

I. Cel

Celem zamówienia jest sukcesywne świadczenie Usług rozwojowych oraz Usług serwisowych Zamawiającemu przez Wykonawcę w dziedzinie tworzenia, zmian i utrzymania Aplikacji „System Szacowania Wynagrodzeń” (dalej: System) obsługującą efektywność procesu remontowego w zakresie szacowania wynagrodzeń za:

1. udostępnienie gruntu na podstawie umowy na czas remontu;
2. bezumowne korzystanie z nieruchomości;
3. służebność przesyłu;

wraz z oszacowaniem odpłatności za alternatywny dojazd do gazociągu (dojazd poza strefą kontrolowaną lub w szerokiej strefie kontrolowanej, ale poza pasem służebności), a w szczególności:

- a) analiza stanu i rekomendacje w zakresie możliwych Modyfikacji w Systemie;
- b) optymalizacja działania Systemu;
- c) wsparcie przy rozbudowie Systemu;
- d) aktualizacji Danych w Systemie oraz udzielenie Zamawiającemu licencji do korzystania z Bazy Danych po Usługach Aktualizacji;
- e) zapewnienie modyfikacji i działań deweloperskich dla Systemu;
- f) budowa i modyfikacje interfejsów z Systemu do innych systemów;
- g) wsparcia działań serwisowych w zakresie Systemu.

II. Opis stanu bieżącego

W związku z procesem regulacji tytułów prawnych do użytkowanych nieruchomości przez Zamawiającego w ramach procesów remontowych i inwestycyjnych (np. modernizacje) wdrożono narzędzie informatyczne (System), umożliwiające szacowanie wartości wynagrodzenia za:

- 1) okresowe udostępnienie nieruchomości,**
- 2) bezumowne korzystanie z nieruchomości,**
- 3) ustanowienie służebności przesyłu.**

Szacowanie dokonuje się automatycznie na podstawie wprowadzonych przez Zamawiającego danych wejściowych oraz średnich cen nieruchomości określonych w oparciu o prowadzone przez starostwa bazy o nazwie Rejestr Cen i Wartości Nieruchomości (RCiWN). Efektem końcowym jest Raport oszacowania wartości wynagrodzenia, zawierający informacje o nieruchomości (działce ewidencyjnej) wraz z mapą poglądową oraz zestawienie tabelaryczne w przypadku szacowania dla zbioru nieruchomości (działek ewidencyjnych). Raport jest podstawą rozpoczęcia negocjacji z właścicielem nieruchomości w celu uzyskania dostępu na czas realizacji zadań lub ewentualnego trwałego tytułu do nieruchomości.

III. Przedmiot i zakres zamówienia

Przedmiotem Zamówienia są:

A. Usługi rozwojowe, w szczególności, w zakresie:

1. Opracowanie i przekazanie Projektu na podstawie przeprowadzonej analizy przedwdrożeniowej Modyfikacji.
2. Analiza i pomoc w optymalizacji działania Systemu.
3. Aktualizacja, rozbudowa, Modyfikacja w Systemie, np.:
 - a) W zakładce EWIDENCYJNE dodanie opcji podania TERYTu działki - uproszczenie procedury wprowadzania danych ewidencyjnych o działce.
 - b) W zakładce PLANISTYCZNE dodanie obrazu mpzp oraz studium z widoczną działką. Rysunek planu poprzez usługę wms z państwowego geoportalu.
 - c) Aktualizacja linków do lokalnych geoportali - przycisk Lokalny geoportal- ... w zakładce PLANISTYCZNE.
 - d) Identyfikacja braków oraz wprowadzenie zmian w procedurze szacowania wynagrodzeń.
4. Tworzenie i modyfikacja kodu na potrzeby działania Aplikacji.
5. Opracowanie i dostarczenie Scenariuszy testowych oraz przeprowadzenie Testów wewnętrznych przez Wykonawcę i Testów przez Wykonawcę oraz Zamawiającego dla danego procesu.
6. Przeprowadzenie startu produkcyjnego wdrożonej Modyfikacji i Systemu po Modyfikacji.
7. Opracowanie i dostarczenie Dokumentacji powykonawczej dla Modyfikacji.
8. Przeprowadzenie Warsztatów dla użytkowników Zamawiającego z zakresu Modyfikacji.
9. Opracowanie i dostarczenie materiałów szkoleniowych z zakresu Modyfikacji.

B. Usługi serwisowe, w szczególności, w zakresie:

1. Udzielanie wsparcia w czasie wystąpienia problemów w funkcjonowaniu Systemu mające na celu wyeliminowanie nieprawidłowości.
2. Konsultacje dla pracowników Zamawiającego.

Usługi serwisowe będą realizowane przez okres 36 miesięcy począwszy od dnia 05.11.2024 r.

oraz

C. Świadczenie Usług Aktualizacji Danych w Systemie

1. Udzielenie Zamawiającemu licencji do korzystania z Bazy Danych po Usługach Aktualizacji.
2. Usługi aktualizacji danych będą realizowane w każdym roku obowiązywania umowy.

IV. Projekt

1. Projekt zostanie przedstawiony Zamawiającemu przez Wykonawcę po otrzymaniu Zlecenia. Akceptacja dokumentacji Projektu rozwojowego przez Zamawiającego będzie jednocześnie zgodą na wykonanie Modyfikacji w zaproponowany przez Wykonawcę sposób. Dokumentacja musi zawierać co najmniej:
 - a) definicję projektu rozwojowego,
 - b) przygotowanie harmonogramu prac rozwojowych wraz z określeniem podziału obowiązków między Wykonawcą a Zamawiającym,
 - c) opis proponowanego rozwiązania,
 - d) opis integracji z Infrastrukturą Zamawiającego,
 - e) Scenariusze testowe.

V. Testy

1. Wstęp
Czynności „testy” polegają na wykonaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę serii powtarzalnych działań służących weryfikacji dostarczonej Modyfikacji i Systemu po Modyfikacji. Szczegółowy opis czynności oraz Scenariuszy testowych zostanie opracowany odpowiednio do danego wdrażanego procesu, w ramach Zlecenia.
2. Wszystkie Testy będą prowadzone w infrastrukturze Zamawiającego. Testy będą odbywać się zdalnie.

3. Testy bezpieczeństwa muszą zostać zrealizowane w środowisku testowym. Testy bezpieczeństwa mają potwierdzić skuteczność zastosowanych zabezpieczeń, zgodnie ze standardami bezpieczeństwa i najlepszymi praktykami bezpieczeństwa obowiązującymi w Spółce. Testy bezpieczeństwa obejmą niżej wymienione aspekty bezpieczeństwa teleinformatycznego:
 - a) Zarządzanie użytkownikami i uprawnieniami – weryfikacja kto i na jakiej zasadzie posiada uprawnienia do zarządzania użytkownikami i ich uprawnieniami.
 - b) Zakres dostępu użytkowników do danych i funkcji Systemu (w tym brak dostępu anonimowego) – weryfikacja kto i na jakiej zasadzie może mieć dostęp do Systemu i jego funkcji.
 - c) Mechanizm uwierzytelniania użytkowników - weryfikacja integracji systemu z Active Directory w zakresie logowania do systemu (SSO).

VI. Dokumentacja

1. Dokumentacja musi zostać dostarczona w formie plików elektronicznych w formacie nieedytowalnym (format „*.pdf”) z możliwością przeszukiwania pliku oraz zawierających strukturę zakładkę. Wykonawca dostarczy również wersje edytowalne (źródłowe) dokumentacji (format „*.doc”, „*.docx”, „*.xls”, „*.xlsx”).
2. Przedmiotem danego Zlecenia może być przygotowanie przez Wykonawcę Dokumentacji (manuala) dla Użytkowników (ról) w danym procesie.
3. Dostarczone instrukcje muszą umożliwiać Zamawiającemu samodzielne utrzymanie dostarczonej Modyfikacji i Systemu po Modyfikacji.

VII. Usługi serwisowe

Zamawiający wymaga świadczenia Usług serwisowych przez okres, w zakresie i na zasadach określonych we Wzorze Umowy, stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ.

VIII. Monitoring

1. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy współudziału w tworzeniu przez Zamawiającego i aktualizacji reguł monitoringu niezawodnościowego i wydajnościowego środowisk Systemu w oparciu o istniejący i działający u Zamawiającego system monitoringu Zabbix z uwzględnieniem uruchomienia powiadomień automatycznych w przypadku wystąpienia problemu oraz zasad określających obsługę zgłaszanych problemów przez serwis wewnętrzny (ServiceDesk) oraz zewnętrzny serwis Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru agenta monitorującego system/aplikację (z uwzględnieniem agenta monitorującego serwera aplikacji J2EE i/lub włączenia zdalnych połączeń JMX w przypadku ich użycia).

IX. Wymagania bezpieczeństwa

1. System po Modyfikacji ma być odporny na znane techniki ataku i włamań, typowe dla technologii, w której został wykonany.
2. Wymiana i transmisja danych w komunikacji całego środowiska Systemu po Modyfikacji odbywać się będą za pomocą szyfrowanych protokołów transmisji (TLS min. 1.2).
3. Komunikacja poszczególnych elementów składowych Systemu po Modyfikacji będzie realizowana poprzez wyszczególnione w architekturze systemu usługi i porty.
4. Wymiana haseł w komunikacji całego środowiska Systemu po Modyfikacji będzie realizowana za pomocą szyfrowanych protokołów transmisji.
5. Dostęp do Systemu po Modyfikacji przez interfejs www musi być oparty o szyfrowany protokół https (TLS min. 1.2).
6. Hasła startowe producentów aplikacji i Wykonawcy będą zastąpione innymi, znanymi wyłącznie osobie wyznaczonej przez Zamawiającego, i zabezpieczone w sposób obowiązujący u Zamawiającego (np. poprzez umieszczenie go w dedykowanym systemie do zarządzania hasłami).
7. System po Modyfikacji musi współpracować z oprogramowaniem antywirusowym Zamawiającego.

8. System powinien umożliwiać przekazywanie podstawowych logów zdarzeń do systemu SIEM wdrożonego w Spółce.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia audytu bezpieczeństwa systemu z pomocą firmy trzeciej – szczególnie w momencie odbioru Systemu po Modyfikacji oraz do dwóch razy w roku w okresie obowiązywania Gwarancji. Zamawiający zastrzega min. 15 dni roboczych na przeprowadzenie testów bezpieczeństwa.
10. Wykonawca będzie zobowiązany uwzględnić wyniki i rekomendacje, które wynikną z przeprowadzonego audytu bezpieczeństwa i usunąć wszystkie wskazane luki zabezpieczeń bądź błędy konfiguracji Systemu po Modyfikacji i usług integracji z systemami powiązanymi.
11. W sytuacji gdy którekolwiek z powyższych wymagań, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, nie będzie mogło być spełnione Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, przeanalizuje możliwość zastosowania odstępstwa od wymagania lub obniżenia poziomu wymagania. Zamawiający wymaga aby wniosek o odstępstwo miał formę pisemną oraz zawierał uzasadnienie dla odstępstwa, opis innych planowanych sposobów osiągnięcia celu bezpieczeństwa informacji oraz, jeżeli to możliwe, długość stosowania odstępstwa. Szczegółowe informacje jakie należy umieścić we Wniosku o odstępstwo będą przekazane w sytuacji gdy zajdzie konieczność dostarczenia Wniosku, w ramach bieżącej współpracy wynikającej ze złożonego Zamówienia.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do doprecyzowania oraz rozszerzenia minimalnego zestawu wymagań bezpieczeństwa na etapie opracowywania/konsultowania, wspólnie z Wykonawcą, Projektu Technicznego.

X. Wymagania dla Wykonawcy

1. Wykonawca dysponuje osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia niepublicznego. Zamawiający uzna spełnienie powyższego warunku, jeżeli Wykonawca:
 - 1.1. dysponuje lub będzie dysponować osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia, które będą uczestniczyć w wykonaniu Zamówienia, w tym co najmniej 1 (jedna) osoba posiadająca następujące kwalifikacje:
2. posiada aktualne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odpowiadające im ważne uprawnienia zawodowe wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, uznanych przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej
UWAGA:
W przypadku wskazania dwóch lub więcej osób, każda z wskazanych osób musi posiadać również aktualne uprawnienia zawodowe.

XI. Pozostałe wymagania dotyczące realizacji zamówienia zostały określone we Wzorze Umowy, stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ.