

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN- Podlaskie Sp. Z o.o.
Ul. Główna 8, 18-100 Łapy
NIP 966-216-39-64, REGON 522233817
KRS 0001002763
(nazwa Zamawiającego)

Łapy, dnia 3.11.2025

SIM-P.100.13.2025
(znak sprawy)

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zapraszam do złożenia oferty na wykonanie usługi, o wartości zamówienia do kwoty mniejszej niż 130 000 złotych netto

Postępowanie prowadzone jest z wyłączeniem stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp

1. Zamawiający:
Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN- Podlaskie Sp. z o.o., ul. Główna 8, 18-100 Łapy, NIP 966-216-39-64, REGON 522233817, KRS 0001002763
zaprasza do udziału w niniejszym postępowaniu.
2. Opis przedmiotu zamówienia:
Przedmiotem zamówienia jest dostawa, instalacja, konfiguracja, wdrożenie oraz świadczenie serwisu i wsparcia technicznego dla modułowego, zintegrowanego systemu informatycznego wspomagającego zarządzanie przedsiębiorstwem z uwzględnieniem specyfiki zarządzania nieruchomościami.
Moduły oprogramowania powinny być dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów – jeżeli w trakcie wykonywania umowy nastąpią zmiany w przepisach skutkujące koniecznością wprowadzenia zmian do oprogramowania wówczas Wykonawca zobowiązany będzie dostosować moduły do zmienionych przepisów.
- 2.1. Na przedmiot zamówienia składa się dostawa i wdrożenie na potrzeby Zamawiającego zintegrowanego systemu informatycznego obejmującego następujące moduły oprogramowania:
 - 2.1.1. **Moduł finansowo-księgowy (ilość stanowisk: 2) spełniający co najmniej poniższe funkcjonalności:**
 - Prowadzenie pełnej księgowości Zamawiającego.
 - Prowadzenie rejestru środków trwałych.
 - Wystawianie faktur.
 - Ewidencja kontrahentów i dokumentów księgowych (faktury, rachunki).
 - Generowanie przelewów bankowych.
 - Raporty finansowe i zestawienia.
 - Automatyzacja procesów rozliczeniowych.
 - 2.1.2 **Moduł kadry i płace (ilość stanowisk: 1) spełniający co najmniej poniższe funkcjonalności:**
 - Prowadzenie akt osobowych pracowników.
 - Ewidencja umów o pracę, umów cywilnoprawnych i harmonogramów czasu pracy.
 - Automatyczne naliczanie wynagrodzeń, składek ZUS i podatków.
 - Generowanie list płac i raportów do Płatnika ZUS.
 - Obsługa urlopów, zwolnień lekarskich i delegacji.
 - 2.1.3 **Moduł zarządzania nieruchomościami i lokatorami (ilość stanowisk: 2) spełniający co najmniej poniższe funkcjonalności:**
 - Prowadzenie kartotek nieruchomości (adresy, numery lokali) i lokatorów.
 - Ewidencja umów najmu, harmonogramów płatności i zaległości.
 - Automatyczne naliczanie czynszów i opłat eksploatacyjnych.
 - Automatyczne generowanie powiadomień i wezwań do zapłaty.
 - 2.1.4 **Moduł komunikacji z mieszkańcami (ilość stanowisk: 1) spełniający co najmniej poniższe funkcjonalności:**
 - Portal internetowy i aplikacja mobilna dla lokatorów.
 - Dostęp do salda rachunku czynszowego i historii wpłat.
 - Możliwość dokonywania płatności online.
 - Możliwość składania zgłoszeń awarii, usterek lub zapytań.

06



- Dwukierunkowa komunikacja i powiadomienia (powiadomienia push, sms, email).
- Dostęp do ważnych informacji i ogłoszeń Zarządu spółki.

2.1.2. Usługa serwisu, modyfikacji i aktualizacji systemu informatycznego, o którym mowa w pkt. 2.1.1.

Usługa będzie wykonywana przez okres 36 miesięcy od zawarcia umowy.

Usługa będzie obejmowała w szczególności:

- zdalne lub osobiste w biurze Zamawiającego konsultacje dla pracowników Zamawiającego w zakresie użytkowania lub administrowania systemem,
- naprawianie błędów w systemie/modułach powstałych w trakcie ich użytkowania przez pracowników Zamawiającego, przy czym czas reakcji Wykonawcy na zgłoszenie błędu krytycznego nie może być dłuższy niż 1 dzień roboczy, a błędu poważnego 2 dni robocze, natomiast naprawa błędu krytycznego powinna nastąpić w czasie nie dłuższym niż 2 dni robocze, a naprawa błędu poważnego w czasie maksymalnie 14 dni roboczych. Za niedotrzymanie ww. terminów Zamawiający obciąży wykonawcę karami umownymi w wysokości nie niższej niż 0,25% miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki.
- dostarczanie Zamawiającemu nowych wersji modułów oprogramowania - modyfikacji, zawierających dostosowanie systemu/modułów do zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

2.2. Wymagania techniczne:

- Bezpieczeństwo danych: Wykonawca musi zapewnić wysoki standard bezpieczeństwa danych, w tym zgodność z RODO.
- Wsparcie techniczne: Wykonawca musi zapewnić wsparcie techniczne telefoniczne i mailowe w dni robocze.
- Integracja: system musi mieć możliwość integracji z popularnymi systemami bankowości elektronicznej oraz systemem Płatnik.
- Dostosowanie: system powinien umożliwiać dostosowanie do specyficznych potrzeb zamawiającego.
- Mobilność: aplikacja mobilna musi być dostępna na systemy operacyjne Android i iOS.

2.3. Wykonawca zobowiązany będzie do:

- a) przeprowadzenia analizy przedwdrożeniowej,
- b) zainstalowania modułów oprogramowania na urządzeniach Zamawiającego,
- c) wdrożenia modułów oprogramowania oraz ich konfigurację pod potrzeby Zamawiającego,
- d) przeszkolenia pracowników (w formie stacjonarnej lub online) Zamawiającego w zakresie obsługi systemu i modułów,
- e) świadczenie usługi serwisowej,
- f) bieżącego wsparcia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi systemu i modułów oprogramowania.
- g) zastosowania kompleksowych mechanizmów kryptograficznych dla ochrony danych w spoczynku i w trakcie przesyłania.

2.4. Moduły oprogramowania powinny być dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów – jeżeli w toku wykonywania umowy nastąpią zmiany w przepisach skutkujące koniecznością wprowadzenia zmian do oprogramowania wówczas Wykonawca zobowiązany będzie dostosować moduły do zmienionych przepisów.

2.5. Aplikacje powinny być umieszczone całkowicie na infrastrukturze dostawcy z zachowaniem monitorowania bezpieczeństwa i dostępności usługi. Środowisko oprogramowania musi pozwalać na automatyczne skalowanie aplikacji oraz jej aktualizację.

2.6. Zamawiający wymaga, aby udzielona licencja była nieograniczona w czasie.

2.7. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu możliwość rezygnacji lub dodawania poszczególnych modułów, w zależności od zapotrzebowania.

2.8. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących oferty. W przypadku niekompletności dokumentów wymaganych w ofercie, Zamawiający może wezwać do ich uzupełnienia, a w przypadku oferty najkorzystniejszej, wezwać do ich uzupełnienia.

2.9. Termin realizacji zamówienia:

2.9.1. Wdrożenie i uruchomienie modułu księgowego oraz kadrowo-płacowego – do dn. 01.01.2026 r.

2.9.2. Wdrożenie i uruchomienie pozostałych modułów – do dn. 01.04.2026 r.

26

2.9.3. Za zwłokę w wykonaniu któregośkolwiek z etapów realizacji zamówienia Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,25% wartości brutto danego etapu za każdy dzień zwłoki.

3. Okres gwarancji:

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na prawidłowe działanie systemu i modułów w okresie co najmniej 36 miesięcy licząc od daty odbioru. Gwarancja winna obejmować w szczególności nieodpłatne usuwanie błędów pojawiających się podczas korzystania z systemu/modułów.

4. Warunki udziału:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykazą minimalne poziomy zdolności w zakresie doświadczenia, tj. Wykonawcy, którzy w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert wykonali co najmniej dwa wdrożenia modułowego oprogramowania informatycznego wspomagającego zarządzanie przedsiębiorstwem z uwzględnieniem specyfiki zarządzania nieruchomościami, których zleceniodawcą był SIM/TBS/Spółdzielnia mieszkaniowa – Załącznik nr 2

5. Wykluczenia:

Z postępowania wyklucza się wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dn. 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U.2022 poz. 835).

6. Miejsce i termin złożenia oferty:

6.1. Ofertę należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie: 7.11.2025

6.2. Ofertę wraz z załącznikami należy sporządzić w języku polskim, w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym/podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (podpisy powinny być złożone przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz) i przesłać za pośrednictwem poczty elektronicznej: bubela@simpodlaskie.pl

6.3. Na ofertę składa się:

- a. Załącznik nr 1 – Formularz oferty,
- b. Załącznik nr 2 – Wykaz dostaw wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, rodzaju, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których dostawy te zostały wykonane
- c. Dowody określające, czy usługi wymienione w Wykazie usług zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane,
- d. Stosowne pełnomocnictwo – w przypadku, gdy upoważnienie do podpisywania oferty nie wynika bezpośrednio z dokumentów załączonych do oferty lub odpisu z właściwego rejestru (np. KRS).

7. Przy wyborze oferty zostaną zastosowane następujące kryteria oceny ofert:

Kryteria oceny ofert: cena – 100 %.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną ofertową brutto.

Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że Wykonawcy złożą oferty o takiej samej cenie – Zamawiający wezwie tych Wykonawców do złożenia dodatkowych ofert cenowych.

Cena powinna składać się z następujących elementów:

- koszt jednorazowy: wdrożenie, szkolenie wdrożeniowe, zakup oprogramowania – jednorazowo,
- koszty cykliczne związane z serwisem systemu, aktualizacjami, wsparciem technicznym.

8. Warunki płatności:

Płatność zgodnie z terminami realizacji zamówienia. Termin płatności wynagrodzenia: nie krótszy niż 14 dni.

9. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami:

Piotr Bubela, bubela@simpodlaskie, tel. 609.791.775

10. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

11. W załączeniu do zaproszenia przesyłamy:

11.1. Formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego,

p b



11.2. Wykaz usług stanowiący Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

11.3. Opis przedmiotu zamówienia

12. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących oferty. W przypadku niekompletności dokumentów wymaganych w ofercie, Zamawiający może wezwać do ich uzupełnienia, a w przypadku oferty najkorzystniejszej, wezwać do ich uzupełnienia.

13. Zamawiający poprawi w treści oferty:

- 1) oczywiste omyłki rachunkowe i pisarskie,
- 2) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z treścią zapytania ofertowego, niepowodujące istotnych zmian w jej treści, jeżeli Wykonawca wyrazi zgodę na ich poprawienie,
- 3) niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

14. Zamawiający dokona wyboru oferty Wykonawcy, która spełnia wszystkie wymagania określone w zapytaniu ofertowym, w oparciu o kryteria oceny ofert.

15. W uzasadnionych okolicznościach Zamawiający unieważni postępowanie.

16. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wycofać ofertę najkorzystniejszą spośród ofert pozostałych w postępowaniu, albo unieważnić postępowanie.

17. Informację o wyniku postępowania Zamawiający prześle pocztą elektroniczną.

18. Klauzula dotycząca przetwarzania danych osobowych:

1. Informacje o przetwarzaniu danych osobowych: Zgodnie z art. 13 i 14 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.2016.119, str. 1, sprost. Dz. U UE.L.2018.127, str. 2, sprost. Dz. Urz. UE L74 s.35 z 2021 r.), zwanego RODO, informuję, że:
 1. administratorem danych jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Sp. z o. o., ul. Główna 8, 18-100 Łapy,
 2. w sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: biuro@simpodlaskie.pl,
 3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia umowy na podstawie złożonej oferty oraz na podstawie art. 6. ust. 1 lit. a (w zakresie wskazanym w formularzu ofertowym) w celu dokonania oceny jakościowej oferty np. kwalifikacje i doświadczenie oferenta,
 4. dane osobowe mogą być ujawniane Wykonawcom oraz osobom zainteresowanym (np. dostęp do informacji publicznej), a także podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów powiązanych z przedmiotem niniejszego postępowania; administrator w granicach przepisów prawa zapewni poszanowanie prywatności dla osób, których dane zostały zawarte w ofercie;
 5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
 - a) przez okres 5 lat liczonych od końca roku, w którym postępowanie zostanie zakończone – w przypadku dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - b) przez okres 10 lat liczonych od końca roku, w którym umowa zostanie zrealizowana – w przypadku umów zwartych w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
6. przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - a) prawo do dostępu do danych, na zasadach określonych w art. 15 RODO;
 - b) prawo do sprostowania danych, na zasadach określonych w art. 16 RODO;
 - c) prawo do usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”), na zasadach określonych w art. 17 RODO;
 - d) prawo do ograniczenia przetwarzania, na zasadach określonych w art. 18 RODO;
 - e) prawo do przenoszenia danych, na zasadach określonych w art. 20 RODO.
7. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;

16



8. podanie danych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie skutkować może uznaniem oferty za nieważną, może uniemożliwić Zamawiającemu dokonanie oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zdolności Wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, co spowoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania lub odrzucenie jego oferty;
9. dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

(podpis osoby upoważnionej)

Spis załączników:

- 1) Załącznik nr 1 – Formularz Oferty.
- 2) Załącznik nr 2 – Wzór wykazu usług.

PREZES
Piotr Karol Bujwicki