



## Załącznik 1c - Szczegółowy opis III części zamówienia

### DOSTAWA I WDROŻENIE PORTALU INFORMACYJNEGO O NIERUCHOMOŚCIACH I DO ZARZĄDZANIA SATYSFAKCJĄ KLIENTA- 7 SZTUK

W ramach zamówienia Wykonawca zrealizuje usługę polegającą na **dostawie i wdrożeniu Portalu Informacyjnego o Nieruchomościach i do zarządzania satysfakcją klienta (PION)** w tym: dostarczenie licencji na zamawiane oprogramowanie, przeprowadzenie prac instalacyjnych na rzecz Partnerów.

#### **Oczekiwania wobec Portalu Informacyjnego o Nieruchomościach i do zarządzania satysfakcją klienta– na dzień składania ofert:**

PION ma stanowić platformę udostępniania treści i dokumentów związanych z nieruchomościami, gruntów pod inwestycje, lokali którymi dysponuje gmina - położonymi na terenie Gmin-Partnerów projektu, w tym o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy na cele związane z działalnością gospodarczą.

#### *Wymagania funkcjonalne*

1. PION musi posiadać możliwość zarządzania strukturą menu przez uprawnionych użytkowników. Każde menu musi mieć możliwość posiadania dowolnej liczby podmenu. Aplikacja musi umożliwiać tworzenie dodatkowo dowolnych grup menu – odrębnie dla poszczególnych rodzajów nieruchomości.
2. PION musi umożliwiać wprowadzanie treści przez uprawnionych użytkowników i ich publikowanie w postaci Kart Nieruchomości. Aplikacja musi umożliwiać administratorowi dowolne kształtowanie treści stałych Karty i formy ich prezentacji. W menu musi być możliwość dodawania artykułu wprowadzającego oraz dowolnej liczby Kart Nieruchomości.
3. Niezależnie od liczby stopni zagłębienia się w menu po jego kliknięciu winno ono się rozwinąć do takiego poziomu, w którym znajdują się Karty Nieruchomości. Domyślnie menu rozwinięte ma być tylko do pierwszego poziomu. Nawigacja po menu musi przewidywać automatyczne zamykanie/zwijanie elementów spoza bieżącego elementu.
4. PION musi umożliwiać samodzielne zarządzanie zawartością nagłówka i stopki strony za pomocą wbudowanych narzędzi administratorskich dostępnych z poziomu aplikacji.
5. PION musi posiadać główną wyszukiwarkę, pozwalającą przeszukać całe udostępniane zasoby tekstowe - po wpisaniu dowolnego ciągu znaków. Wyszukiwanie musi obejmować także treść dołączonych do Kart Nieruchomości plików testowych w formatach co najmniej: docx, doc, rtf, html, htm, pdf, txt, xml, xls, xlsx, ppt, pptx, odt, ods, odp i sxw.
6. PION musi dodatkowo posiadać zaawansowaną wyszukiwarkę kontekstową, pozwalającą wyszukiwać w dowolnie wskazanym elemencie menu. Zakres kryteriów udostępnionych internaucie w wyszukiwarce zaawansowanej musi być dowolnie sterowalny narzędziami aplikacji przez administratora systemu. Dostępne kryteria muszą obejmować wszystkie pola zbudowanych szablonów oraz kryteria systemowe.
7. Każdy element menu w PION musi posiadać własne archiwum Kart Nieruchomości, których ważność się zakończyła lub które administrator/redaktor przeniósł do archiwum. Internauta w każdym momencie musi mieć możliwość wyświetlenia jego zawartości.
8. PION musi mieć możliwość zdefiniowania okresu czasu (za pomocą skrajnych dat) w którym dowolnie wskazany element menu jest upubliczniony.



9. PION musi posiadać wbudowane narzędzie zarządzania szablonami dla poszczególnych rodzajów Kart Nieruchomości – dalej Szablony Kart Nieruchomości (SKN).
10. Za pomocą SKN aplikacja musi umożliwiać dowolne zarządzanie zawartością prezentacją informacyjną kart, układem treści, kształtem i zawartością listy kart danego rodzaju.
11. Aplikacja musi pozwalać na swobodne zarządzania polami SKN. Dostępne typy pól spośród których administrator może dodawać je w dowolnej liczbie do szablonu obejmują minimum: pola tekstowe, pola treści, listy wartości (select), pola opcji, pola wyboru, zaawansowany edytor tekstu XHTML, pola daty, plik graficzny.
12. Dla każdego pola SKN musi umożliwić wprowadzenie tekstowej etykiety w formularzu, wymagalności, wartości domyślnej, rodzaju przechowywanych danych (np. tekst, data, liczba) oraz komunikatu podpowiedzi.
13. PION musi pozwalać na wprowadzenie dla każdej karty danych systemowych takich jak: tytułu, czasu rozpoczęcia publikacji z dokładnością do sekundy (z możliwością określenia czasu wprzód), daty przeniesienia karty do archiwum, danych osoby odpowiedzialnej za treść karty, słów kluczowych związanych z daną kartą, nagłówek karty oraz pełniejszego opisu.
14. Narzędzie do zarządzania SKN w zakresie prezentacji karty musi być narzędziem klasy WYSIWYG, pozwalającym na tworzenie treści w dowolnym układzie przy użyciu pól karty i danych systemowych, a także na wprowadzenie danych/treści stałych (identycznych w każdej karcie).
15. Narzędzie do zarządzania SKN w zakresie prezentacji listy kart danego rodzaju musi pozwalać na określenie:
  - parametrów, z których internauci mogą skorzystać w zaawansowanej wyszukiwarce kontekstowej,
  - parametrów, za pomocą których internauta może filtrować listę Kart Nieruchomości,
  - domyślnie zastosowanego oraz możliwego do wybrania sposobu sortowania kart danego rodzaju.
16. PION musi posiadać następujące wbudowane Szablony Kart Nieruchomości, które administrator po wdrożeniu może dowolnie i samodzielnie modyfikować:
  - Szablon karty nieruchomości zwykłej, obejmujący:
    - i. Tytuł karty nieruchomości
    - ii. Czas wprowadzenia
    - iii. Czas publikacji
    - iv. Osobę odpowiedzialną
    - v. Słowa kluczowe
    - vi. Załączniki
    - vii. Relacje – powiązanie z innymi podobnymi kartami
    - viii. Dłuższy opis karty
    - ix. Adres nieruchomości
    - x. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania (MPZP)
    - xi. Wielkość/powierzchnia
    - xii. Stan prawny nieruchomości
    - xiii. Opis stanu technicznego
    - xiv. Wartość szacunkowa
    - xv. Informacja o wpisaniu do rejestru zabytków
    - xvi. Informacja o obecnym przeznaczeniu/użytkowaniu
  - Szablon karty nieruchomości inwestycyjnej, obejmujący:
    - i. Tytuł karty nieruchomości
    - ii. Czas wprowadzenia
    - iii. Czas publikacji



- iv. Osobę odpowiedzialną
  - v. Słowa kluczowe
  - vi. Załączniki
  - vii. Relacje – powiązanie z innymi podobnymi kartami
  - viii. Dłuższy opis karty
  - ix. Adres nieruchomości
  - x. Przeznaczenie w MPZP
  - xi. Wielkość/powierzchnia
  - xii. Przewidywana forma przekazania
  - xiii. Stan prawny
  - xiv. Wartość szacunkowa nieruchomości
17. Aplikacja dla redaktorów/administratorów musi udostępniać wbudowany edytor WYSYWIG, charakterystyczny dla systemów klasy CMS, posiadający minimum następujące możliwości:
- pogrubienie tekstu,
  - pochylenie tekstu,
  - podkreślenie tekstu,
  - zmiany koloru tekstu i tła,
  - lista numerowana,
  - lista punktowana,
  - dodanie linku (hiperłącza) do strony www, adresu e-mail, do plików repozytorium plików.
  - wstawienie obrazu w treści,
18. Aplikacja musi pozwalać na przypięcie dowolnej karty w kilku menu jednocześnie.
19. PION musi umożliwiać dodanie dowolnej liczby plików dodatkowych do karty. Pliki można dodawać bezpośrednio z dysku lokalnego a także dodatkowo z repozytorium plików. Aplikacja musi automatycznie rozpoznawać pliki graficzne i proponować prezentację ich w postaci galerii zdjęć. Galeria zdjęć musi być umieszczona w postaci miniatur bezpośrednio pod kartą.
20. PION musi spełniać wymagania prawne w zakresie dostępu do informacji publicznej, w szczególności w zakresie automatycznego gromadzenia i przetwarzania metadanych dla załączników i ich prezentacji na stronie www.
21. PION dla każdej karty musi udostępniać spakowane archiwum wszystkich plików dołączonych do karty.
22. W trakcie tworzenia/dodawania nowej karty, aplikacja musi pozwalać na jej podgląd w formie w jakiej zostanie opublikowana.
23. PION musi umożliwiać dodawanie do strony dodatkowych widżetów. Powinny widżety być wyświetlane w prawej części strony i muszą być inne dla każdej karty lub wspólne dla grupy kart. Widżety mogą wyświetlać dowolny hipertekst wprowadzany przez redaktora/administratora PION.
24. Każde edytowanie wcześniej opublikowanej karty musi być rejestrowane przez system i udostępniane do wglądu internautom wraz z możliwością przeglądania wszystkich poprzednich wersji kart. System wyraźnie musi informować o przeglądaniu nieaktualnej/wcześniejszej wersji karty np. oznaczając tą stronę specjalną typografią.
25. PION dla każdej karty na stronie www musi wyświetlać informacje o czasie wytworzenia, publikacji i przeniesienia karty do archiwum, a także dane osoby dodającej kartę i odpowiedzialnej za jej treść.
26. PION musi pozwalać na dodawanie dowolnej liczby powiązań o nazwanych typach. Istotny jest kierunek powiązań, który aplikacja musi umieć rozróżniać i odpowiednio nazywać powiązanie w stosunku do źródłowej lub docelowej dla powiązania karty. System nie może



ograniczać liczby i rodzaju nazwanych powiązań przypisywanych karcie, a administrator musi mieć możliwość swobodnego zarządzania centralnym słownikiem powiązań w aplikacji.

27. Narzędzie do zarządzania kartami nieruchomości musi wydzielać co najmniej następujące statusy:

- Karty aktualne – lista w układzie drzewa menu zawierająca karty publikowane w danym momencie wraz z ich wszystkimi poprzednimi wersjami.
- Karty archiwalne – lista w układzie drzewa menu zawierająca karty przeniesione do archiwum
- Karty usunięte – lista w układzie drzewa menu zawierająca karty usunięte.
- Karty nieopublikowane – lista zawierające karty oczekujące na zatwierdzenie do publikacji przez uprawnionych użytkowników.
- Karty robocze – lista kart roboczych, tworzonych automatycznie co ustalony interwał czasowy oraz zapisane jako robocze.

28. PION musi umożliwiać:

- Dodawanie nowych kart.
- Edycję kart.
- Usunięcie kart. Usunięcie nie może powodować fizycznego usunięcia treści, lecz oznaczenie karty odpowiednim statusem i wyświetlanie go na liście usuniętych.
- Przywracanie kart.
- Archiwizację kart i przywracanie z archiwum.
- Skopiowanie całej karty do nowego elementu menu.
- Porównanie treści dla dwóch dowolnie wskazanych wersji wybranej karty z oznaczeniem przez system treści nowo dodanych oraz usuniętych pomiędzy nimi.

29. Dla wskazanych przez administratora elementów menu, redaktor wprowadzając kartę musi mieć możliwość włączenia możliwości jej komentowania przez internautów. Wprowadzone komentarze podlegają weryfikacji przez uprawnionych użytkowników przed ich opublikowaniem.

30. PION dla każdej karty musi udostępniać internaucie:

- Możliwość wysłania wiadomości przez formularz kontaktowy powiązany z kartą. Lista formularzy kontaktowych musi być dowolnie zarządzana przez administratora. Lista formularzy kontaktowych musi składać się z dowolnej liczby pól różnego rodzaju. Wysyłka formularza musi być zabezpieczona mechanizmem CAPTCHA. Każdy formularz kontaktowy musi być powiązany z co najmniej 1 adresem email na który zostanie wysłana treść wprowadzona przez internautę.
- Możliwość polecenia karty znajomemu – funkcjonalność wysyłająca link z komentarzem wprowadzonym przez internautę na wskazany przez niego adres email. Formularz także musi być zabezpieczony mechanizmem CAPTCHA.
- Możliwość pobrania treści karty w formacie PDF i XML.
- Możliwość wydrukowania treści karty.

31. Dla każdej listy kart w menu PION udostępnia internaucie:

- Pobranie listy kart w XML.
- Subskrypcję kanału RSS powiązanego z danym elementem menu zawierającym wskazaną listę.
- Sortowanie i filtrowanie za pomocą pól opisujących kartę (metadanych i pól danego szablonu). Lista pól po których możliwe jest sortowanie i filtrowanie jest konfigurowalna przez administratora oddzielnie dla każdego szablonu. System musi prawidłowo sortować po polu zawierającym tylko liczby (rosnąco/malejąco).
- Możliwość zmiany liczby kart wyświetlanych na liście kart.



32. PION na stronie www w czytelnym miejscu musi prezentować bezpośrednie linki do 5 ostatnio dodanych kart.
33. PION musi udostępniać narzędzie pozwalające na przeglądanie listy wszystkich zmian w treściach publikowanych kart z możliwością jej przeglądania za dowolny przedział czasu.
34. PION musi prezentować tzw. breadcrumbs.
35. PION musi udostępniać narzędzia newslettera ogólnego i systemowego. Treść newslettera ogólnego w pełni wprowadza administrator. Newsletter systemowy wysyła wiadomości mailowe z informacją o zmianach na stronach PION w wybranych elementach menu.
36. Administrator zarządzając elementami menu ma możliwość subskrypcji newslettera systemowego. Liczba newsletterów nie może być w żaden sposób ograniczona – administrator może w skrajnym przypadku przydzielić odrębny newsletter dla każdego elementu menu.
37. Strona www musi być stroną responsywną, a więc taką która dostosowuje swoją zawartość do urządzenia na którym jest wyświetlana, ze szczególnym uwzględnieniem rozdzielczości ekranów urządzeń mobilnych.
38. PION musi pozwalać na osadzenie w treści dowolnego artykułu mapy (np. googlemaps) z możliwością oznaczenia na niej dowolnej liczby obiektów np. nieruchomości stanowiących oferty inwestycyjne. Aplikacja musi umożliwiać skonfigurowanie domyślnego przybliżenia dla mapy oraz punktu centralnego wyświetlanego kawałka mapy osadzonego na stronie.
39. Aplikacja musi posiadać wbudowane repozytorium plików składające się z samodzielnie budowanej struktury katalogów oraz z katalogów z załącznikami dodawanymi bezpośrednio do kart.
40. Aplikacja musi umożliwiać wczytywanie plików do repozytorium poprzez protokół FTP z wydzielną w tym celu kontą FTP na serwerze.
41. Aplikacja musi umożliwiać włączenie na stronie www:
  - Licznika odwiedzin strony
  - Linka do formularza z możliwością zadania pytania.
  - Prezentowania listy zapytań i udzielonych odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania.
  - Ankiety przeznaczonych dla internautów z możliwością bieżącego przeglądania wyników ankiety w panelu administracyjnym.
  - Newslettera.
42. Moduł ankiet musi pozwalać na definiowanie pytań dla których odpowiedź może stanowić:
  - Tekst otwarty.
  - Datę.
  - Liczbę.
  - Wskazanie pozycji na liście jednokrotnego wyboru.
  - Wskazanie pozycji na liście jednokrotnego wyboru z otwartą możliwością wprowadzenia tekstu.
  - Wskazanie pozycji na liście jednokrotnego wyboru z komentarzami.
  - Wskazanie pozycji na liście wielokrotnego wyboru.
  - Wskazanie pozycji na liście wielokrotnego wyboru z otwartą możliwością wprowadzenia tekstu.
  - Wskazanie pozycji na liście wielokrotnego wyboru z komentarzami
  - Ranking dostępnych opcji – ułożenie ich w odpowiedniej kolejności.
  - Macierz opcji i wartości.



### Wymagania dotyczące panelu zarządzania

1. Aplikacja pozwala na zarządzania użytkownikami panelu administracyjnego. W panelu zarządzania musi być prezentowana ostatnia data zalogowania użytkownika.
2. Aplikacja musi pozwalać na wyszukiwanie użytkowników.
3. Aplikacja musi pozwalać na zarządzanie uprawnieniami do każdego modułu systemu.
4. Uprawnienia muszą być hierarchiczne. Aplikacja musi pozwalać grupować uprawnienia w dowolne zestawy i przydzielać je użytkownikom. Uprawnienia mogą być przydzielane także w sposób jednostkowy.
5. Aplikacja musi pozwalać na określenia zamkniętego katalogu formatów plików przyjmowanych jako załączniki do kart.
6. Aplikacja musi umożliwiać sterowanie dostępem do każdego elementu menu w zakresie (tzw. ACL – Access Control List):
  - a. Dodawania kart
  - b. Edytowania kart
  - c. Usuwania kart
  - d. Zarządzania danym elementem menu, w tym dodawania podmenu.
7. Dostęp do elementu menu musi być nadawany każdemu użytkownikowi.
8. Aplikacja w zakresie konfiguracji musi pozwalać co najmniej na:
  - a. Włączenie statystyk Google Analytics lub równoważnych.
  - b. Zarządzanie zawartością stopki i nagłówka strony za pomocą edytora WYSIWYG. Możliwość umieszczania w stopce dowolnych treści, linków i obrazków. Oddzielnie dla wersji mobilnej.
  - c. Określania długości sesji zalogowanego użytkownika.
  - d. Zarządzanie treścią zgody na umieszczania tzw. ciasteczek na komputerze lokalnym.
  - e. Zarządzanie autoryzacją użytkowników panelu zarządzania co najmniej w zakresie: możliwości logowania za pomocą certyfikatów, minimalnej liczby znaków hasła, minimalnej siły hasła, maksymalnej liczby nieudanych prób logowania, liczby minut blokady konta po przekroczeniu liczby błędnie wprowadzonych haseł, cyklicznej liczby dni po których system wymusza zmianę hasła, liczbę niepowtarzalnych ostatnich haseł.
  - f. Zarządzanie treścią strony logowania do panelu zarządzania.
  - g. Zmianę dopuszczalnej wielkości dołączanych plików jako załączniki.
  - h. Zarządzania pomocą przeznaczoną dla klienta urzędu oraz dla administratorów/redaktorów.
9. Aplikacja musi posiadać wbudowany dziennik zdarzeń z czynności wykonywanych przez redaktorów i administratorów.
10. Aplikacja musi pozwalać administratorowi na tworzenie szablonów dla treści wiadomości systemowych. Szablony mają dotyczyć: wiadomości mailowej z powiadomieniem i treścią wypełnionego formularza kontaktowego, treści newslettera, potwierdzenia zapisania się do newslettera, potwierdzenia wypisania się z newslettera, treści polecenia artykułu znajomemu, treści powiadomienia administratora o błędnej walidacji HTML zawartości karty.

### Dostępność

1. Strona www musi spełniać wymagania WCAG 2.0 co najmniej na poziomie AA.
2. PION musi udostępniać możliwość:
  - a. Powiększenia tekstu na stronie.
  - b. Przełączenia się na tryb wysokokontrastowy na stronie www.



3. PION musi obsługiwać powszechnie stosowane skróty klawiszowe uruchamiające:
  - a. Wersję wysokokontrastową strony
  - b. Zmianę wielkości tekstu
  - c. Mapę strony – generowaną automatycznie
  - d. Powrót do strony startowej
  - e. Wyszukiwarkę główną
4. Strona www musi być poprawnie wyświetlana na urządzeniach mobilnych z prezentacją wszystkich dostępnych treści. Zamawiający dla małych rozdzielczości ekranu wymaga prezentowania innego układu strony, w którym na górze znajduje się rozwijane menu a treści prezentowane są u dołu strony.

#### *API*

1. PION musi udostępniać API pozwalające na:
  - a. Osadzenie na dowolnej zewnętrznej stronie konfigurowalnej listy w postaci widżetu prezentującej ostatnio dodane karty.
  - b. Osadzenia na stronie zewnętrznej wyszukiwarki głównej systemu PION pozwalającej na przeszukiwanie zawartości strony.
  - c. Dodawanie do strony we wskazanym elemencie menu artykułu przez systemy zewnętrzne.
2. Wykonawca jest zobowiązany do udostępnienia w instrukcji administratora przykładów z wykorzystania API.
3. Dane osadzone na stronie zewnętrznej muszą być przekazywane w postaci surowej – styl widżetu nie może być narzucony przez system PION.

#### *Wymagania niefunkcjonalne*

1. PION musi być w pełni dostępny poprzez przeglądarkę internetową. Wymaganie dotyczy zarówno części publicznej jak i panelu zarządzania. Część publiczna oraz panel muszą stanowić odrębnie działające aplikacje – nie jest dopuszczalne edytowanie treści strony bezpośrednio na niej.
2. Interfejs systemu musi być zaprojektowany przy wsparciu nowoczesnych technologii internetowych, w tym być obsługiwany przez co najmniej:
  - a. MS Internet Explorer od wersji 10.
  - b. Mozilla Firefox od wersji 24
  - c. Google Chrome od wersji 30.
3. PION musi działać w technologii trójwarstwowej z wydzielonymi warstwami: bazodanową, aplikacyjną i kliencką, przy czym w warstwie klienckiej może istnieć tylko kod interpretowany przez przeglądarkę internetową.
4. Wszystkie dane muszą być przechowywane w bazie danych. Jeśli pliki są przechowywane poza bazą danych to muszą być jednoznacznie z nią powiązane np. poprzez obliczanie sumy kontrolnej plików i sprawdzanie jej przy każdej próbie użycia pliku. Mechanizm ma zabezpieczać przed nieautoryzowaną podmianą plików.
5. System musi działać w oparciu o kodowanie UTF-8 i język polski.

#### *Wymagania dotyczące licencjonowania*

1. Udzielona licencja musi obejmować całość dostarczanego rozwiązania. Jeśli w ramach licencji konieczne jest udzielenie licencji na jakąkolwiek część systemu przez inny podmiot to



wymaga się jej udzielenia Partnerom. Udzielona w ten sposób sublicencja nie może w żaden sposób ograniczać pozostałych warunków licencjonowania.

2. Licencja musi obejmować także działania oprogramowania narzędziowego (systemy operacyjne, bazy danych i inne).
3. Licencja musi zostać udzielona na czas nieokreślony dla nieograniczonej liczby użytkowników systemu.
4. Udzielona licencja może być licencją niewyłączną.
5. Zamawiający dopuszcza rozwiązania autorskie, opensource lub łączone w zakresie systemu CMS.

#### *Wymagania dotyczące instalacji PION*

1. Wykonawca zainstaluje we własnym zasobie informatycznym i uruchomi PION.
2. Zamawiający wymaga usługi hostingu przez okres 60 miesięcy oraz złożenia oferty dalszego hostingu po upływie tego okresu. Usługa hostingu nie może ograniczać Zamawiającego w zakresie ilości pobranych danych w miesiącu, a udostępniona przestrzeń dyskowa musi być na poziomie co najmniej 200 GB.
3. Wykonawca musi zapewnić minimalną przepustowość łączy na poziomie 30 Mbit/s.
4. Łącza internetowe obsługujące infrastrukturę IT muszą zapewniać dostępność usług na poziomie minimum 97%.

Wykonawca dostarczy wskazane powyżej oprogramowanie do 7 Partnerów Projektu:

1. **Gmina Szczurowa**
2. **Gmina Radłów**
3. **Gmina Zakliczyn**
4. **Gmina Dobra**
5. **Gmina Jodłownik**
6. **Gmina Żabno**
7. **Gmina Rzepiennik Strzyżewski**

**Dostawa - Portalu Informacyjnego o Nieruchomościach i do zarządzania satysfakcją klienta musi obejmować:**

1. Instalację we własnym zasobie informatycznym i uruchomienie PION.
2. Konfiguracja wstępna dostarczonego PION z uwzględnieniem:
  - a. kont użytkowników,
  - b. uprawnień użytkowników,
  - c. konfiguracji praw dostępu do zamieszczania treści,
  - d. kart nieruchomości,
  - e. wszelkich niezbędnych elementów koniecznych do prawidłowego działania PION.

Podstawą odbioru prac związanych z tym działaniem będą protokoły odbioru **Portalu Informacyjnego o Nieruchomościach i do zarządzania satysfakcją klienta** podpisane pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym z załączonymi kopiami licencji, wypełnione dzienniki wdrożenia.