

Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego nr 01/ZO/RPWM/2018

Szczegółowa specyfikacja techniczna przedmiotu zamówienia

Zwiększenie udziału technologii informacyjno-komunikacyjnych w zarządzaniu przedsiębiorstwem RUTKOWSKI DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA to główny element inwestycji który ma za zadanie usprawnić procesy biznesowe przedsiębiorstwa, a będzie polegała na zakupie wartości niematerialnych i prawnych — oprogramowania, usług specjalistycznych związanych z instalacją oprogramowania i szkoleń specjalistycznych dla pracowników.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

I. ZAKUP LICENCJI NA OPROGRAMOWANIE.

Zamawiający określa poniższe minimalne wymagania dla przedmiotu zamówienia:

1. Oprogramowanie stanowi system informatyczny dedykowany do obsługi firm deweloperskich.
2. Oprogramowanie jest innowacyjne w skali kraju, dostępne i stosowane w obecnej wersji przez okres nie dłuższy niż 3 lata.
3. Oprogramowanie stanowić będzie połączenie w jednym produkcie rozwiązań i funkcjonalności, niedostępnych u konkurencji na rynku krajowym (rynek polski).
4. Rozwiązania i funkcjonalności:

a) Moduły systemu:

- **Sprzedaż i Finanse** – wymagane rozwiązania i funkcjonalności:
 - kompleksowa obsługa procesu sprzedaży a także obsługa posprzedażowa lokali mieszkalnych.
 - Wsparcie dewelopera już od momentu pierwszego kontaktu z potencjalnym klientem, przez negocjacje, przygotowanie oferty, prospektu informacyjnego i umowy deweloperskiej.
 - monitorowanie i kontrola procesu sprzedaży, realizacji planów sprzedaży, zarządzanie rezerwacjami oraz umowami.
 - Wsparcie rozliczania płatności, obsługa współpracy z bankami, wystawianie faktur (w tym masowe fakturowanie i rozliczaniu umów),
 - obsługa posprzedażowa, serwisowa, raportowanie i prognozowanie.
 - opcja uruchomienia indywidualnego konta klienta w **Panelu Klienta**, dla każdego klienta, który znajduje się w bazie CRM, po podpisaniu umowy deweloperskiej.
- **Workflow i Zarządzanie Dokumentacją** – wymagane rozwiązania i funkcjonalności:
 - moduł wspomagający proces obiegu dokumentów i informacji,
 - automatyczna kontrola realizacji umów budowlanych, przy jednoczesnym powiązaniu ich z fakturami kosztowymi i zamówieniami zakupu.
 - informowanie o stanie wykonania zaplanowanego budżetu,
 - wsparcie rozliczenia obciążeń oraz kaucji gwarancyjnych z tytułu umów budowlanych,
 - prowadzenie elektronicznego dziennika budowy i procesu zarządzania dokumentacją inwestycji,
 - elektroniczne repozytorium dokumentów firmowych oraz kancelaryjny obieg dokumentów z OCR, usprawniający wspólną pracę nad dokumentami wszystkich uczestników projektu (dewelopera, generalnego wykonawcy, firmy budowlanej, inwestora itp.)
- **Budżetowanie** – wymagane rozwiązania i funkcjonalności:

- Moduł wspomagający proces budżetowania projektu inwestycyjnego, począwszy od studium wykonalności, przez jego uszczegółowienie w momencie planowania budżetu, na etapie realizacji, aż po rozliczenie i weryfikację odchyleń od planu.
- Gromadzenie dokumentów, umów, faktur i płatności oraz ich bieżącą kontrolę w odniesieniu do poszczególnych linii budżetowych, wraz ze śledzeniem wskaźników takich jak IRR, ROE, NPV, Capex,
- Wbudowane i aktualizowane automatycznie raporty i statystyki, które pozwolą kontrolować całą realizację projektu, zarówno w ujęciu kosztowym, jak i przychodowym,
- Rozbudowane mechanizmy łączenia poszczególnych budżetów częściowych w budżety zbiorcze i projekty pozwalając na zarządzanie wszystkimi przedsięwzięciami w jednym systemie oraz analizowanie danych od najbardziej ogólnych do najbardziej szczegółowych.
- W połączeniu z modułem Workflow uzyska automatyzację w obszarze zasilania budżetów wartościami z umów i faktur, które pojawiły się w ramach obiegu zadań i dokumentów, co wyeliminuje podwójne wprowadzenie dokumentów kosztowych i skróci czas potrzebny na aktualizację danych w budżetach nawet o kilkanaście dni.
- Elastyczne zarządzanie projektami i budżetami możliwe jest dzięki pulpitowi menadżerskiemu, który pozwoli zbiorczo spojrzeć na wszystkie te projekty, które są aktywne i których budżety są prowadzone w systemie. Na jednym ekranie pojawią się więc najważniejsze informacje o etapie realizacji inwestycji, statusie budżetu, procesie zaawansowania prac oraz wszystkich innych zadaniach i dokumentach związanych z poszczególnymi budżetami i liniami budżetowymi.
- Dla każdego budżetu możliwe jest śledzenie stopnia realizacji projektu pod kątem podpisanych umów oraz otrzymanych faktur, kontrola terminów realizacji wynikających z umów i harmonogramów, rejestracja dokumentów czy też analiza najmowanych powierzchni.
- W powiązaniu z modułem Workflow, budżety są automatycznie aktualizowane na podstawie procesów weryfikacji i dekretacji umów i faktur budowlanych, które po zakończonym procesie są automatycznie wiązane z liniami budżetowymi w module Budżetowanie.
- Dzięki mobilnemu rozwiązaniu do wprowadzania i OCR-owania faktur, dokumenty kosztowe pozwalają zaktualizować budżety już w kilka minut po ich wprowadzeniu na plac budowy.
- Alert o ewentualnym przekroczeniu wartości umowy zostanie natychmiast wysłany do kierownika budowy lub menadżera kosztu/ inwestycji. Kontroler finansowy ma możliwość przygotowania podsumowania dla całego projektu lub wybranych budżetów częściowych, może dokonać weryfikacji realizacji w odniesieniu do planu, podpisanych umów, faktur aż po rozliczenia z inwestorem oraz najemcami.
- Dzięki standaryzacji wszystkie budżety mają taką samą strukturę kosztową, co znacznie ułatwia ich porównywanie oraz analizę odchyleń z możliwością szczegółowej weryfikacji składowych każdej linii budżetowej, łącznie z historią powiązanych dokumentów i zadań.
- Zarządzanie projektami i zadaniami: Zarządzanie wszystkimi projektami inwestycyjnymi z jednego pulpitu dla wszystkich spółek celowych oraz inwestycji, poczynając od zdefiniowania zasobów.
- Integracja obiegiem dokumentów: Dokumenty takie jak umowy budowlane oraz faktury kosztowe mogą być dodawane do systemu poprzez moduł Workflow i Zarządzanie Dokumentacją Inwestycji. W sytuacji takiej wybrane opcje ręcznego dodawania i edycji dokumentów mogą być w module budżetowania wyłączone.
- Raporty i wskaźniki: Moduł Budżetowanie posiada wbudowane i aktualizowane automatycznie raporty i statystyki, które pozwolą kontrolować całą realizację projektu, zarówno w ujęciu kosztowym, jak i przychodowym.
- **Integrator FK (system ERP)** – wymagane rozwiązania i funkcjonalności:
 - integracja i synchronizacja danych pomiędzy dowolnymi systemami FK a modułami systemu,

- automatyzacja procesów biznesowych i wymiana danych związanych z działalnością firmy budowlanej i deweloperskiej.
- **Integrator WWW**

W ujęciu tabelarycznym:

Licencje	Rodzaj licencji
Sprzedaż i Finanse	Użytkownik jednoczesny
Panel klienta	serwerowa
Workflow i Zarządzanie Dokumentacją Inwestycji	Użytkownik nazwany
Budżetowanie	Użytkownik nazwany
Integrator FK (system ERP)	serwerowa
Integrator www	Strona inwestycji (6)
Licencje razem	
Inwestycje	6
Użytkownicy	20

II. ZAKUP USŁUG SPECJALISTYCZNYCH ZWIĄZANYCH Z INSTALACJĄ OPROGRAMOWANIA, W TYM:

- Analiza przedwdrożeniowa obejmująca zebranie i analizę informacji niezbędnych do parametryzacji modułów z który składać będzie się system.
- Instalacja, konfiguracja i wdrożenie.
- Integracja z systemem FK (system ERP).
- Integracja z WWW inwestycji

W ujęciu tabelarycznym:

Usługi	Liczba
Analiza przedwdrożeniowa	1
Instalacja, konfiguracja i wdrożenie	1
Integracja z systemem FK (system ERP)	1
Integracja z WWW inwestycji	6

III. ZAKUP SZKOLEŃ SPECJALISTYCZNYCH DLA PRACOWNIKÓW, W TYM:

- usługa szkoleniowa w zakresie szkoleń specjalistycznych dla co najmniej 20 pracowników, realizowana w przeciągu 5 dni roboczych, przy założeniu, że 1 dzień roboczy, pracy konsultanta to 6 godzin pracy.

Miejsce realizacji zamówienia: Polska, 19-300 Ełk, ul. Armii Krajowej 7B lok. U6.

Wymogi bezpieczeństwa dla przedmiotu zamówienia: Przedmiot zamówienia powinien spełniać wszelkie obowiązujące wymogi bezpieczeństwa i BHP, posiadać niezbędne funkcjonalności.