



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Białystok, 28.03.2024 r.

PROTEKTOR NIERUCHOMOŚCI  
MATEUSZ KROPIEWNICKI  
ul. Świętojańska 12a  
15-082 Białystok

### **ZAPYTANIE OFERTOWE 1/03/2024**

Dotyczy przedsięwzięcia w ramach projektu dofinansowanego z Funduszy Europejskich, realizowanego przez Agencję Rozwoju Regionalnego „ARES” S.A. w Suwałkach w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027, oś priorytetowa I. Badania i innowacje, działanie 1.2 Rozwój przez cyfryzację, Typ: Wdrażanie technologii cyfrowych w MŚP – bon na cyfryzację (projekt grantowy).

#### **I. Zamawiający:**

PROTEKTOR NIERUCHOMOŚCI  
MATEUSZ KROPIEWNICKI  
ul. Świętojańska 12a  
15-082 Białystok  
NIP: 5423372208

#### **II. Określenie trybu zamówienia:**

- A. Do niniejszego zapytania ofertowego nie stosuje się Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych – z późn. zm.
- B. Postępowanie prowadzone jest z zachowaniem zasad ochrony uczciwej konkurencji, przejrzystości, jawności postępowania i równego traktowania Wykonawców.
- C. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
- D. Niniejsze zapytanie zostało upublicznione poprzez umieszczenie na stronie internetowej:  
<https://www.ares.suwalki.pl/projekty-unijne/bon-na-cyfryzacje/zapytania-ofertowe.html>

#### **III. Określenie przedmiotu zamówienia:**

Rodzaj zamówienia : Usługa

Kod i nazwa CPV według Wspólnego Słownika Zamówień : 72212000-4 Usługi programowania oprogramowania aplikacyjnego.

Przedmiotem postępowania jest zamówienie usługi polegającej na stworzeniu aplikacji internetowej służącej do kreowania stron internetowych dla biur nieruchomości.



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



#### IV. Zakres prac:

##### Wymagania funkcjonalne dla Kreatora Stron dla Biur Nieruchomości:

Moduł Użytkownika + Wewnętrzny CRM:

Logowanie i Zarządzanie Kontem:

- System powinien umożliwiać użytkownikom logowanie za pomocą indywidualnych danych uwierzytelniających.
- Możliwość zmiany danych firmowych, w tym adresu e-mail, numeru telefonu i innych informacji dotyczących biura nieruchomości.
- Funkcja resetowania hasła w przypadku jego utraty lub zapomnienia.

Wybór i Personalizacja Szablonu Strony:

- Użytkownicy powinni mieć możliwość wyboru spośród pięciu przygotowanych szablonów stron internetowych dedykowanych dla biur nieruchomości.
- Personalizacja szablonu powinna obejmować dostosowanie kolorystyki, wstawienie własnego logo, modyfikację układu zakładek, treści oraz galerii zdjęć.
- Możliwość podglądu zmian w czasie rzeczywistym przed zatwierdzeniem ostatecznej wersji strony.

Edycja Ofert Nieruchomości:

- Umożliwienie użytkownikom modyfikacji zaimportowanych ofert nieruchomości, takich jak dodawanie, usuwanie lub aktualizacja danych dotyczących poszczególnych nieruchomości.
- Funkcja filtrowania ofert na podstawie różnych kryteriów, takich jak lokalizacja, cena, typ nieruchomości itp.

Edycja Agentów Nieruchomości:

- Możliwość edycji informacji dotyczących agentów nieruchomości, w tym dodawanie nowych, usuwanie istniejących lub aktualizacja danych kontaktowych i biograficznych.
- Zapewnienie możliwości przypisania agentów do konkretnych ofert, umożliwiając efektywne zarządzanie nieruchomościami.

Płatności:

- Implementacja mechanizmu płatności umożliwiającego abonamentowe korzystanie z wybranego szablonu strony internetowej.
- Integracja z różnymi systemami płatności, takimi jak przelewy24.pl, umożliwiającą płatności online za usługi korzystania z platformy.
- Możliwość konfiguracji automatycznych powiadomień o terminach płatności oraz przypomnień o konieczności odnowienia subskrypcji.

Moduł Administratora:

Zarządzanie Designem Stron:



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- Panel administracyjny powinien umożliwiać administratorom akceptację lub odrzucenie wybranego szablonu strony z puli dostępnych opcji.
- Funkcja edycji szablonu strony internetowej, pozwalająca na dostosowanie wyglądu i treści do preferencji danego biura nieruchomości.
- Możliwość tworzenia nowych szablonów oraz zarządzania istniejącymi w celu zapewnienia różnorodności i aktualizacji.

#### Zarządzanie Ofertami i Agentami:

- Panel administracyjny powinien umożliwiać szybkie przeglądanie, edycję i usuwanie ofert nieruchomości oraz danych agentów.
- Funkcja importu ofert z zewnętrznych źródeł, umożliwiająca łatwe aktualizowanie bazy danych ofert bezpośrednio przez administratorów.
- Możliwość nadawania uprawnień dostępu do konkretnych ofert i agentów dla poszczególnych użytkowników.

#### Zarządzanie Użytkownikami:

- Administracja użytkownikami platformy, w tym blokowanie, odblokowywanie, usuwanie lub tworzenie nowych kont.
- Monitorowanie aktywności użytkowników, w tym logowań, zmian w danych osobowych oraz aktywności na stronach internetowych.

### **Wymagania technologiczne dla Kreatora Stron dla Biur Nieruchomości:**

#### Technologia:

- System powinien być oparty na nowoczesnej technologii umożliwiającej skalowalność, wydajność i bezpieczeństwo przetwarzania danych.

#### CMS:

- Stworzenie autorskiego systemu zarządzania treścią (CMS), który umożliwi elastyczne i intuicyjne zarządzanie zawartością stron internetowych.

#### Import i Wyszukiwarka Ofert:

- Zbudowanie systemu umożliwiającego automatyczny import ofert nieruchomości z różnych platform lub aplikacji zewnętrznych.
- Implementacja zaawansowanej wyszukiwarki ofert, umożliwiającej szybkie i efektywne przeszukiwanie bazy danych nieruchomości na podstawie różnych kryteriów.

#### Integracje:

- Integracja z systemami płatności online, takimi jak przelewy24.pl i stripe.com, zapewniając płynne i bezpieczne transakcje.
- Powiązanie z systemami fakturowania, umożliwiającymi generowanie i wysyłanie faktur dla klientów korzystających z usług platformy.

### **Wymagania dotyczące Cyberbezpieczeństwa dla Kreatora Stron dla Biur Nieruchomości:**

#### Autoryzacja i Uwierzytelnienie:



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- Wszystkie procesy logowania i uwierzytelniania użytkowników powinny być zabezpieczone za pomocą silnych mechanizmów szyfrowania, takich jak protokół HTTPS.
- Wymaganie stosowania bezpiecznych haseł, zawierających kombinację wielkich i małych liter, cyfr oraz znaków specjalnych.
- Implementacja mechanizmów blokowania kont po kilkukrotnych nieudanych próbach logowania w celu zapobieżenia atakom brute-force.

#### Zabezpieczenia Danych:

- Wszystkie dane przechowywane w systemie, w tym dane użytkowników, oferty nieruchomości oraz dane transakcyjne, powinny być szyfrowane w trakcie przechowywania oraz przesyłania.
- Stosowanie zasad minimalizacji danych, czyli przechowywanie tylko niezbędnych informacji i regularne usuwanie danych, których przechowywanie nie jest już konieczne.

#### Zarządzanie Sesją i Dostępem:

- Zastosowanie mechanizmów zarządzania sesją, takich jak unikalne identyfikatory sesji i mechanizmy wygaśnięcia sesji po określonym czasie bezczynności.
- Implementacja kontroli dostępu opartych na roli, zapewniających, że użytkownicy mają dostęp tylko do tych zasobów i funkcji, do których są uprawnieni.

#### Ochrona Przed Atakami:

- Wdrożenie systemów monitorowania bezpieczeństwa, które będą śledzić aktywność na platformie w poszukiwaniu podejrzanych zachowań i potencjalnych ataków.
- Zastosowanie zabezpieczeń przed atakami XSS (Cross-Site Scripting), SQL Injection oraz innych popularnych technik ataków internetowych.

#### Zarządzanie Incydentami:

- Opracowanie procedur zarządzania incydentami bezpieczeństwa, obejmujących szybkie reagowanie na potencjalne incydenty, analizę przyczyn oraz wdrażanie działań naprawczych.

## **V. Kryteria oceny oferty wraz z określeniem wag punktowych/ procentowych przypisanych do każdego z kryteriów:**

Zamawiający zastosuje następujące kryteria wyboru:

Cena netto – 100%

## **VI. Opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie kryterium oceny oferty:**

Wybór Oferenta dokonany zostanie na podstawie największej ilości uzyskanych punktów zgodnie z następującą metodologią:



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Przez kryterium „Cena netto” Zamawiający rozumie określoną przez Oferenta cenę całkowitą netto za wykonanie przedmiotu zamówienia. Ocena w ramach kryterium „Cena netto” (K) będzie obliczana na podstawie następującego wzoru:

$$K = (Cn/Co) \times 100$$

gdzie:

Cn – najniższa zaproponowana cena netto

Co – cena netto zaproponowana w badanej ofercie

K – liczba punktów przyznana danej ofercie

Wartości punktowe zostaną podane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a zaokrąglenie zostanie dokonane zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami matematycznymi.

## VII. Termin składania ofert

1. Oferty stanowiące odpowiedź na zapytanie należy składać pisemnie, tj. osobiście lub drogą pocztową na adres: PROTEKTOR NIERUCHOMOŚCI, MATEUSZ KROPIEWNICKI, ul. Sienkiewicza 1/1, 15-092 Białystok, lub przesłać e-mailem na adres: [biuro@protektornieruchomosci.pl](mailto:biuro@protektornieruchomosci.pl).
2. Ostateczny termin składania ofert upływa dnia: 04.04.2024 r., o godzinie 23<sup>59</sup>.
3. W przypadku ofert, które będą dostarczane drogą pocztową liczy się data wpływu oferty do biura Zamawiającego na adres: PROTEKTOR NIERUCHOMOŚCI, MATEUSZ KROPIEWNICKI, ul. Sienkiewicza 1/1, 15-092 Białystok.
4. Oferta powinna być sporządzona w jednym egzemplarzu na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego i zgodna z opisem przedmiotu zamówienia.
5. Oferta i załączniki powinny być podpisane i opieczetowane przez osobę upoważnioną do reprezentacji Oferenta zgodnie z formą reprezentacji określoną w rejestrze sądowym lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Oferenta albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną, przy czym pełnomocnictwo musi być załączone do oferty.
6. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę w odpowiedzi na niniejsze zapytanie ofertowe.

## VIII. Informacja na temat zakazu powiązań osobowych lub kapitałowych:

W postępowaniu ofertowym nie mogą brać udziału podmioty powiązane osobowo bądź kapitałowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Wnioskodawcą lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Wnioskodawcy lub osobami wykonującymi w imieniu Wnioskodawcy czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

1. uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



2. posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IZ PO,
3. pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
4. pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

#### **IX. Informacja na temat warunków udziału w postępowaniu:**

1. W postępowaniu mogą brać udział Oferenci, którzy spełnią następujące warunki:
  - 1.1. posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
  - 1.2. nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
  - 1.3. w stosunku do których nie otwarto likwidacji, nie wszczęto postępowania układowego lub upadłościowego lub nie toczy się w stosunku do nich postępowanie egzekucyjne;
  - 1.4. posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zapytania, tj. w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert wykonali min. dwa podobne oprogramowania;
2. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu Oferent zobowiązany jest do złożenia wraz z ofertą:
  - 2.1. odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem,
  - 2.2. oświadczeń odnośnie pkt 2 i 3 powyżej,
  - 2.3. wypełniony załącznik nr 2 - wykaz zrealizowanych usług wraz z referencjami potwierdzającymi należyte wykonanie prac.

#### **X. Opis sposobu przygotowania oferty:**

Podana w ofercie cena netto musi uwzględniać:

1. wszystkie wymagania niniejszego zapytania ofertowego oraz obejmować wszelkie koszty związane z terminowym i prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami i wytycznymi stawianymi przez Zamawiającego, odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia,
2. 10 miesięczny termin realizacji prac,
3. 24 miesięczny okres gwarancji z 48 godzinnym czasem reakcji serwisowej od momentu zgłoszenia przez zamawiającego,
4. udzielenie Zamawiającemu licencji wieczystej (licencja typu lifetime, bez dodatkowych opłat) na użytkowanie oprogramowania wraz z przekazaniem praw autorskich majątkowych do wytworzonego oprogramowania oraz kodów źródłowych wytworzonego oprogramowania.



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



## **XI. Dodatkowe informacje i wymagania zamawiającego**

1. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych lub wariantowych.
2. Po rozstrzygnięciu postępowania jego wyniki zostaną upublicznione.
3. Po dokonaniu wyboru oferty Zamawiający poinformuje Oferenta, którego ofertę wybrano o terminie podpisania umowy/złożenia zamówienia.
4. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
5. Zamawiający może odstąpić lub unieważnić postępowanie w każdej chwili bez podania przyczyny.

## **XII. Warunki istotnych zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia.**

1. Udzielenia zamówienia wymaga podpisania umowy pomiędzy Zamawiającym a Oferentem.
2. Nie przewiduje się możliwości wydłużenia terminu realizacji umowy.

## **XIII. Dane osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie zamówienia**

Mateusz Kropiewnicki, telefon 517 110 304, mail: [biuro@protektornieruchomosci.pl](mailto:biuro@protektornieruchomosci.pl)



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



#### XIV. Załącznik nr 1: Formularz oferty

### FORMULARZ OFERTY

.....

Miejscowość, data

1. **Nazwa i adres oferenta oraz dane rejestrowe, w tym NIP:**

.....

2. **Imię i nazwisko oraz telefon i e-mail osoby wyznaczonej do kontaktów:**

.....

3. **Wartość oferty:**

.....

	Cena netto	VAT	Cena Brutto
Opracowanie oprogramowania			
Prace wdrożeniowe			
<b>RAZEM</b>			

4. **Termin realizacji zamówienia** (liczony w miesiącach) - **10 miesięcy**

5. **Ważność oferty: Oferta ważna 90 dni.**

Oświadczam, iż zapoznałem się z treścią zapytania ofertowego i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń oraz uzyskałem niezbędne informacje do przygotowania oferty.

.....

Czytelny podpis uprawnionego przedstawiciela Oferenta oraz pieczęć firmowa





Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**XV. Załącznik nr 2 -  
Oświadczenia o niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne  
i zdrowotne oraz obowiązkowe składki do Urzędu Skarbowego.**

.....  
.....

(nazwa i adres *Oferenta*)

.....

(miejsowość i data)

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że:

(nazwa *Oferenta*)

1. nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne oraz innych należności wobec Urzędu Skarbowego i ZUS.
2. reprezentuję podmiot prowadzący działalność gospodarczą, który posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie dostaw bądź usług objętych zapytaniem ofertowym oraz posiadam faktyczną zdolność do wykonania tego zamówienia, w tym między innymi dysponuje prawami, potencjałem technicznym i osobowym koniecznym do wykonania tego zamówienia.
3. Oferent nie jest powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru a Oferentem, polegające w szczególności na:
  - a. uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
  - b. posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji,
  - c. pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
  - d. pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

.....



Fundusze Europejskie  
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Czytelny podpis uprawnionego przedstawiciela Oferenta oraz pieczęć firmowa

**XVI. Załącznik nr 3:**

**WYKAZ ZREALIZOWANYCH USŁUG DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO NR 1/03/2024**

**WYKAZ ZREALIZOWANYCH USŁUG**

.....

Miejscowość, data

**Wykaz zrealizowanych usług w zakresie opracowania oprogramowania w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert**

Lp.	Przedmiot zamówienia	Termin wykonania zamówienia	Nazwa i adres zamawiającego
1			
2			

Uwaga: do wykazu należy dołączyć referencje wystawione przez podmiot, na rzecz którego zamówienia były wykonywane, określające, czy zostały one wykonane należycie zgodnie z umową/zamówieniem.

.....

Czytelny podpis uprawnionego przedstawiciela Oferenta oraz pieczęć firmowa