

## Załącznik nr 1 - opis przedmiotu zamówienia

### I. Technologie i pozostałe wymagania

1. CMS Drupal w najnowszej stabilnej wersji 8.
2. Strona oparta o HTML 5, PHP 7, bazę MySQL 5.7, CSS3+ oraz framework CSS np. Bootstrap.
3. Poprawne działanie w przeglądarkach Mozilla Firefox 57+, Google Chrome 60+, Microsoft Edge 40+, Opera 47+ oraz w systemie Android 4.4+ i iOS 9+.
4. Responsywność - strona dostosowuje się do wielkości ekranu/rodzaju urządzenia (telefon, tablet, monitor itd.).
5. Zgodność stron z wymogami WCAG 2.0 (Web Content Accessibility Guidelines) dla systemów teleinformatycznych w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych.
6. Strona nie może wykorzystywać technologii Flash.
7. Kod strony otwarty, nie zaciemniony.
8. Kodowanie polskich znaków w serwisie internetowym odbywa się wg standardu UTF-8.
9. Formularze muszą posiadać zabezpieczenie przed wprowadzaniem treści przez boty np. Captcha.
10. Obsługa błędów - stworzenie dedykowanych serwisowi stron informacyjnych dotyczących występujących błędów (np. 404).
11. Serwis wykorzystuje szyfrowaną wersję protokołu HTTP (HTTPS) - Zamawiający dokona zakupu certyfikatu SSL.
12. Wykonawca podłączy stronę do systemu statystyk Google Analytics.

### II. Struktura serwisu i projekt graficzny

1. Wykonawca wykona projekt graficzny w porozumieniu z Zamawiającym, oddzielny dla strony [biznes.jeleniagora.pl](http://biznes.jeleniagora.pl) i [nieruchomosci.jeleniagora.pl](http://nieruchomosci.jeleniagora.pl)
2. Kolorystyka layoutu będzie zgodna z systemem identyfikacji wizualnej Urzędu Miasta Jelenia Góra, ustalona w porozumieniu z Zamawiającym.
3. Na stronach zamieszczone zostaną logotypy unijne oraz adnotacja informująca o tym, że projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020.
4. Ułożenie treści – układ treści odwzorowany będzie na podstawie bieżącej zawartości ze zmianami opisanymi w specyfikacji i wprowadzonymi na drodze konsultacji z Zamawiającym w trakcie realizacji.
5. Źródło treści – Wykonawca odpowiada za przeniesienie treści strony [biznes.jeleniagora.pl](http://biznes.jeleniagora.pl) oraz [nieruchomosci.jeleniagora.pl](http://nieruchomosci.jeleniagora.pl)
6. Menu – rozwijane menu poziome i pionowe zgodne z aktualnie występującym na stronie.
7. Widok strony głównej [nieruchomosci.jeleniagora.pl](http://nieruchomosci.jeleniagora.pl) – strona główna zawiera poniżej

poziomu menu kolejno wyszukiwarkę nieruchomości, mapę Jeleniej Góry, siatkę boxów z typami nieruchomości, promowane nieruchomości:

- a. Wyszukiwarka działa w trybie wyszukiwania prostego i zaawansowanego, który można dynamicznie przełączyć, a po wyszukaniu wyświetla listę znalezionych nieruchomości.
- b. Mapa Jeleniej Góry zawiera podział na dzielnice, po kliknięciu w dzielnicę użytkownik zostaje przeniesiony na stronę która zawiera wyszukiwarkę nieruchomości z wybraną dzielnicą, siatką boxów poniżej, które stanowią z kolei przekierowanie do danych typów nieruchomości – ale uwzględniają przy tym wcześniejszy wybór dzielnicy. Poniżej wyświetla się lista nieruchomości z danej dzielnicy.
- c. Siatka boxów – układ małych banerów symbolizujących dany typ nieruchomości (w formie grafik lub zdjęć) które prowadzą do strony wyszukiwania z zawężonym wyborem (o wybrany już typ nieruchomości) na której, wyświetla się lista nieruchomości danego typu.
- d. Promowane nieruchomości – lista 4 nieruchomości promowanych jako boxy (tytuł, miniatura, rodzaj, cena) – w przypadku braku promowanych nie wyświetla się na stronie.

### **III. Opis wybranych funkcjonalności, modułów i komponentów**

1. Newsletter – możliwość tworzenia grup odbiorców, zapisanie do newslettera na stronie, rezygnacja z newslettera za pomocą linku, wysyłanie do dużej ilości adresatów (możliwa automatyczna wysyłka w częściach/partiach w celu ominięcia limitów hostingu na masową wysyłkę maili).
2. Aktualności – blok artykułów wyświetlany na stronie biznes – do artykułów można podpinąć kategorie/tagi, które umożliwiają wyświetlanie tak stworzonych grup artykułów oraz linkowanie w pozycjach menu.
3. Kanał RSS dla aktualności strony Biznes.
4. Edytor WYSIWYG umożliwiający tworzenie tekstów publikowanych w serwisie bez znajomości kodu HTML. Najważniejsze cechy edytora:
  - a. formatowanie tekstu (pogrubianie, podkreślanie, kursywa, przekreślenie);
  - b. wykorzystanie styli CSS, które odpowiadają stylom zastosowanym w widoku odbiorcy wizytującego stronę;
  - c. wyrównywanie tekstu, wstawianie wcięcia;
  - d. wstawianie tekstu z MS Word z możliwością oczyszczenia treści ze zbędnego kodu;
  - e. tworzenie tabel;
  - f. wstawianie grafiki i plików multimedialnych (zdjęcia z atrybutem alt, title);
  - g. umieszczanie elementów zewnętrznych przez kod html (np. Google maps, youTube);
  - h. wstawianie odsyłaczy do dokumentów (pdf, doc) lub do innych stron w Internecie;
  - i. wstawianie znaków specjalnych (np. € , ½);
  - j. wstawianie tytułów, nagłówek, paragrafów itd.
5. Zarządzanie użytkownikami. Wykonawca stworzy następujące role wraz z odpowiednimi uprawnieniami:
  - a. Administrator – pełne uprawnienia do systemu;
  - b. Redaktor główny – uprawnienia do dodawania/modyfikacji artykułów we wszystkich domenach;

- c. Redaktor strony biznes – może dodawać artykuły, ale bez akceptacji redaktora głównego lub administratora nie zostaną opublikowane w ramach domeny biznes.jeleniagora.pl
  - d. Redaktor strony nieruchomości – może dodawać artykuły/obiekty w ramach domeny nieruchomosci.jeleniagora.pl, publikacja nie wymaga akceptacji redaktora głównego lub administratora.
6. Formularz kontaktowy z zabezpieczeniem antyspamowym.
  7. Slajder – konfigurowalna karuzela zdjęć z tytułem, który można podlinkować.
  8. Wyszukiwarka – działająca w trybie wyszukiwania prostego bez dodatkowych opcji wyboru, ogólna wyszukiwarka treści na stronie biznesu.
  9. Repozytorium plików dla redakcji strony – repozytorium musi być podzielone na katalogi i skonfigurowane, tak by rozdzielić treści wprowadzane w dziale Biznes, od tych wprowadzanych na stronie nieruchomości. Redaktor nieruchomości nie powinien mieć dostępu do katalogu z zawartością dla strony biznesu i odwrotnie.
  10. Wyszukiwarka nieruchomości – rozbudowana wyszukiwarka pozwalająca odnaleźć obiekty na stronie nieruchomości, działająca w 2 wariantach: wyszukiwania prostego i zaawansowanego.
  11. Mapa serwisu – tworzona automatycznie.
  12. Wersje językowe – przygotowanie strony do obsługi trzech wersji językowych polskiej, angielskiej i niemieckiej. Wykonawca dokona tłumaczenia tekstu przekazanego przez Zamawiającego (język angielski – około 9000 znaków/język niemiecki około 9000 znaków).
  13. Mapa nieruchomości – zakładka na stronie nieruchomosci.jeleniagora.pl z mapą miasta opartą na mapach interaktywnych Google lub innych mapach zapewniających podobną funkcjonalność z zaznaczonymi nieruchomościami, które reprezentują dedykowane ikony zależne od jej typu. Obiekty z działu zamian mieszkań nie wyświetlają się na mapie. Po najechaniu na nieruchomość pojawia się krótka informacja (zdjęcie, nazwa, cena) z możliwością przejścia na stronę szczegółów danej nieruchomości).

#### **IV. Rodzaje zawartości**

1. W ramach cms Wykonawca przygotowuje kilka predefiniowanych rodzajów treści, które będzie można wykorzystywać w budowaniu strony (zawierających pola tytuł, ikonę wpisu, treść html itd.):
  - a. Nieruchomość;
  - b. Aktualność;
  - c. Treść 1 – treść całostronicowa bez lewego menu;
  - d. Treść 2 – treść z lewym menu;
  - e. Dział 1 – treść w górnej części, poddziały lub artykuły w formie boxów z grafiką (ikoną danego wpisu) stanowiącą link do poddziału/artykułu ustawionych w dwie kolumny, obok ikony wpisu tytuł i skrótowy opis, bez menu;
  - f. Dział 2 – ustawienia jak w dziale 1 ale z wyświetlanym lewym menu;
  - g. Dział 3 – treść wpisu na górze, poniżej siatka boxów z ikonami wpisu i tytułem poniżej grafiki;
  - h. Dział 4 – jak dział 3 ale z wyświetlanym lewym menu;
  - i. Dział 5 – wyświetla artykuły/działy w formie tabeli zawierającej tytuł i krótką informację nt. zawartości;

j. Dział 6 – wyświetla pod sobą kolejne artykuły/działy (tytuł i skrótowy opis).

## **V. Pozostałe wytyczne**

1. Wszystkie adresy internetowe w obrębie serwisu www muszą zostać ujęte w formie tzw. przyjaznych linków URL.
2. Zapewnienie mechanizmu ukrywania adresów e-mail zamieszczonych na stronach przed spam botami (zaciemnienie adresów).
3. Możliwość automatycznego wykonywania kopii zapasowej całej bazy danych w zadanych, możliwych do skonfigurowania w panelu administracyjnym interwałach czasowych.

## **VI. Warunki utrzymania i gwarancji**

1. Domeny - Zamawiający jest w posiadaniu domen, pod którymi dostępny będzie serwis biznes i nieruchomości.
2. Zamawiający posiada serwer dedykowany (home.pl) – parametry dla usługi na której działają również inne strony: maks. CGI 16, maks. czas wykonania 900, limit pamięci 512MB.
3. Gwarancja – Wykonawca udziela 12 miesięcy gwarancji. Zgłoszone na podany przez Wykonawcę adres e-mail usterki zostaną usunięte w ciągu 2 dni roboczych.
4. Zamawiający udostępni serwer www i bazę danych dla potrzeb budowania strony. Po zakończeniu prac Wykonawca prześle pełną kopię serwisu nagrany na płycie DVD (m.in. z plikami graficznymi, wyeksportowana baza danych i innymi plikami witryny).
5. Kopia zapasowa - do momentu podpisania protokołu odbioru za kopię zapasową witryny odpowiada Wykonawca.

## **VII. Szkolenia**

1. Wykonawca zapewni 2 godziny szkolenia online dla min. 3 pracowników Urzędu Miasta Jelenia Góra (administratorzy, redaktorzy i menadżerowie projektu) w zakresie obsługi nowego systemu CMS.

## **VIII. Licencje i koszty dodatkowe**

1. Strony oparte o systemem zarządzania treścią powinny wykorzystywać wyłącznie:
  - a. technologie umożliwiające dalsze wykorzystywanie i rozwój systemu bez konieczności zakupu licencji lub
  - b. technologie umożliwiające dalsze wykorzystywanie i rozwój systemu przy użyciu oprogramowania, dla którego koszt zakupu licencji jest równy zero lub
  - c. pozostałe technologie, z tym, że Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszystkie koszty licencji niezbędne do uruchomienia systemu.

## **IX. Szczegółowy spis pól dla treści nieruchomości:**

- rodzaj obiektu – pole wielokrotnego wyboru:
  - nieruchomość zabudowana,
  - nieruchomość niezabudowana,
  - lokal mieszkalny,
  - lokal użytkowy,
  - teren handlowy,

- teren mieszkaniowy,
- teren produkcyjny,
- tereny usługowe,
- teren turystyczny
- zamiana mieszkań.
- sprzedane – Tak/Nie – w przypadku zaznaczenia opcji „Tak” na ikonie obiektu(miniaturce obiektu w wyszukiwarce) wyświetla się dodatkowa warstwa z napisem „Sprzedane” (np. znak wodny);
- piętro – pole tekstowe;
- cena – pole cena nie wyświetla się dla zamiany mieszkań;
- cena m<sup>2</sup>;
- widoczność – Tak/Nie – po wybraniu opcji „Nie” nieruchomość jest ukrywana na stronie;
- numer ogłoszenia – pole tekstowe;
- data (termin przetargu/rokowań);
- ukryte – możliwość wyłączenia obiektu z wyświetlania w wyszukiwarce;
- promowane – zaznaczenie powoduje wyświetlanie się obiektu na stronie głównej;
- lokalizacja: Śródmieście, Zabobrze, Cieplice, Jagniątek, Sobieszów, Maciejowa, Goduszyn, inne;
- ulica;
- powierzchnia gruntu;
- powierzchnia – dla lokali, nieruchomości zabudowanych;
- opis obiektu – pole obsługujące znaczniki html, tekst wprowadzany za pomocą edytora WYSIWYG;
- pola lokalizacji dla mapy Google lub innej mapy zapewniającej podobną funkcjonalność;
- informacja – ostrzeżenie: pole tekstowe, opcjonalnie wyświetlane, wyróżnione;
- galeria zdjęć nieruchomości;
- termin przetargu;
- link do ogłoszenia na BIP – pole z linkiem do ogłoszenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej;
- pomieszczenia przynależne – pole wielokrotnego wyboru: pomieszczenia strychowe, piwnica, komórka, wc, pomieszczenie gospodarcze;
- liczba pokoi;
- piętro;
- media – pole wielokrotnego wyboru - gaz, prąd, woda;
- ogrzewanie - brak, piece kaflowe, etażowe, z sieci, inne;
- przeznaczenie – lista wielokrotnego wyboru: lokale użytkowe, garaże;
- liczba kondygnacji;
- przeznaczenie nieruchomości – lista wyboru: mieszkalne, niemieszkalne, mieszane;
- przeznaczenie w planie – lista wyboru: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, produkcyjna;
- telefon kontaktowy – pole tekstowe.

W panelu administracyjnym przy wprowadzaniu nieruchomości pola powinny być zróżnicowane w zależności od typu nieruchomości np. piętro nie powinno się wyświetlać przy nieruchomościach gruntowych.

## **X. Widok nieruchomości dla klienta odwiedzającego stronę**

Układ strony ze szczegółami nieruchomości, powinien zawierać m.in.:

- zdjęcie główne nieruchomości, miniatury kolejnych zdjęć – po kliknięciu na zdjęcia wyświetla się w wyskakującym oknie (popup) galeria pozwalająca przeglądać zdjęcia przypisane do nieruchomości;
- tabela z właściwościami nieruchomości;
- blok z opisem nieruchomości;
- mapa z zaznaczoną nieruchomością;
- stała adnotacja prawna - zdefiniowana jednorazowo dla wszystkich nieruchomości;
- telefon kontaktowy – pole tekstowe.

Mapa Google lub inna mapa zapewniająca podobną funkcjonalność - w widoku szczegółów nieruchomości z oznaczoną lokalizacją musi umożliwiać sterowanie przybliżeniem i możliwością korzystania z widoku ulicy (street view). Pola niewypełnione pokazują się na stronie szczegółów nieruchomości (zgodnie z jej typem), ale bez wartości.

## **XI. Wyszukiwarka nieruchomości**

Wyszukiwarka działa w dwóch trybach – wyszukiwania prostego i zaawansowanego. Pola wyszukiwania dostosowane do danego typu nieruchomości (np. brak opcji piętro dla nieruchomości niezabudowanych).

Wyszukiwarka główna (tryb podstawowy) – pozwala przeszukać obiekty wg:

- rodzaju – lista wyboru: nieruchomość zabudowana, nieruchomość niezabudowana, lokal mieszkalny, lokal użytkowy, teren handlowy, teren mieszkaniowy, teren produkcyjny, tereny usługowe, teren turystyczny, zamiana mieszkań;
- cena – wpisywane ręcznie – od/do;
- powierzchnia – wpisywane ręcznie – od/do;
- lokalizacja – do zaznaczenia z listy: Śródmieście, Zabobrze, Cieplice, Jagniątków, Sobieszów, Maciejowa, Goduszyn, inne. Możliwe jest zaznaczenie kilku lokalizacji naraz.

Wyszukiwarka zaawansowana pozwala na szczegółowe dobieranie opcji dla lokali mieszkalnych, użytkowych oraz nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych.

Dostępne dodatkowe opcje dla wyszukiwania lokali mieszkalnych w trybie wyszukiwania zaawansowanego:

- pomieszczenia przynależne – lista wielokrotnego wyboru: pomieszczenia strychowe, piwnica, komórka, wc, pomieszczenie gospodarcze;
- liczba pokoi – lista wyboru: od/do z wartościami od 1 do 10;
- piętro – lista wyboru: od/do z wartościami od 1 do 30;
- media – lista wielokrotnego wyboru – gaz, prąd, woda;
- ogrzewanie – lista wyboru: brak, piece kaflowe, etażowe, z sieci, inne.

Dostępne dodatkowe opcje dla wyszukiwania lokali użytkowych w trybie wyszukiwania zaawansowanego:

- przeznaczenie – lista wyboru: lokale użytkowe, garaże;
- liczba pomieszczeń – lista wyboru: od/do z wartościami od 1 do 10;
- piętro – lista wyboru: od/do z wartościami od 1 do 30;
- media – lista wielokrotnego wyboru – gaz, prąd, woda;
- ogrzewanie – lista wyboru: brak, piece kaflowe, etażowe, z sieci, inne.

Dostępne dodatkowe opcje dla wyszukiwania nieruchomości zabudowanych w trybie wyszukiwania zaawansowanego:

- liczba kondygnacji – lista wyboru: od/do z wartościami od 1 do 10;
- cena za m<sup>2</sup> – uzupełniane ręcznie – od/do;
- przeznaczenie nieruchomości – lista wyboru: mieszkalne, niemieszkalne, mieszane.

Dostępne dodatkowe opcje dla wyszukiwania nieruchomości niezabudowanych w trybie wyszukiwania zaawansowanego:

- a. cena za m<sup>2</sup> – uzupełniane ręcznie – od/do;
- b. przeznaczenie w planie – lista wyboru: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, produkcyjna.

Wyszukiwarka wyświetla miniatury zdjęć wyszukanych obiektów wraz z nazwą, ceną (w przypadku braku ceny napis: w trakcie ustalenia), oraz lokalizacją: Cieplice, Zabobrze itd. Ikona wpisu i tytuł kierują do szczegółów danej nieruchomości.

Przygotowany projekt graficzny portalu miejskiego będzie zapewniał przejrzystość, czytelność zamieszczanych informacji, a także będzie intuicyjny, umożliwiając tym samym łatwe poruszanie się i wyszukiwanie pożądaných informacji przez użytkowników.