



KUJAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W INOWROCŁAWIU

AL. KOPERNIKA 7, 88-100 INOWROCŁAW

TELEFON CENTRALA 52 356-93-00
WWW.KSMINO.PL
E-MAIL: SEKRETARIAT@KSMINO.PL
ZARZĄD: BIURO ZARZĄDU@KSMINO.PL
FAX 52 356-93-75, 52 356-93-85
NIP 556-080-13-82 REGON 000483501 KRS 0000168926

PKO BANK POLSKI S.A.
ODDZIAŁ CENTRUM W INOWROCŁAWIU
KONTO NR. 02 1020 1505 0000 0202 0005 0450
BANK PEKAO S.A.
ODDZIAŁ INOWROCŁAW
KONTO NR. 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982

Inowrocław, dnia 23.12.2025r.

I UZUPEŁNIENIE

DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zgodnie z działem XVI SIWZ odpowiednio do zapisów w § 26 ust. 1, 2 oraz 3 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu, w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie 'NEGOCJACJI Z ZACHOWANIEM KONKURENCJI' w przedmiocie zamówienia pn.:

1. Demontaż istniejących, dostawa i montaż nowych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z radiowym systemem transmisji danych,
2. demontaż istniejących, dostawa i montaż nowych wodomierzy wody zimnej i ciepłej z radiowym systemem transmisji danych,
3. instalacja oraz obsługa systemu zdalnego odczytu podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy,
4. usługa rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
w budynkach mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz w lokalach użytkowych w zasobach Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu

wyjaśnia, uściśla oraz wprowadza zmiany w treści przedmiotowej specyfikacji:

1. Zamawiający informuje, że zgodnie z działem IV pkt. 1 ppkt. 1.1. lit. e i f SIWZ, odczyt danych powinien odbywać się przez wbudowany radiowy moduł zdalnego odczytu Wireless MBus oraz powinna być transmisja danych zgodna z normą PN-EN 13757 w paśmie 868 MHz.
Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia OFERTY RÓWNOWAŻNEJ w zakresie zaproponowanego odczytu i transmisji danych.
OFERTA RÓWNOWAŻNA to oferta, która przedstawia przedmiot zamówienia o cechach technicznych, jakościowych lub funkcjonalnych wskazanych w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia (lub lepszych od nich). Rozwiązanie równoważne winno być przez Wykonawcę (Oferenta) szczegółowo opisane wraz z kartą katalogową. W przypadku, gdy Wykonawca (Oferent) powołuje się na rozwiązanie równoważne, jest obowiązany wykazać, że oferowany przez niego przedmiot zamówienia spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. Rozwiązanie równoważne winno być wskazane na etapie składania OFERTY WSTĘPNEJ, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia. Oferent zobowiązany będzie szczegółowo omówić i przedstawić zaproponowane rozwiązanie równoważne na NEGOCJACJACH.
Zamawiający zastrzega sobie możliwość ostatecznej oceny zaproponowania równoważnego po zakończeniu negocjacji.
2. Zamawiający wyjaśnia oraz doprecyzowuje treść zapisu w dziale IV pkt. 3 ppkt. 3.2 lit. e oraz h SIWZ, że nie dopuszcza możliwości przechowywania danych na serwerze Zamawiającego oraz że wszystkie dane uzyskane z modułów radiowych podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy powinny być przekazywane bezpośrednio na serwer Oferenta z możliwością dostępu do nich, **przez okres trzech lat od odczytania danych**, natomiast starsze dane przez cały okres obsługi należy przekazać Zamawiającemu każdorazowo przed ich usunięciem.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości systemu bez udostępniania PDA, zgodnie z działem IV pkt. 3 ppkt. 3.2 lit. I SIWZ.
4. Na wniosek Oferenta Zamawiający wprowadza zmianę do *Projektu umowy – wodomierze - Załącznika nr 2B w § 9 GWARANCJA JAKOŚCI ust. 3 SIWZ*:
Z: W razie wystąpienia w okresie gwarancji usterek w przedmiocie umowy, Wykonawca przystąpi do ich usuwania niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia (w formie telefonicznej), przy jednoczesnym przestrzeganiu wymogów technologicznych dla robót, zgodnie z procedurą opisaną w Gwarancji Jakości stanowiącej załącznik nr 8 do niniejszej umowy.
NA: W razie wystąpienia w okresie gwarancji usterek w przedmiocie umowy, Wykonawca przystąpi do ich usuwania niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia (w formie telefonicznej) **i skutecznie usunie usterki w terminie do 72 godzin**, przy jednoczesnym przestrzeganiu wymogów technologicznych dla robót, zgodnie z procedurą opisaną w Gwarancji Jakości stanowiącej załącznik nr 8 do niniejszej umowy.

5. Zamawiający informuje, że oczekuje prawnego spełnienia warunku określonego w dziale II pkt. 3 lit. j oraz w dziale IV pkt. 2 ppkt. 2.2. lit. k oraz I SIWZ tj. wykonania ponownej legalizacji wodomierzy ciepłej i zimnej wody zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz udzielenie gwarancji dla poprawnej pracy wodomierzy przez 10 lat i transmisji radiowej danych przez 10 lat, trwałość baterii 10 lat +1 rok.
Zamawiający dopuszcza złożenie OFERTY RÓWNOWAŻNEJ w zakresie udzielenia gwarancji dla wodomierzy. Rozwiązanie równoważne winno być wskazane na etapie składania OFERTY WSTĘPNEJ, pod warunkiem zapewnienia gwarancji nie gorszej niż określonej w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia. Oferent zobowiązany będzie szczegółowo omówić i przedstawić zaproponowane rozwiązanie równoważne na NEGOCJACJACH.
Zamawiający zastrzega sobie możliwość ostatecznej oceny zaproponowania równoważnego po zakończeniu negocjacji.
6. Zamawiający informuje, że nie wyklucza, po przeprowadzonych negocjacjach, udostępnienia dotychczasowych współczynników lokalowych.
Zamawiający wyjaśnia również, że zgodnie z działem VI lit. A pkt. 2 lit. c SIWZ określenie nowych współczynników korekcyjnych (grzejnikowych i lokalowych) oraz ich każdą aktualizację w trakcie obowiązywania umowy należy uwzględnić w cenie jednostkowej za czynności odczytowo – rozliczeniowe dla podzielnika.
7. Zamawiający informuje, że zgodnie z działem IV pkt. 1 ppkt. 1.1. lit. b SIWZ, nie posiada wiedzy o przypadkach braku możliwości montażu podzielników na grzejnikach, z wyłączeniem grzejników świecowych w łazienkach, dla których montaż podzielników jest niemożliwy.
8. Zamawiający zmienia treść w dziale IV pkt. 1.1. lit. o SIWZ:
Z: miejsce montażu pośrodku grzejnika zgodnie z normą PE-EN 834:2013-12.
NA: miejsce montażu zgodnie z zasadami zawartymi w normie PE-EN 834:2013-12 oraz wytycznymi producenta.
9. Zamawiający informuje, że zgodnie z § 46 pkt. 1 oraz pkt. 2 *Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane* z dnia 27 października 2025r. o wyniku przetargu Spółdzielnia zawiadamia wszystkich oferentów, wskazując firmę (nazwę) i siedzibę tego, którego ofertę wybrano oraz cenę oraz zamieszcza na stronie internetowej Spółdzielni.
10. Zamawiający informuje, że Wykonawca powinien zgłosić chęć przeprowadzenia wizji lokalnej na adres podany w dziale XVI SIWZ kierując zapytanie na wskazany adres poczty elektronicznej.
11. Zamawiający nie dopuszcza możliwości, aby protokoły demontażowe lub montażowe dla podzielników i dla wodomierzy były wyłącznie w formie elektronicznej.
Zgodnie z działem IV pkt. 1.2 lit. g i lit. i oraz pkt. 2.2 lit. n i p SIWZ Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołów demontażu istniejących i montażu nowych podzielników oraz wodomierzy w wersji uzgodnionej z Zamawiającym oraz potwierdzone podpisem odpowiednio lokatorów/ właścicieli/ użytkowników lokali wraz z dołączonymi czytelnymi zdjęciami przed i po montażu.
Jednocześnie Zamawiający zmienia treść pkt. 2.2 lit. p SIWZ:
Z: tabelarycznego przygotowania w wersji papierowej i elektronicznej zestawienia wykonanych prac (struktura pliku do uzgodnienia) wraz z przekazaniem Zamawiającemu oryginałów protokołów wymienionych w pkt. m),
NA: tabelarycznego przygotowania w wersji papierowej i elektronicznej zestawienia wykonanych prac (struktura pliku do uzgodnienia) wraz z przekazaniem Zamawiającemu oryginałów protokołów wymienionych w pkt. n),
12. Zamawiający informuje, że zgodnie z działem IV pkt. 2 ppkt. 2.1 lit. s SIWZ określił wymagania dla alarmów sygnalizowanych przez wodomierz oraz że nie dopuszcza urządzeń – wodomierzy, które nie rejestrują wskazanych kodów błędu: Q max oraz niski poziom baterii.
13. Zamawiający informuje, że zgodnie z działem II pkt. 3 lit. c SIWZ o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy złożą oświadczenie o stałości cen na warunkach określonych w dziale VI SIWZ.
14. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia OFERTY RÓWNOWAŻNEJ w zakresie zaproponowanych urządzeń w zakresie systemu odczytu. OFERTA RÓWNOWAŻNA to oferta, która przedstawia przedmiot zamówienia o cechach technicznych, jakościowych lub funkcjonalnych wskazanym w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia (lub lepszych od nich). Rozwiązanie równoważne winno być przez Wykonawcę (Oferenta) szczegółowo opisane wraz z kartą katalogową. W przypadku, gdy Wykonawca (Oferent) powołuje się na rozwiązanie równoważne, jest obowiązany wykazać, że oferowany przez niego przedmiot zamówienia spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. Rozwiązanie równoważne winno być wskazane na etapie składania OFERTY WSTĘPNEJ, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia. Oferent zobowiązany będzie

szczegółowo omówić i przedstawić zaproponowane rozwiązanie równoważne na NEGOCJACJACH.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość ostatecznej oceny zaproponowania równoważnego po zakończeniu negocjacji.

15. Zamawiający informuje, że nie dopuszcza możliwości, aby na portalu klienta nie było danych o mocy grzejnika i współczynnika grzejnikowego. Zgodnie z działem IV pkt. 3 ppkt. 3.4 lit. e SIWZ Zamawiający określił szczegółowe wymagania systemu zdalnego odczytu dla podzielników kosztów ogrzewania, w tym jakie informacje powinien zawierać portal Oferenta.
16. Zamawiający informuje, że zgodnie z działem IV pkt. 4 lit. a i b SIWZ, Wykonawca zobowiązany jest do wyliczenia maksymalnego i minimalnego indywidualnego kosztu zmiennego (według metodologii stosowanej przez Oferenta), wzięcie odpowiedzialności za dokonane wyliczenia oraz reprezentowanie Spółdzielni w ewentualnych sprawach spornych w tym zakresie oraz rozliczenia kosztów ogrzewania zgodnie z obowiązującym „Regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła do nieruchomości i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu” w okresach przeprowadzanych rozliczeń.
17. Zamawiający informuje, że metoda obliczenia ceny ostatecznej zostanie określona po zakończeniu negocjacji.
18. Zamawiający informuje, że zgodnie z działem IV pkt. 4 lit. d SIWZ, pozostaje bez zmian przedłożenie dokumentacji rozliczeniowej nie później niż 3 tygodnie od otrzymania przez Wykonawcę od Spółdzielni wszystkich danych niezbędnych dla rozliczenia.
19. Zamawiający informuje, że podtrzymuje brzmienie § 6 ust. 1 w *Projekcie umowy dot. podzielników stanowiący załącznik nr 2A do SIWZ*.
20. Zamawiający informuje, że podtrzymuje brzmienie § 5 ust. 3 w *Projekcie umowy – dot. podzielników stanowiący załącznik nr 2A do SIWZ*.
Zamawiający dopuszcza możliwość zgłoszenia ewentualnych uwag dot. warunków waloryzacji cen na etapie NEGOCJACJI, jednak Zamawiający zastrzega sobie możliwość ostatecznego wyboru sposobu waloryzacji cen za czynności odczytowo-rozliczeniowe po zakończeniu negocjacji.
21. Zamawiający informuje, że dopuszcza możliwość pobierania danych od Wykonawcy w formacie csv oraz również w formacie xls.
22. Zamawiający informuje, że zgodnie z § 5 pkt. 2 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” z dnia 27 października 2025r. w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni może wyrazić zgodę na udzielenie zamówienia w trybie innym niż przetarg nieograniczony.
23. Zamawiający informuje, że podtrzymuje treść przedmiotu zamówienia w całości zgodnie z działem IV SIWZ, a także, że oferta musi obejmować cały przedmiot zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
24. Zgodnie z § 40 pkt. 1 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” z dnia 27 października 2025r. negocjacje z zachowaniem konkurencji, to tryb udzielenia zamówienia, w którym Spółdzielnia negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia z odpowiednią, zapewniającą konkurencję, liczbą dostawców lub wykonawców, nie mniejszą niż dwóch.
Na podstawie § 41 pkt. 3 „Regulaminu (...)” oraz zgodnie z działem XI SIWZ po złożeniu ofert wstępnych Spółdzielnia może dokonać zmiany wymagań technicznych, jakościowych, określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Stosownie do § 42 pkt. 2 „Regulaminu (...)” prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.
25. Zgodnie z działem III ust. 1 lit. b tiret pierwsze SIWZ Wykonawca w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu zobowiązany jest do OFERTY WSTĘPNEJ załączyć m. in.: uprawnienia budowlane branży sanitarnej osób nadzorujących prace związane z montażem wodomierzy wraz z zaświadczeniem z właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. Zamawiający informuje, że warunek zostanie spełniony jeśli Oferent wskaże osobę realizującą zamówienie również w ramach podwykonawstwa.
26. Zamawiający informuje, że zgodnie z działem III ust. 1 lit. b tiret trzecie SIWZ liczba wymienionych wodomierzy i podzielników ciepła oraz obsługujący je portal on-line wykazane w wykazie nie może być niższa niż 20.000 sztuk podzielników i 20.000 sztuk wodomierzy.
Warunek uważa się za spełniony w przypadku wykonania prac oddzielnie dla wodomierzy i podzielników w zakresie sztuk, a nie pojedynczych usług.
27. Zamawiający informuje, że podtrzymuje brzmienie działu II pkt. 2, działu III pkt. 2 lit. a SIWZ tj. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z

postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz ich oferty nie podlegają odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ.

28. Zamawiający wprowadza do *Załącznika nr 2B - Projekt umowy – wodomierze* w §12 pkt. 1:

- lit. g - w przypadku wystąpienia sytuacji określonych w art. 24¹ i art. 26 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub w przypadku zmian tej ustawy, które spowodują skutki jak w tych przepisach lub do nich podobne, Spółdzielnia poinformuje Wykonawcę o powyższym fakcie w ciągu 7 dni od jego zaistnienia. Wykonawca wykona końcowe rozliczenie zamontowanych wodomierzy na danej nieruchomości w którym został powiadomiony o zaistniałej sytuacji i doręczy je Spółdzielni w terminie 7 dni od otrzymania informacji.

29. Termin złożenia oferty wstępnej pozostaje bez zmian tj.: 07.01.2026r. do godz. 10.00.
--

30. Termin otwarcia oferty wstępnej pozostaje bez zmian tj.: 07.01.2026r. o godz. 10.00.

Zarząd
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu