

- 1) Zacytowania danych z dotychczas użytkowanego systemu do nowego systemu.
- 2) Weryfikacji danych w nowym systemie - poprawność migracji w zakresie prawidłowego zacytowania danych, weryfikacja merytoryczna w zakresie czy np. Imię trafiło w pole Imię. W przypadku błędów po stronie Wykonawcy migracja nie jest zaliczana do wykonanych. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia przynajmniej 1 testowej oraz 1 ostatecznej migracji danych.

#### **IV. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu.**

1. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają sytuację ekonomiczną lub finansową do wykonania zamówienia.
2. Przedstawią potwierdzenie dot. zdolności technicznej lub zawodowej (doświadczenie, kwalifikacje zawodowe kadry technicznej):
  - a) wykaz usług wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie.
3. Wykluczeniu podlegają Wykonawcy na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (DZ. U. 2022, poz. 835).

#### **V. Wykaz dokumentów składających się na ofertę.**

1. Wypełniony i podpisany Formularz oferty – załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego.
2. Wypełniony i podpisany Formularz cenowy – załącznik nr 3 do Zapytania Ofertowego.
3. Wykaz wykonanych lub wykonywanych usług z okresu ostatnich 3 lat – załącznik nr 4 do Zapytania Ofertowego.
4. Prezentacja oferowanego produktu (np. wideo prezentacja, broszura, katalog, folder, itp.).

Oferta niekompletna (nie zawierająca wyżej wymienionych załączników) będzie odrzucona bez ich uzupełnienia.

#### **VI. Informacje o sposobie porozumiewania się, oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.**

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie na adres: Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna oraz drogą elektroniczną na e-mail: [biuro@ktbs.com.pl](mailto:biuro@ktbs.com.pl).

#### **VII. Miejsce, termin i sposób składania ofert.**

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego: Kościerskie TBS Sp. z o.o. ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna.

2. Termin składania ofert upływa dnia: **14.08.2023 r. o godz. 11:00**
3. Wykonawca powinien umieścić ofertę w zaklejonej kopercie oznaczonej w sposób następujący:  
„Oferta na dostawę oprogramowania i wdrożenie Zintegrowanego Systemu Informatycznego dla potrzeb Kościerskiego TBS Sp. z o.o.”  
i opatrzyć nazwą i adresem Wykonawcy.
4. Ofertę można także złożyć w formie elektronicznej (podpisaną kwalifikowanym podpisem elektronicznym) poprzez jej przesłanie pocztą elektroniczną na adres mailowy: **biuro@ktbs.com.pl**

#### **VIII. Kryteria oceny ofert**

Przy wyborze oferty Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami i ich wagami:

- Cena za dostawę oprogramowania i wdrożenie ZSI - waga 40%
- Wynagrodzenie za miesięczne świadczenie usług serwisowych i rozwoju - waga 15%
- Subiektywna ocena Zamawiającego rozwiązań poszczególnych programów - waga 45%

Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień od oferentów w przypadku złożenia przez nich oferty z rażąco niską ceną. W przypadku braku wyjaśnień lub uznania ich za niewystarczające, oferta zawierająca rażąco niską cenę zostanie odrzucona przez Zamawiającego.

#### **IX. Istotne warunki Umowy**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac koniecznych do wykonania Przedmiotu umowy, chociażby nie były opisane w niniejszym zapytaniu ofertowym lub w załącznikach do niego, jeżeli konieczność ich wykonania, jako profesjonalista powinien przewidzieć.
- 2) Wykonawca oświadcza, że podczas realizacji w zakresie wdrożenia ZSI, a także podczas korzystania z ZSI w zakresie i na zasadach opisanych w zapytaniu ofertowym, Zamawiający nie będzie zobowiązany do nabywania żadnych usług ani uprawnień nie ujętych w wycenie. W szczególności zobowiązanie Wykonawcy oznacza, że nie jest konieczne nabycie przez Zamawiającego żadnych dodatkowych licencji ani uprawnień poza opisanymi w ofercie i objętymi ustalonym wynagrodzeniem, a korzystanie z ZSI nie spowoduje konieczności nabycia takich licencji lub uprawnień. Zamawiający preferuje profesjonalne, lecz bezpłatne bazy danych.
- 3) Cena określona w ofercie obejmuje wszystkie świadczenia i koszty, które są niezbędne w celu kompletnego i należytego wykonania Przedmiotu Umowy, choćby nie zostały one wskazane w zapytaniu ofertowym. W szczególności wynagrodzenie obejmuje koszt wykonania usług związanych z wdrożeniem ZSI lub realizacją usług serwisu i rozwoju.
- 4) Ryzyko poprawności oszacowania kosztów i wysokości wynagrodzenia oraz ceny ponosi Wykonawca.
- 5) Wykonawca oświadcza, że warunki korzystania z oprogramowania nie wymagają ponoszenia przez Zamawiającego żadnych dodatkowych opłat na rzecz Wykonawcy, producentów tego oprogramowania lub jakichkolwiek osób trzecich.
- 6) System działa w oparciu o standardowe mechanizmy ogólnodostępne na rynku (np. rozwiązania bazodanowe). Nie dopuszcza się mechanizmów autorskich.

- X. Zamawiający zastrzega sobie** prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, a także prawo dodatkowych negocjacji z wybranymi Wykonawcami.

## **XI. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych - klauzula informacyjna**

Realizując obowiązek informacyjny, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych jest Kościerskie TBS Sp. z o.o., 83-400 Kościerzyna, ul. Świętojańska 5d, tel. 58 686-32-13.
2. W sprawach dotyczących przetwarzania przez nas Państwa danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się pod nr telefonu lub pisemnie pod adresem Kościerskie TBS Sp. z o.o., 83-400 Kościerzyna, ul. Świętojańska 5d, tel. 58 686-32-13.
3. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych e-mail: iod@ktbs.com.pl, telefonicznie 58 686 32 13 lub pisemnie pod adresem Kościerskie TBS Sp. z o.o. ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna.
4. Dane osobowe będziemy przetwarzać w oparciu o przepisy prawa krajowego oraz lokalnego, w celach wskazanych poniżej:
  - a) wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 70<sup>1</sup> i następnie Kodeksu Cywilnego;
  - b) realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) zawartych z Kościerskim TBS Sp. z o.o.
  - c) do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią (...) (art. 6 ust. 1 lit. f).
5. Okres przechowywania danych osobowych  
Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 3 lat od dnia zakończenia trwania umowy. Okres wskazany powyżej mogą zostać przedłużone do czasu upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń, jeśli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne do dochodzenia lub obrony przed takimi roszczeniami lub jeżeli przetwarzanie jest niezbędne na podstawie innych przepisów prawa.
6. Odbiorcy danych  
Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
  - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o jawność postępowania;
  - b) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
  - c) osoby wnioskujące o dostęp do informacji publicznej w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej, w przypadku w którym nie zachodzi podstawa do ograniczenia dostępu zgodnie z art. 5 Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 z 2017r. z póź. zm.), z zachowaniem zasad wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych (anonimizacja danych osobowych).

7. Przekazywanie danych do państwa trzeciego  
Administrator nie przewiduje przekazywać danych osobowych do państw trzecich.
8. Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych;
  - 2) prawo żądania sprostowania danych osobowych zgodnie z art. 16 RODO, jednak skorzystanie z tego prawa nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą;
  - 3) prawo żądania usunięcia swoich danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  - 4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
  - 5) Prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa), gdy uzna Pan/ Pani, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przekazania klauzuli informacyjnej wszystkim pracownikom, którzy będą zaangażowani w realizację umowy i których dane osobowe zostaną przekazane Zamawiającemu.

Kościerzyna; 26.07.2023 r.

  
**PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR SPÓŁKI**  
.....  
*Wojciech Spiczak Brzeziński*