

## Protokół końcowy z dialogu technicznego

### I. INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM

**ENERGA–OPERATOR SA** z siedzibą w Gdańsku (kod pocztowy 80-557), przy ul. Marynarki Polskiej 130, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033455, NIP: 583-000-11-90, REGON: 190275904, kapitał zakładowy: 1 356 110 400 zł.

### II. PRZEDMIOT DIALOGU TECHNICZNEGO

Celem dialogu technicznego było uzyskanie informacji niezbędnych do przygotowania opisu przedmiotu zamówienia, przygotowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określenia warunków umowy dotyczących wyłonienia wykonawcy zamówienia w przedmiocie **pozyskania systemu informatyczny dla kompleksowego zarządzania, gospodarowania oraz ewidencjonowania obszaru nieruchomości energetycznych Spółki** [dalej: SZMS].

1. Przedmiotem dialogu technicznego było doradztwo oraz pozyskanie informacji w następującym zakresie:
  - a. Identyfikacja dostępnych na rynku systemów w wyżej wymienionym zakresie wdrożonych/wdrażanych np. u innych operatorów elektroenergetycznych systemów dystrybucyjnych.
  - b. Weryfikacja potrzeb i wymagań Zamawiającego w kontekście możliwości ich spełnienia przez oferowane rozwiązania różnych Uczestników.
  - c. Identyfikacja kluczowych z punktu widzenia poprawności, kompletności i terminowości wdrożenia systemu wymagań, uwarunkowań, współzależności oraz ryzyk obejmujących obszar zagadnień technicznych, formalno-prawnych i organizacyjnych, dotyczących zarówno Zamawiającego jak i Uczestników.
  - d. Najnowszych i optymalnych rozwiązań dotyczących przedmiotu dialogu technicznego.
  - e. Funkcjonalności, możliwości realizacji wdrożenia, wymaganych parametrów technicznych, zastosowania najlepszych dostępnych technologii oraz metodologii projektowych.
  - f. Określenia innych niezbędnych elementów dla analizowanego rozwiązania.
2. Celem projektu jest stworzenie systemu informatycznego do kompleksowej obsługi danych wykorzystywanych przez obszar nieruchomości energetycznych. Dane dotyczą m.in.
  - ilości i rodzaju posiadanych tytułów prawnych do nieruchomości energetycznych,
  - kwot wynagrodzeń wydatkowanych przez Spółkę na pozyskanie określonych tytułów prawnych do nieruchomości energetycznych,
  - ilości i wartości roszczeń kierowanych w stosunku do Spółki w związku z posadowieniem infrastruktury elektroenergetycznej na nieruchomościach osób trzecich,
  - ilości, wartości i statusu postępowań sądowych związanych z nieruchomościami energetycznymi,

- rodzaju urządzeń/budynków, budowli posadowionych na nieruchomościach wraz z dokumentacją techniczną i prawną w ENERGA–OPERATOR S.A.

### 3. Podstawowe informacje o przedmiocie prowadzonego dialogu technicznego.

System informatyczny dedykowany obszarowi nieruchomości ma być narzędziem zawierającym komplet informacji o stanie prawnym nieruchomości ENERGA–OPERATOR SA, wraz z urządzeniami sieciowymi oraz budynkami i budowlami posadowionymi na tych nieruchomościach.

System informatyczny stanowić będzie kompletną bazę najważniejszych dokumentów i informacji prawnych, geodezyjnych, wieczystoksięgowych, oraz innych danych dotyczących nieruchomości. Zawierać będzie komplet tytułów prawnych do nieruchomości pod urządzeniami sieciowymi, w tym umów o charakterze obligacyjnym i praworzeczym. Jedną z podstawowych funkcji systemu informatycznego ds. nieruchomości ma być zarządzanie skalą roszczeń właścicieli nieruchomości skierowanych przeciwko Spółce z tytułu pobudowania urządzeń sieciowych na nieruchomościach. W systemie powinien być rozpisany proces od momentu inicjacji (skierowanie roszczenia do Spółki) do momentu pozyskania tytułu prawnego lub innej decyzji, który definiowany jest na końcu tego procesu wraz ze wskazaniem go na mapie. System zatem powinien dać możliwość przeprowadzenia kompletnego procesu nabywania praw do nieruchomości w podziale na dwa zdarzenia.

Pierwsze zdarzenie polega na nabywaniu praw do nieruchomości związanych z występowaniem przeciwko Spółce właścicieli nieruchomości na których urządzenia elektroenergetyczne zostały już wybudowane. Proces najczęściej jest inicjowany pismem właściciela gruntu przeciwko Spółce.

Drugie zdarzenie polega na nabywaniu praw do nieruchomości związanych z procesem inwestycji, gdzie efektem będzie nabyty tytuł prawny lub uzyskanie zgody na wejście na teren nieruchomości celem przeprowadzenia inwestycji i wybudowanie urządzenia elektroenergetycznego. Proces ten jest inicjowany podjęciem rozmów przez Spółkę (ewentualnie Wykonawcę) z właścicielami nieruchomości, na których zostaną przeprowadzone prace budowlane.

Program będzie również narzędziem do zarządzania zbiorem praw nabywanych oraz już nabytych przez Spółkę do nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę urządzeniami elektroenergetycznymi, jak również do zarządzania postępowaniami sądowymi w zakresie praw do nieruchomości pod urządzeniami sieciowymi Spółki.

System powinien umożliwiać dołączanie do obiektów rozumianych jako urządzenia elektroenergetyczne zawartych w systemie informatycznym dodatkowych informacji w formie: zdjęć, skanów dokumentów, szkiców, map, filmów, etc. Przedmiot zamówienia ma być wyposażony w kompleksowe rozwiązania elektronicznej ewidencji danych i zarządzania nimi, prowadzenia rejestrów oraz udostępniania informacji i dokumentacji elektronicznej z zasobów zawartych w zbiorach bazy danych Zamawiającego.

System powinien umożliwiać elastyczny dostęp do danych, możliwość ich raportowania w dowolnych konfiguracjach, wprowadzanie oraz modyfikację z poziomu przeglądarki

internetowej uprawnionym użytkownikom. Wymagana jest integracja z systemem mapy cyfrowej (GEWO, SID KOMIT), systemem Outlook oraz systemem do zarządzania korespondencją funkcjonującym u Zamawiającego.

Program powinien umożliwiać prezentację danych na tle mapy oraz w powiązaniu z systemami finansowo-księgowymi Spółki (SAP) dotyczącymi kosztów. Przedmiot zamówienia ma - po dostarczeniu i wdrożeniu interfejsów/aplikacji/podsystemów/oprogramowania na bieżąco pobierać aktualne dane z systemów zintegrowanych. Przedmiot zamówienia ma umożliwiać pracę wielu użytkownikom jednocześnie w pełnym zakresie.

Zaprojektowany i wdrożony kompletny system ma być prosty i intuicyjny w obsłudze oraz wyposażony w niezbędne mechanizmy/aplikacje przeznaczone do rejestrowania i przechowywania danych historycznych opatrzonych informacją o operacjach tworzenia, edycji i usuwania odpowiednich zbiorów danych wraz z możliwością generowania, podglądu i druku raportów okresowych.

W części systemu odnoszącej się do licencji oraz użytkowników systemu, wykonawca dostarczy licencje na czas nieograniczony dla nieograniczonej liczby stanowisk. Prawa dostępu do systemu nadawać będzie zamawiający według własnych kryteriów i potrzeb.

#### **Najważniejsze funkcjonalności:**

- unikalne atrybuty określające grunty, budynki, budowle oraz urządzenia sieciowe na nich posadowione, jak również pasy drogowe, Lasy Państwowe, rozszczenia sądowe i przedsądowe, proces projektowy/inwestycyjny;
- unikalne atrybuty określające i indywidualizujące rozszczenia właścicieli nieruchomości przeciwko Spółce z tytułu pobudowania urządzeń sieciowych. W tym kwestie: kwot rozszczeń, rzeczywistych odszkodowań, w sprawach sądowych, współpracy z systemami do obsługi poczty zewnętrznej i wewnętrznej spółki (Infos, Outlook) oraz programu SharePoint do obsługi informacji o sprawach sądowych i informacjach publicznych;
- wizualizacja atrybutów na posiadanych mapach cyfrowych Zamawiającego;
- integracja danych z systemem mapy cyfrowej (GEWO) oraz z systemem finansowo-księgowym Spółki SAP moduły FI-AM (środki trwałe), LT (podatek od nieruchomości); CO (moduł kontrolingowy);
- ewidencja i prezentowanie danych powiązanych ze wskazaną nieruchomością energetyczną; wyświetlenie historii dokonanych zmian na obiektach wraz z podaniem daty i rodzaju wykonanej operacji oraz inne informacje w tym zakresie;
- możliwość elastycznego raportowania po dowolnym atrybucie wg potrzeb użytkownika;
- możliwość raportowania na utworzonych szablonach;
- możliwość tworzenia wykresów z posiadanych danych w systemie, zarówno standardowych określonych przez użytkownika, jak również wykresów tworzonych w sposób elastyczny na bieżąco w zależności od potrzeb;
- możliwość wykonania wycen własnych dot. wartości wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu oraz bezumownego korzystania z nieruchomości w oparciu o wypracowane

dotychczas standardy w Spółce; (baza cen nieruchomości-zakres obszarowy + określenie okresu transakcji);

- możliwość ewidencjonowania korespondencji z wnioskodawcami - właścicielami/ użytkownikami wieczystymi nieruchomości, kontrolowania przebiegu tej korespondencji, wyszukiwania po różnego rodzaju atrybutach, dostępu do każdej sprawy z poziomu Centrali. Współpraca z programami Outlook oraz Infos.net - systemami do obsługi korespondencji Spółki;
  - dysponowanie jednolitą i dostępną z poziomu Centrali Spółki ewidencją nieruchomości energetycznych, umożliwiającą realne zarządzanie nieruchomościami, w tym roszczeniami z tytułu posadowienia infrastruktury elektroenergetycznej na nieruchomościach osób trzecich;
  - zastąpienie ewidencji danych prowadzonej w programie EXCEL danymi w systemie informatycznym, które można dowolnie konfigurować oraz raportować przez co zapewniona jest ich pełna przejrzystość oraz dostępność;
  - ewidencja, rozliczanie postępowań dotyczących infrastruktury elektroenergetycznej posadowionej na terenach Lasów Państwowych (raport DTA + URE);
  - wyłączenia z produkcji rolnej, leśnej (raport DTA + URE);
  - prawo wieczystego użytkowania gruntów (leasing) ( raport DTA + URE);
  - ewidencja oraz rozliczanie decyzji dotyczących infrastruktury elektroenergetycznej posadowionej w pasach drogowych (raport DTA + URE);
  - zwiększenie gwarancji bezpieczeństwa danych;
  - responsywność systemu dla maksymalnego z góry określonego czasu wykonania konkretnej operacji lub ich serii;
  - możliwość wprowadzania różnego rodzaju atrybutów dla jednej danej wiodącej;
  - na etapie uzgadniania dokumentacji projektowej SID – dane z RI i PO zaciągają się do systemu po wpisaniu np. nr zadania OBI/OBMBS/OBMUI/WP;
  - ewidencjonowanie operatów szacunkowych dotyczących spraw sądowych, administracyjnych itp.
  - ewidencja umów cywilno-prawnych (m.in. dzierżawy, najmu) związanych z udostępnianiem majątku Spółki oraz umów na rzecz Spółki.
4. Ogłoszenie dotyczące dialogu technicznego zostało umieszczone na stronie internetowej Zamawiającego <https://energa-operator.pl/aktualnosci/476945/ogloszenie-o-dialogu-technicznym-nr-6-2019> w dniu 16.12.2019 r. Zamawiający nie informował telefonicznie/ mailowo jakichkolwiek wykonawców o wszczęciu dialogu technicznego.

### III. WYBRANI UCZESTNICY DIALOGU TECHNICZNEGO

1. Zgodnie z zasadami określonymi w ogłoszeniu o dialogu został on przeprowadzony z wszystkimi podmiotami zainteresowanymi udziałem w dialogu technicznym, które w terminie i w sposób wskazany w ogłoszeniu złożyły prawidłowo wypełnione i podpisane Zgłoszenie o dopuszczenie do udziału w dialogu technicznym wraz z wymaganymi załącznikami.

2. Do dialogu technicznego:
  - a. zakwalifikowano następujące podmioty:
    - **VETASI Sp. z o.o.** Al. Jerozolimskie 65/79, 00-697 Warszawa,
    - **Jones Lang LaSalle Sp. z o.o.** Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa,
    - **Aparator Rector Sp. z o.o.** ul. Dąbrowskiego 69, 65-021 Zielona Góra,
    - **Asseco Poland SA** ul Olchowa 14, 35-322 Rzeszów,
    - **S&T Services Polska Sp. z o.o.** ul. Postępu 21d, 02-676 Warszawa,
  - b. niezakwalifikowano do dialogu:
    - **NGKF Global Corporate Services Ltd.** ul. Marszałkowska 126/134, 00-008 Warszawa.  
Powodem niezakwalifikowania do dialogu był brak wniosku, w wymaganej w ogłoszeniu formie elektronicznej, tj. wniosku podpisanego przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego (podstawa prawna: Art. 78a. § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny), wymóg ten wskazywany był w ogłoszeniu o dialogu technicznym, w pkt 5.2.a.

#### IV. ORGANIZACJA DIALOGU

1. Dialog prowadzono w formie spotkań indywidualnych z Uczestnikami w siedzibie Zamawiającego.
2. Spotkania z Uczestnikami dialogu:
  - a. odbyły się w następujących dniach:
    - 4 marca 2020 r. od 08:30 do 12:30 – Jones Lang LaSalle Sp. z o.o.,
    - 5 marca 2020 r. od 08:30 do 12:30 – Aparator Rector Sp. z o.o.,
    - 5 marca 2020 r. od 13:00 do 17:00 – Vetasi Sp z o.o.,
    - 6 marca 2020 r. od 10:00 do 14:00 – Asseco Poland SA.**Uwaga:** spotkanie z S&T Services Polska Sp. z o.o. pierwotnie zaplanowane na 4 marca 2020 r. w godzinach 13:00 do 17:00, nie odbyło się.
  - b. Przed spotkaniami, wraz z zaproszeniem do dialogu, Uczestnikom przekazano mailowo plik pt. „Ankieta\_wymagania Moduł Nieruchomości.docx” [dalej: Ankieta].
  - c. Przekazane materiały stanowią załączniki do niniejszego protokołu.
  - d. W trakcie spotkań z Uczestnikami dialogu omawiano m.in. funkcjonalności systemu w oparciu o wypełnioną przez wykonawców Ankietaę.
3. Prezentacje systemów:
  - a. w efekcie przeprowadzonych spotkań, uzgodniono, że Zamawiający prześle Wykonawcom próbkę rzeczywistych danych, w oparciu o które, Wykonawca przygotuje prezentację oferowanego systemu – próbki danych przekazano wykonawcom emailiem w dniu 18.03.2020 roku,
  - b. wykonawcy przeprowadzili prezentację swoich systemów w trakcie spotkań realizowanych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w oparciu o wersję demonstracyjną programu, w następujących terminach:
    - 5 czerwca 2020 r. – Asseco Poland SA,
    - 9 czerwca 2020 r., 24 czerwca 2020 r., – Aparator Rector Sp. z o.o.,
    - 8 czerwca 2020 r. – Jones Lang LaSalle Sp. z o.o.,
    - 17 czerwca 2020 r. – Vetasi Sp. z o.o.

- c. Wykonawcy udostępniłi wersje demonstracyjne prezentowanych systemów do samodzielnego testowania przez Zespół ds. nieruchomości energetycznych.

**Uwaga:** Jones Lang LaSalle Sp. z o.o. nie udostępniło wersji demonstracyjnej programu lecz przeprowadziło szczegółową prezentację w dniu 15 czerwca 2020 r. i 19 czerwca 2020 r. pozostawiając do dyspozycji Zespołu ds. nieruchomości energetycznych przedstawiciela firmy, prezentera wersji demo na czas testów.

## V. EFEKTY DIALOGU

1. Przeprowadzony dialog techniczny posłużył zebraniu informacji określonych w jego celach, wymienionych w punkcie II. „Informacje dotyczące przedmiotu dialogu technicznego oraz cel prowadzenia dialogu”.
2. Zamawiający uzyskał informacje w następujących kwestiach:
  - a. Weryfikacji oczekiwań wobec zamawianego systemu na podstawie Ankiety wypełnionej przez Uczestników i odesłanej przed spotkaniami dialogowymi.
  - b. Wiedzy i potencjału organizacyjnego Uczestników, na bazie dotychczas wykonanych wdrożeń, zaplecza technicznego i technologicznego oraz kadry własnych specjalistów.
  - c. Obecnie funkcjonujących na rynku rozwiązań dotyczących systemów informatycznych dla kompleksowego zarządzania, gospodarowania oraz ewidencjonowania obszaru nieruchomości energetycznych, w oparciu o prezentacje funkcjonalności różnych systemów, przeprowadzone przez Uczestników dialogu.
  - d. Integracji systemów z systemami mapy cyfrowej, SAP, Outlook a także sposobu wizualizacji określonych atrybutów na mapach cyfrowych.
  - e. Możliwościach systemów informatycznych które stanowią mają kompletną bazę najważniejszych dokumentów prawnych, geodezyjnych, wieczystoksięgowych, a także umów o charakterze obligacyjnym i prawnorzeczowym.
  - f. Rozpisaniu w Systemach procesu zarządzania skalą roszczeń właścicieli nieruchomości skierowanych przeciwko Spółce z tytułu pobudowania urządzeń sieciowych na nieruchomościach od inicjacji (skierowania roszczenia do Spółki) do momentu pozyskania tytułu prawnego lub innej decyzji, która definiowana jest na końcu tego procesu.
  - g. Responsywności systemów dla maksymalnych z góry określonych czasów wykonania konkretnej operacji lub ich serii np. nawigacji, wyszukiwaniu, atomowej operacji biznesowej, raportu domenowego on-line.
  - h. Monitorowaniu historii zmian wykonywanej automatycznie po wprowadzeniu kolejnych danych wraz z danymi osób zmieniających. Automatyczne tworzenie historii dokonywanych zmian, prac czy innych operacjach w Systemie.
  - i. Ewidencjonowania korespondencji z wnioskodawcami (skany pism), kontrolowania przebiegu tej korespondencji, wyszukiwania po różnego rodzaju atrybutach, dostępu do każdej sprawy z poziomu użytkownika zgodnie z przyznanymi uprawnieniami.
  - j. Możliwościach rozbudowy w przyszłości Systemów o dodatkowe funkcje/moduły tj.: utrzymanie majątku sieciowego, zarządzanie brygadami, ewidencję majątku, rozwój

majątku, zarządzanie inwestycjami, zarządzanie pomiarami, zarządzanie pracami na sieci, zarządzanie realizacją usług zewnętrznych.

- k. Rozwiązaniach w zakresie jakości danych prezentowanych w Systemach, a także możliwościach elastycznego raportowania po dowolnym atrybucie wg potrzeb użytkownika, raportach zaszytych w prezentowanych Systemach oraz potencjale współpracy Systemów z zewnętrznymi programami do raportowania np. Penthao, Cognos, Analytics.
- l. Sposobu licencjonowania systemów.
- m. Informacji kto, w jaki sposób i na jakim poziomie będzie mógł zgłaszać usterki, awarie, uwagi co do funkcjonowania Systemu i jakie są przewidywane czasy reakcji/ usuwania zgłaszanych problemów dotyczących: dostępności serwisu, czasu reakcji dla awarii/błędu/usterki, czasu obejścia dla awarii/błędu/usterki, czasu naprawy dla awarii/błędu/usterki.
- n. Wymaganiach sprzętowych dla prawidłowej pracy i obsługi Systemu a także sposobu działania na zasadach przeglądarki internetowej czy jako dodatkowej aplikacji zainstalowanej na komputerze.
- o. Przeprowadzeniu szkoleń dla użytkowników Systemu wskazanych przez Zamawiającego na potrzeby wdrożenia i uruchomienia zintegrowanego Systemu nieruchomości energetycznych oraz udostępnieniu przez Wykonawcę podręcznika użytkownika obsługi programu.
- p. Ogólnych warunków świadczenia usługi serwisu po wdrożeniu systemu oraz asysty technicznej w ramach wdrożenia a także spełnienie wymogu 24 miesięcy okresu gwarancyjnego na System.
- q. Sposobach przygotowania przez Zamawiającego bazy danych celem wczytania jej do Systemu.
- r. W prezentowanych środowiskach testowych Zamawiający miał możliwość pracy na różnych scenariuszach np. zakup prawa słuźebności przesyłu, regulowanie stanów prawnych z Lasami Państwowymi, monitorowanie płatności jednorazowych bądź okresowych, roszczeniach wobec Zamawiającego itp.
- s. Możliwość oznaczania retencji danych osobowych udostępnionych przez podmioty trzecie oraz możliwość usuwania danych, które po upływie oznaczonego okresu retencji zamawiający jest zobowiązany usunąć; usunięcie danych osobowych nie może wiązać się z usunięciem całej historii sprawy, a ograniczać się do anonimizacji wybranych danych.
- t. Zabezpieczeniu danych osobowych znajdujących się w systemie przed niepowołanym ujawnieniem. Dane przechowywane w formie elektronicznej powinny być objęte odpowiednią kontrolą dostępu oraz zabezpieczeń systemu przed zakłóceniem działania lub utratą danych.

## **VI. ZAKOŃCZENIE DIALOGU**

1. Dialog techniczny został zakończony w dniu 6 lipca 2020 r.

2. Zamawiający uznał, że pozyskane informacje są wystarczające dla wskazania jednoznacznego i precyzyjnego Opisu przedmiotu zamówienia, wobec czego podjął decyzję o formalnym zakończeniu dialogu technicznego i publikacji podsumowania jego wyników.
3. Informacja o zakończeniu dialogu zostanie zamieszczona w postaci aktualizacji ogłoszenia na stronie internetowej Zamawiającego <https://energa-operator.pl/aktualnosci/476945/ogloszenie-o-dialogu-technicznym-nr-6-2019>, jako dokument pn. „Protokół końcowy z dialogu technicznego nr 6/2019”.

