

S P E C Y F I K A C J A

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJĄCY:

**Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu
88-100 Inowrocław, al. Kopernika 7**

TRYB POSTĘPOWANIA:

NEGOCJACJE Z ZACHOWANIEM KONKURENCJI

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

- 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.**

Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” (Uchwała RN KSM NR 133 / 2025 z dnia 27 października 2025r.
Jednolity tekst „Regulaminu ...” dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni w dziale PODSTAWY PRAWNE <https://www.ksmino.pl/Pliki/PodstawyPrawne/regbud2.pdf>

Zatwierdzono

**Zarząd
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu**

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT (WSTĘPNYCH I OSTATECZNYCH)

1. Każda oferta powinna zostać przygotowana zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji, ściśle wg załączonych DRUKÓW (**druków nie należy przepisywać – wyłącznie wypełniać**).
2. **Warunki formalne** sporządzenia ofert, których niespełnienie spowoduje odrzucenie każdej oferty na danym etapie postępowania:

- a. Oferty składa się – pod rygorem nieważności – w formie pisemnej. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w formie elektronicznej. **Treść ofert musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**

- b. **OFERTA WSTĘPNA** (składana przed negocjacjami) **musi zawierać:**

- **prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI** załączone do SIWZ,
- **oświadczenia, zobowiązania, potwierdzenia**, dokumenty, informacje, produkty, itp. określone w pkt. II i III SIWZ oraz wymienione na druku OFERTY WSTĘPNEJ,
- **potwierdzenie uregulowania wadium.**

- c. **OFERTA OSTATECZNA** (składana po negocjacjach) **musi zawierać:**

- **prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI** (dot. OFERTY OSTATECZNEJ) załączone do SIWZ,
- **oświadczenia, potwierdzenia**, ewentualne dokumenty wynikające z uzgodnień wynikających z negocjacji.
- **wszystkie ceny ostateczne** w układzie wyszczególnionym na druku OFERTY OSTATECZNEJ (druk nr 1) oraz w załączniku nr 1 i 2 do OFERTY OSTATECZNEJ (druk nr 1A i B). Ceny ostateczne muszą obejmować podatek VAT w ustawowej wysokości.

- d. **Oferty należy złożyć w zamkniętych kopertach** opisanych w poniższy sposób. Każda z niżej wymienionych ofert powinna zostać zaadresowana na Zamawiającego.

- **Pierwsza koperta** powinna zawierać ofertę wstępną przygotowaną zgodnie z SIWZ i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem:

OFERTA WSTĘPNA
w trybie NEGOCJACJI Z ZACHOWANIEM KONKURENCJI
NA DOSTAWĘ I MONTAŻ WODOMIERZY ORAZ PODZIELNIKÓW WRAZ Z PRZYNALEŻNYM SYSTEMEM ROZLICZENIOWYM W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH

- **Druga koperta** powinna zawierać ofertę ostateczną przygotowaną zgodnie z SIWZ oraz uzgodnieniami dokonanymi w trakcie negocjacji i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem: **OFERTA OSTATECZNA**

OFERTA OSTATECZNA
w trybie NEGOCJACJI Z ZACHOWANIEM KONKURENCJI
NA DOSTAWĘ I MONTAŻ WODOMIERZY ORAZ PODZIELNIKÓW WRAZ Z PRZYNALEŻNYM SYSTEMEM ROZLICZENIOWYM W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH

- e. Każdą ofertę należy sporządzić w języku polskim. Jeśli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, to do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Wykonawcę.
- f. Każda oferta wraz z załącznikami musi być sygnowana podpisem i pieczętą Wykonawcy. Ofertę powinna podpisać osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku, gdy uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowne **pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
- g. Dla zapewnienia czytelności każda oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
- h. Pożądane jest, aby wszystkie strony każdej oferty zostały ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, zbindowane, itp.), a zapisane strony ponumerowane.
- i. Jakiegokolwiek poprawki w treści każdej oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

- j. Załączone do każdej oferty dokumenty muszą zostać przedłożone w formie oryginałów lub czytelnych kserokopii poświadczonych za zgodność przez Wykonawcę.
3. **Oferent może złożyć wyłącznie jedną OFERTĘ CENOWĄ**, w której może zostać zaproponowana tylko jedna cena dla danego rodzaju produktu lub usług. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
4. **Koszty opracowania i dostarczenia ofert obciążają wyłącznie Oferenta.**
5. Oferta jest jawna, ale Oferent na każdym etapie może wydzielić tę część oferty, która nie będzie udostępniana osobom trzecim.

II. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBÓW DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, tj.: **OSOBY PRAWNE, OSOBY FIZYCZNE, JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE NIEPOSIADAJĄCE OSOBOWOŚCI PRAWNEJ, ALE POSIADAJĄCE ZDOLNOŚĆ PRAWNĄ**, przy czym:

Wykonawca – to strona Umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych Umową robót i usług zgodnie ze specyfikacją, przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zasadami wiedzy technicznej.

którzy spełniają następujące warunki:

- a. **posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym**,
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY WSTĘPNEJ oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.

- b. **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**,

Warunek w zakresie **niezbędnej wiedzy i doświadczenia** zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, obsługiwał nieruchomości budynkowe wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania i wodomierze z zachowaniem wymogów określonych w pkt. III ust. 1 lit. b tiret trzecie.

Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY WSTĘPNEJ oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ potwierdzające, że usługi świadczone były z należytą starannością (wskazane referencje, listy polecające, rekomendacje, certyfikaty, itp.).

Warunek w zakresie **pracowników zdolnych do wykonania zamówienia** zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które posiadają właściwe przygotowania zawodowe i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.

Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY WSTĘPNEJ oświadczenie oraz wykazy, o których mowa w pkt. III SIWZ (wykaz pracowników na druku POTENCJAŁ KADROWY, druk DRA, dyplomy, certyfikaty, uprawnienia budowlane, świadectwa szkolenia pracowników itp.).

Warunek w zakresie **potencjału ekonomicznego oraz technicznego**.

Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY WSTĘPNEJ oświadczenie, o którym mowa w pkt. III SIWZ.

- c. **znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia**,

Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY WSTĘPNEJ oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (informacja banku, polisa OC z zachowaniem wymogów określonych w pkt. III ust. 1 lit. c tiret drugie).

Wykonawca może realizować zamówienie własnymi siłami lub może przekazać część zamówienia do wykonania w podwykonawstwie, jeżeli nie jest przygotowany do wykonania wszystkich robót własnymi siłami, jednak Wykonawca zobowiązany jest wówczas do wskazania w ofercie wstępnej (na druku **WYKAZ PODWYKONAWCÓW**) wszystkich podwykonawców, którzy będą z nim współpracowali przy wykonywaniu zamówienia, a także do przedłożenia stosownego zobowiązania podwykonawców do

współpracy z Wykonawcą (na druku **ZOBOWIĄZANIE PODWYKONAWCY**) oraz dokumentów określonych na druku **ZOBOWIĄZANIE PODWYKONAWCY**.

Podwykonawca – to osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą za pisemną zgodą Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Umowy.

Podwykonawca nie może przekazać do wykonania w dalszym podwykonawstwie żadnej części zamówienia, do wykonania którego zobowiązał się poprzez zawarcie umowy z Wykonawcą.

2. 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](#).
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY WSTĘPNEJ oświadczenia oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (zaświadczenie US, ZUS).
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:
 - a. **potwierdzą wykonanie zamówienia** zgodnie z SIWZ oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa, polskimi normami i aprobatami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną, należytą starannością, zachowaniem zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji pracy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla mieszkańców,
 - b. **posiadają odpowiedni sprzęt** do demontażu i montażu wodomierzy oraz podstawy podzielnika, w tym na grzejnikach płytowych i wezmą pełną odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenie grzejnika/ów,
 - c. **złożą oświadczenie o stałości cen na warunkach określonych w dziale VI SIWZ,**
 - d. **złożą oświadczenie potwierdzające, że wykonawca jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT,**
 - e. **potwierdzą ujęcie w koszcie usług pełnego zakresu rzeczowego zgodnego ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadzoną wizją lokalną,**
 - f. **potwierdzą możliwość wykonania robót i usług objętych ofertą** (siłami własnymi, we współpracy z podwykonawcami),
 - g. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości budynkowych objętych ofertą,**
 - h. **potwierdzą warunki płatności** określone w projektach umów stanowiących [załącznik nr 2A](#) oraz [załącznik nr 2B](#) do niniejszej SIWZ,
 - i. **potwierdzą termin wykonania usług – zgodnie z ust. V SIWZ,**
 - j. **potwierdzą udzielenie gwarancji na okres 10 lat dla podzielników i wodomierzy wraz z przynależnym systemem rozliczeniowym oraz zbierania danych; trwałość baterii 10 lat +1 rok; udzielenie GWARANCJI JAKOŚCI na warunkach wynikających z niniejszej specyfikacji zgodnie z [załącznikiem nr 5](#) do SIWZ,**
 - k. złożą **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na [DRUKU NR 5](#)); obowiązek złożenia oświadczenia dot. wszystkich Wykonawców i PODWYKONAWCÓW ubiegających się o udzielenie zamówienia; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE WSTĘPNEJ (w miarę możliwości) jako pierwszą/-e stronę/-y przedmiotowej oferty; w przypadku spółek obowiązek złożenia oświadczeń dot. wszystkich członków zarządu.
 - l. złożą **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na [DRUKU NR 6](#)), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust 1 lit. a – c niniejszej specyfikacji, a także iż nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...”, oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...”.
5. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odpowiednio w OFERCIE WSTĘPNEJ i w OFERCIE OSTATECZNEJ warunki określone w pkt. II ust. 3 lit.a – I niniejszej specyfikacji.

Ocena spełniania tych warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY WSTĘPNEJ lub do OFERTY OSTATECZNEJ dokumenty, oświadczenia, potwierdzenia, zobowiązania, itp.

6. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest załączyć do OFERTY WSTĘPNEJ następujące informacje, dokumenty oraz produkty:

- a. **ogólną informację o firmie** zawierającą m.in. dane na temat okresu, profilu, charakteru, specyfiki, zakresu działalności firmy oraz ilości rozliczanych wodomierzy oraz podzielników i mieszkań,
- b. **wzory wszystkich druków** związanych z rozliczaniem kosztów ogrzewania, w tym w szczególności druków indywidualnych rozliczeń z użytkownikami lokali, druków zbiorczych rozliczeń dla poszczególnych nieruchomości budynkowych, protokołów montażu i odczytu podzielników oraz wodomierzy, wzorów ogłoszeń, itp.,
- c. **informację dla użytkownika lokalu** o podzielniku kosztów ogrzewania zawierającą m.in. dane techniczne podzielnika, opis budowy oraz zasady działania podzielnika elektronicznego, informację o zasadach rozliczania kosztów ciepła,
- d. **informację dla użytkownika lokalu** o wodomierzach ciepłej i zimnej wody zawierającą m.in. dane techniczne, opis budowy oraz zasady działania wodomierza z odczytem elektronicznym,
- e. **folder (ulotkę) dot. wodomierzy** (z odczytem radiowym) **oraz dwuczujnikowych elektronicznych podzielników** kosztów ciepła (z odczytem radiowym) zaproponowanych w ofercie.
- f. **produkty objęte przedmiotem zamówienia tj. oferowane podzielniki, wodomierze z odczytem radiowym; pożądana wersja demonstracyjna systemu zbierania danych** (powyższe przewidziane do zaprezentowania w trakcie negocjacji, przy czym prezentacja produktów oraz udzielanie wyjaśnień i informacji nie powinny trwać dłużej niż 2 godziny),
- g. **niżej wymienione dokumenty:**
 - kartę katalogową zaoferowanych podzielników i wodomierzy,
 - certyfikat CE dla podzielników i wodomierzy,
 - atest PZH dla podzielników i wodomierzy,
 - deklarację zgodności z normą PE-EN 834:2013-12+PE-EN 834/AC:2015-07 oraz zobowiązanie Wykonawcy do dostarczenia z każdą partią zamontowanych podzielników DEKLARACJI ZGODNOŚCI z aktualnie obowiązującą normą dla podzielników elektronicznych,
 - deklarację zgodności z przepisami i normami dopuszczającymi wodomierze do stosowania w budownictwie,
 - dokument producenta potwierdzający kraj produkcji wodomierza,
 - potwierdzenie klasy MID dla wodomierzy.
- h. **zakres proponowanych usług serwisowych, stanowiący uzupełnienie do załączonego wzoru Zamawiającego, które będą stanowiły załączniki do umowy:**
 - **Załącznik nr 1A dla podzielników,**
 - **Załącznik nr 1B dla wodomierzy,**

Ostateczny zakres usług ujętych w CENNIKACH USŁUG SERWISOWYCH zostanie określony po zakończeniu negocjacji i będzie stały przez cały okres obowiązywania umowy. Ewentualna zmiana zakresu usług będzie możliwa wyłącznie na wniosek Zamawiającego.

III. INFORMACJA O DOKUMENTACH JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WYMAGANYCH WARUNKÓW

Wykonawca w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu **zobowiązany jest do OFERTY WSTĘPNEJ załączyć** niżej wymienione oświadczenia, dokumenty i druki.

1. W zakresie wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków, o których mowa w **pkt. II ust 1 lit. a – c** należy przedłożyć:

- a. **Oświadczenie, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym**, potwierdzone dokumentem (wystawionym nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty) np.:
 - **aktualnym odpisem** z właściwego rejestru lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wydrukiem ze strony Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.ceidg.gov.pl lub innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia,
- b. **Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**, potwierdzone:

- **wykazem zatrudnionych pracowników** (*wyszczególnionych na druku POTENCJAŁ KADROWY*), z udokumentowanym przygotowaniem zawodowym odpowiadającym przedmiotowi zamówienia, potwierdzonym kopiami dyplomów, licencji, uprawnień, świadectw lub zaświadczeń (np. uprawnienia budowlane, świadectwa ukończenia szkół i kursów zawodowych, dyplomy mistrzowskie), **w tym obowiązkowo wymagane:**
 - oświadczenie o przeszkoleniu pracowników z demontażu i montażu urządzeń pomiarowych (podzielniki, wodomierze) oraz w zakresie poprawnego scharakteryzowania elementów grzewczych,
 - uprawnienia budowlane branży sanitarnej osób nadzorujących prace związane z montażem wodomierzy wraz z zaświadczeniem z właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - informacją dotyczącą stanu zatrudnienia pracowników stałych na druku DRA za m-c 10.2025r. lub za 11.2025r., z potwierdzeniem wpływu złożenia do ZUS (wystarczy druk DRA za 1 z w/wym. miesięcy),
 - **wykazem wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – usług** (*wyszczególnionych na druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE*), odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem miejsca wykonania, podmiotu zlecającego, ilości podzielników i wodomierzy wraz z systemem obsługi zdalnego odczytu, terminu realizacji.
Liczba wymienionych wodomierzy i podzielników ciepła oraz obsługujących je portal on-line wykazane w wykazie nie może być niższa niż 20.000 szt. podzielników i 20.000 szt. wodomierzy. Warunek uważa się za spełniony w przypadku wykonania prac oddzielnie dla wodomierzy i podzielników.
Na potwierdzenie usług wyszczególnionych na *druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE* wymagane jest załączenie do oferty referencji w zakresie dostawy i montażu podzielników, wodomierzy oraz obsługi systemu rozliczeniowego.
- c. **Oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, potwierdzone:**
- **informacją banku**, w którym Wykonawca (Oferent) posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającą m.in. wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty,
 - **polisą ubezpieczeniową** potwierdzającą, że Wykonawca (Oferent) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na min. 500.000,00 zł wraz z dokumentem potwierdzającym, że z polisy nie dokonywano wypłat, nie zgłoszono roszczeń lub z podaniem wysokości dokonanych wypłat; w przypadku przyznania zamówienia wymagany będzie okres ważności ubezpieczenia do dnia zakończenia usług oraz wysokość ubezpieczenia na min. 500.000,00 zł z uwzględnieniem w/w wypłat i zgłoszonych roszczeń.
2. W zakresie potwierdzenia przez Wykonawcę niepodlegania wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...” oraz, że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...” należy przedłożyć:

a. **Oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz że jego oferta nie podlega 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, potwierdzone:**

 - **zaświadczeniem Urzędu Skarbowego** o braku zaległości podatkowych (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty),
 - **zaświadczeniem ZUS** o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty).
3. W zakresie wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w **pkt. II ust. 3 lit. a – I** należy przedłożyć prawidłowo wypełnione i podpisane DRUKI załączone do niniejszej specyfikacji.
4. Prawidłowo wypełnione i podpisane wszystkie DRUKI – załączone do SIWZ oraz wszystkie wymagane dokumenty i produkty o których mowa w pkt. II i III SIWZ

IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

ZAKRES ZAMÓWIENIA OBEJMUJE:

- A. Demontaż istniejących, dostawa i montaż nowych ca 52.450 sztuk elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z radiowym systemem transmisji danych przewidzianych do zamontowania w 277 budynkach spółdzielczych (mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz w lokalach użytkowych) zlokalizowanych w Inowrocławiu i Rejonie.
- B. Demontaż istniejących, dostawa i montaż nowych ca 39.667 sztuk wodomierzy: w tym 22.116 sztuk wodomierzy wody zimnej i 17.551 sztuk wodomierzy ciepłej wody z radiowym systemem transmisji danych przewidzianych do zamontowania w 313 budynkach spółdzielczych (mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz w lokalach użytkowych) zlokalizowanych w Inowrocławiu i Rejonie.
- C. Instalacja oraz obsługa systemu zdalnego odczytu podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy.
- D. Usługa rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wraz z ewentualnym wykonaniem robót towarzyszących, w tym nieopisanych w niniejszej specyfikacji, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia obejmujący ilości podzielników i wodomierzy w podziale na budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe, a także okresy rozliczeniowe został określony w załączniku nr 3 – ZESTAWIENIE PODZIELNIKÓW oraz w załączniku nr 4 - ZESTAWIENIE WODOMIERZY do SIWZ.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie również przeprowadzić:

- a. wyżej wspomniany demontaż istniejących podzielników (elektronicznych lub wyparkowych) wraz z ich utylizacją, przy czym:
 - Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać od użytkownika lokalu pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na utylizację podzielnika,
 - w przypadku braku zgody użytkownika na utylizację Wykonawca pozostawi podzielnik użytkownikowi za pisemnym potwierdzeniem,
- b. inwentaryzację wszystkich elementów grzejnych, na których zostaną zamontowane nowe podzielniki,
- c. określenie **nowych współczynników korekcyjnych** (grzejnikowych i lokalowych) oraz ich każdą aktualizację w trakcie obowiązywania umowy (wynikającą np. ze zmiany typu grzejnika lub docieplenia przegród); nie dopuszcza się możliwości zastosowania w systemie rozliczeniowym tzw. współczynników „INSTALOWSKICH”; nowe współczynniki korekcyjne, przed ich zastosowaniem, należy przedstawić Zamawiającemu w wersji papierowej oraz elektronicznej, a jeżeli będą się różniły od obowiązujących współczynników należy wyjaśnić tą różnicę Zamawiającemu. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość zgłoszenia uwag.
- d. wyżej wspomniany demontaż istniejących wodomierzy wraz z ich ewentualnym odbiorem w przypadku wyrażenia takiej woli przez użytkownika lokalu mieszkalnego.

WYMAGANIA TECHNICZNE

1. PODZIELNIKI KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1.1 Wymagania techniczne dotyczące elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z radiowym odczytem zdalnym:

- a) podzielniki muszą posiadać deklarację zgodności z normą PE-EN 834:2013-12+PE-EN 834/AC:2015-07, atest PZH oraz certyfikat CE,
- b) możliwość montażu podzielnika na wszystkich typach grzejników,
- c) technologia mikroprocesorowa,
- d) dwuczujnikowa metoda pomiaru,
- e) odczyt danych przez wbudowany radiowy moduł zdalnego odczytu Wireless MBus,
- f) transmisja danych zgodna z normą PN-EN 13757 w paśmie 868 MHz,
- g) wielofunkcyjny min. 5 - pozycyjny wyświetlacz LCD z automatycznym przełączaniem między poszczególnymi wskazaniami,
- h) dostępne dla użytkownika podstawowe informacje na wyświetlaczu:
 - numer podzielnika,
 - aktualna ilość naliczonych jednostek zużycia,
 - ilość zarejestrowanych jednostek zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy,

- sygnalizacja uszkodzenia podzielnika, próby demontażu lub zużycia baterii, kod błędu i data wystąpienia,
- i) zaprogramowana data zakończenia okresu rozliczeniowego,
- j) możliwość zmiany okresu rozliczeniowego bez konieczności demontażu podzielnika,
- k) zabezpieczenie podzielnika przed samowolnym demontażem,
- l) elektroniczne zabezpieczenie przed próbą manipulacji przy podzielniku, wykrywające ingerencję zewnętrzną jak i próbę demontażu z podaniem daty wystąpienia,
- m) 10-letnia gwarancja sprawnego działania z potwierdzonym okresem żywotności baterii przez producenta. Trwałość baterii 10 lat +1 rok, przy odczycie min. 1 raz na dobę,
- n) interfejs radiowy do odczytu i programowania (ze stacjonarną lub mobilną bramką i przenośnym urządzeniem PDA),
- o) miejsce montażu pośrodku grzejnika zgodnie z normą PE-EN 834:2013-12.

1.2 Demontaż istniejących, dostawa i montaż nowych elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z radiowym odczytem zdalnym (ca 52.450 szt..)

Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) sporządzenia harmonogramu montażu podzielników z uwzględnieniem dwóch terminów, których daty należy uzgodnić z Zamawiającym z wyprzedzeniem minimum 14 dniowym,
- b) dostarczenia Zamawiającemu imiennego wykazu osób dokonujących wymiany podzielników z ramienia Oferenta w terminie 14 dni od daty podpisania umowy oraz wyposażenie tych osób w identyfikatory,
- c) powiadomienia użytkowników lokali o terminie i zakresie prac związanych z wymianą podzielników kosztów ogrzewania co najmniej na 5 dni roboczych przed realizacją,
- d) przekazania użytkownikom lokali ulotek informacyjnych dotyczących zamontowanych podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
- e) demontażu istniejących podzielników kosztów ogrzewania we wszystkich lokalach i montażu w ich miejsce elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z radiowym odczytem zdalnym,
- f) montażu urządzeń w sposób niesprawiający utrudnień dla lokatorów,
- g) sporządzenia protokołu demontażu i montażu podzielników w wersji uzgodnionej z Zamawiającym potwierdzonego podpisem odpowiednio lokatorów/ właścicieli/ użytkowników lokali wraz z dołączonymi czytelnymi zdjęciami przed i po montażu,
- h) w przypadku odmowy montażu podzielników kosztów ogrzewania przez użytkownika lokalu, dostarczenie Zamawiającemu oświadczenia o odmowie montażu zgodnie ze wzorem uzgodnionym z Zamawiającym,
- i) tabelaryczne przygotowanie w wersji papierowej i elektronicznej zestawienia wykonanych prac (struktura pliku do uzgodnienia) wraz z przekazaniem Zamawiającemu oryginałów protokołów wymienionych w pkt. g),
- j) uruchomienia i oprogramowania podzielników,
- k) utylizacji zdemontowanych podzielników na koszt własny i przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ww. realizację,
- l) udzielenia Zamawiającemu gwarancji na zastosowane podzielniki przez 10 lat; trwałość baterii 10 lat +1 rok,
- m) w przypadku konieczności wymiany lub montażu nowych podzielników w warunkach gwarancyjnych zapewnienie tego samego typu i rodzaju,
- n) **udzielania pisemnych wyjaśnień i rozpatrywanie zgłoszonych reklamacji, związanych z montażem i demontażem w terminie 14 dni od daty otrzymania reklamacji.**

2. WODOMIERZE CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY

2.1. Wymagania techniczne dotyczące wodomierzy ciepłej i zimnej wody z radiowym odczytem zdalnym:

- a) dopuszcza się zastosowanie wyłącznie jednego typu wodomierzy w ramach realizacji niniejszego zadania,
- b) wodomierze do montażu muszą być fabrycznie nowe i posiadać cechę legalizacyjną z roku montażu,

- c) wodomierze muszą posiadać na tarczy oznaczenie producenta oraz rok produkcji. Oferta musi zawierać kraj pochodzenia wodomierza potwierdzony dokumentem producenta,
- d) tarcza liczydła wodomierza musi posiadać trwały naniesiony numer fabryczny wraz z klasą metrologiczną wg MID, wymagane min R=100/50,
- e) wymagane zastosowanie wodomierzy jednostrumieniowych – suchobieżnych,
- f) wymagane wodomierze dwułożyskowe, zapewniające dużą odporność na zanieczyszczenia,
- g) wodomierze muszą posiadać atest higieniczny PZH oraz być zgodne z przepisami i normami dopuszczającymi je do stosowania w budownictwie,
- h) wodomierz musi posiadać wbudowany moduł radiowy lub być przystosowany do montażu nakładki radiowego modułu zdalnego odczytu. Nie dopuszcza się impulsatorów kontaktronowych.
- i) preferuje się wodomierze o jak najmniejszej wysokości łącznie z modułem zdalnego odczytu,
- j) wodomierze muszą być przystosowane do zabudowy poziomej i pionowej,
- k) montaż wodomierza powinien umożliwiać swobodny dostęp do odczytu wzrokowego,
- l) sposób montażu modułu zdalnego odczytu powinien uniemożliwiać jego demontaż przez osoby postronne,
- m) radiowy moduł zdalnego odczytu powinien być zgodny z protokołem komunikacyjnym Wireless MBus,
- n) transmisja danych zgodna z normą PN-EN 13757 w paśmie 868 MHz,
- o) moduł radiowy wyposażony w pamięć archiwizującą zużycia z ostatnich min. 12 miesięcy w cyklach miesięcznych,
- p) wodomierze muszą być zabezpieczone przed ingerencją zewnętrzną, w szczególności oddziaływaniem zewnętrznych pól magnetycznych, ściskaniem liczydła wodomierza czy też próbą rozdzielenia liczydła – nakładki modułu radiowego,
- q) przekaz impulsatora powinien pozwalać na rozpoznanie kierunku przepływu.
- r) uwarunkowania techniczne wodomierzy:
 - średnica nominalna 15 mm, długość wodomierza 110 mm,
 - ciśnienie nominalne min. PN 16,
 - przepływ nominalny $Q_n = 1,6 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - próg rozruchu w pozycji $H \leq 10 \text{ l/h}$,
 - klasa temperaturowa T50; T30/90.
- s) sygnalizowane alarmy:
 - przepływ wsteczny,
 - wyciek,
 - Q_{max} ,
 - ingerencja mechaniczna i magnetyczna,
 - zatrzymanie,
 - brak łączności,
 - niski poziom baterii.
- t) trwałość baterii 10 lat +1 rok.

2.2. Demontaż istniejących, dostawa i montaż nowych wodomierzy ciepłej i zimnej wody z radiowym odczytem zdalnym (ca 39.667 szt.)

Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) sporządzenia harmonogramu montażu wodomierzy z uwzględnieniem dwóch terminów, których daty należy uzgodnić z Zamawiającym z wyprzedzeniem minimum 7 dniowym,
- b) dostarczenia Zamawiającemu imiennego wykazu osób dokonujących wymiany wodomierzy z ramienia Oferenta w terminie 7 dni od daty podpisania umowy oraz wyposażenie tych osób w identyfikatory,
- c) powiadomienia użytkowników lokali o terminie i zakresie prac związanych z wymianą wodomierzy co najmniej na 5 dni roboczych przed realizacją,

- d) przekazania użytkownikom lokali ulotek informacyjnych dotyczących zamontowanych wodomierzy,
- e) demontażu istniejących wodomierzy i montażu wodomierzy ze zdalnym odczytem zgodnie z zaleceniami i wymogami producenta oraz w sposób niesprawiający trudności dla lokatorów,
- f) wykonania po montażu wodomierzy kontroli szczelności instalacji wraz z weryfikacją ilości opomiarowanych punktów poboru,
- g) montażu plomby zatrzaskowej z cechami Wykonawcy lub innego (uzgodnionego z Zamawiającym) sposobu zabezpieczenia przed nieautoryzowaną ingerencją śrubunku przed wodomierzem,
- h) naprawienia wszelkich szkód powstałych w wyniku realizacji prac związanych z każdą wymianą wodomierzy,
- i) wykonania wszelkich innych robót niewynikających ze specyfikacji, a niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
- j) prowadzenie bieżącego serwisu zamontowanych wodomierzy w okresie gwarancji,
- k) wykonania ponownej legalizacji wodomierzy ciepłej i zimnej wody zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- l) udzielenia gwarancji dla poprawnej pracy wodomierzy przez 10 lat i transmisji radiowej danych przez 10 lat; trwałość baterii 10 lat +1 rok,
- m) zapewnienie tego samego typu i rodzaju nowych wodomierzy w okresie gwarancyjnym (w przypadku konieczności ich wymiany lub montażu)
- n) sporządzenia protokołów demontażu istniejących i montażu nowych wodomierzy w wersji uzgodnionej z Zamawiającym potwierdzonych podpisem użytkowników lokali oraz dołączonymi czytelnymi zdjęciami tarczy wodomierza przed i po montażu,
- o) w przypadku odmowy montażu nowych wodomierzy z odczytem radiowym przez użytkownika lokalu, dostarczenie Zamawiającemu oświadczenia o odmowie montażu zgodnie ze wzorem uzgodnionym z Zamawiającym,
- p) tabelarycznego przygotowania w wersji papierowej i elektronicznej zestawienia wykonanych prac (struktura pliku do uzgodnienia) wraz z przekazaniem Zamawiającemu oryginałów protokołów wymienionych w pkt. m),
- q) protokolarnego przekazanie pracownikowi administracji (części wspólne, lokale użytkowe) zdemontowanych wodomierzy,
- r) udzielania pisemnych wyjaśnień i rozpatrywanie zgłoszonych reklamacji, związanych z montażem i demontażem w terminie 14 dni od daty otrzymania reklamacji,

3. SYSTEM (ON-LINE) ZDALNEGO ODCZYTU PODZIELNIKÓW I WODOMIERZY:

3.1 Wykonawca zobowiązany jest do zainstalowania kompletnego systemu obsługi zdalnego odczytu zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania i wodomierzy ciepłej i zimnej wody z możliwością transmisji danych w zasobach lokalowych Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.

3.2 Ogólne warunki dla systemu zdalnego odczytu z ww. układów pomiarowo-rozliczeniowych obejmują:

- a) prawidłowy dobór ilościowy urządzeń/koncentratorów do zdalnego odczytu i radiowej transmisji danych, zapewniający odbiór danych ze wszystkich zamontowanych podzielników i wodomierzy w budynku,
- b) nie dopuszcza się do użytku urządzeń pośredniczących w transmisji danych zasilanych bateryjnie, a wyłącznie zasilane z sieci elektrycznej. Miejsce montażu i podłączenia urządzeń do realizacji przez Oferenta po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą wskazaną przez Zamawiającego,
- c) dopuszcza się do stosowania urządzenia/koncentratory wyłącznie spełniające obowiązujące przepisy prawa w zakresie bezpieczeństwa przesyłu i gromadzenia informacji (transfer szyfrowany),
- d) urządzenia/koncentratory kompatybilne z systemem Wireless MBus,

- e) urządzenia pośredniczące w transmisji danych bez możliwości archiwizowania danych odczytowych w pamięci wewnętrznej. Wszystkie dane uzyskane z modułów radiowych podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy powinny być przekazywane bezpośrednio na serwer Oferenta,
- f) system powinien umożliwiać rozbudowę transmisji danych o wskazania nowych zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy,
- g) bezawaryjną obsługę systemu zdalnego odczytu danych z podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy wraz z koncentratorami przez 10 lat,
- h) archiwizacja odczytanych danych i odczytów pośrednich na serwerze Oferenta z możliwością dostępu do nich, w zaoferowanej cenie, przez Zamawiającego przez okres obsługi 10 lat plus 3 lata,
- i) system powinien umożliwiać analitykę w zakresie tworzenia i zarządzania bazą odczytanych danych, w tym wielkości zużycia mierzonych mediów i komunikatów alarmowych,
- j) kontrola poprawności działania wszystkich urządzeń tworzących system zdalnego odczytu w ujęciu 24 godzinnym, z generowaniem ewentualnych błędów odczytu wodomierzy i podzielników kosztów ogrzewania,
- k) bezpłatny serwis i aktualizacja systemu zdalnego odczytu podzielników kosztów i wodomierzy przez cały okres gwarancyjny,
- l) bezpłatne dostarczenie Zamawiającemu urządzeń PDA do odczytu inkasenckiego typu „Walk-by” w ilości szt. 3 wyposażone w moduły zdalnego odczytu umożliwiające odczyt urządzeń będących w zasięgu transmisji danych wraz dedykowanym oprogramowaniem umożliwiającym odczyt za pomocą przenośnego PC lub smartfonu,
- m) posiadać kalendarz wewnętrzny uwzględniający lata przestępne.
- n) rozpoznawanie i możliwość kontroli w portalu serwisowym Oferenta miejsc montażu urządzeń przekątnikowych w zakresie numeru identyfikacyjnego urządzenia, jak i adresu montażu.

3.3 Szczegółowe wymagania systemu zdalnego odczytu dla wodomierzy:

- a) udostępnienie bezpłatnego, zabezpieczonego, szyfrowanego, bezpośredniego dostępu do aktualnych oraz historycznych danych odczytowych zamontowanych wodomierzy poprzez przeglądarkę internetową wraz ze szkoleniem dla wskazanych pracowników Zamawiającego oraz możliwością swobodnego importu/eksportu danych w formacie CSV oraz w strukturze umożliwiającej import/eksport danych do systemu obsługi lokali Zamawiającego poprzez przeglądarkę internetową lub połączenie internetowe,
- b) automatyczne generowanie bazy odczytów za okres wskazany przez Zamawiającego wraz z jej udostępnieniem (minimum 1-raz w miesiącu),
- c) generowanie raportów na portalu Oferenta o wszystkich nieprawidłowościach w działaniu zainstalowanych wodomierzy,
- d) przechowywanie historycznych danych odczytowych przez okres minimum 36 miesięcy na serwerze oferenta zgodnie z zapisami RODO.

3.4 Szczegółowe wymagania systemu zdalnego odczytu dla podzielników kosztów ogrzewania:

- a) udostępnienie bezpłatnego, bezpośredniego dostępu do aktualnych wartości odczytowych zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania w rozbiciu na dane z minimum 48 godzin, okresy miesięczne w okresie rozliczeniowym, roczne po okresie rozliczeniowym poprzez przeglądarkę internetową wraz ze szkoleniem dla wskazanych pracowników Zamawiającego,
- b) generowanie raportów na portalu Oferenta o wszystkich niezgodnościach w pracy podzielników kosztów, w tym o ich demontażu,
- c) dokonywanie, w ramach zaoferowanej ceny, zmian w bazie danych związanych z wymianą grzejnika i współczynnika grzejnikowego lub jego likwidacją, zmianą współczynników lokalowych itp.,
- d) przechowywanie historycznych danych odczytowych przez okres minimum 36 miesięcy na serwerze oferenta zgodnie z zapisami RODO.

- e) informacje dostępne na portalu Oferenta powinny zawierać co najmniej:
 - unikatowy numer podzielnika,
 - data okresu rozliczeniowego,
 - aktualna ilość naliczonych jednostek,
 - raporty o błędach w funkcjonowaniu podzielnika,
 - moc grzejnika/przypisany współczynnik.

4. USŁUGA ROZLICZENIOWA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) 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,
- b) 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,
- c) rozliczania kosztów ciepła we wskazanych okresach rozliczeniowych przez kolejnych 10 lat + 1 rok,
- d) przedłożenia dokumentacji rozliczeniowej nie później niż 3 tygodnie od otrzymania przez Wykonawcę od Spółdzielni wszystkich danych niezbędnych dla rozliczenia, w tym:
 - przesłanie drogą elektroniczną rozliczenia kosztów ogrzewania w postaci plików csv uzgodnionych z Zamawiającym do systemu informatycznego obsługującego Spółdzielnię, używanego przez Kujawską Spółdzielnię Mieszkaniową w Inowrocławiu,
 - sporządzenie i dostarczenie do Zamawiającego w wersji papierowej i formacie PDF kosztów rozliczeń ciepła dla poszczególnych budynków i lokali,
 - struktura pliku do przekazywania danych o kosztach rozliczenia energii cieplnej zostanie ustalona z Wykonawcą,
- e) nieodpłatnego udzielania odpowiedzi na składane reklamacje przez użytkowników lokali w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania reklamacji,
- f) nieodpłatnego dokonywania na wniosek Zamawiającego odczytów kontrolnych,
- g) bieżącego serwisu systemu zdalnego odczytu podzielników.

Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość korekty wzorów druków rozliczeniowych przedstawionych w ofercie.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego usług, szczególnie w przypadku, kiedy realizacja zamówienia nie będzie leżała w interesie Spółdzielni.

Oferta musi obejmować cały przedmiot zamówienia.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

Realizację zamówienia ustala się w terminach i etapach określonych w [Załączniku nr 3 – ZESTAWIENIE PODZIELNIKÓW](#) do SIWZ oraz [Załączniku nr 4 – ZESTAWIENIE WODOMIERZY](#) do SIWZ, przy czym montaż wodomierzy musi nastąpić nie później niż przed rozpoczęciem okresów rozliczeniowych dla podzielników kosztów ogrzewania dla poszczególnych nieruchomości.

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji i sukcesywnego wdrażania systemu zdalnego odczytu, o którym mowa w dziale IV WYMAGANIA TECHNICZNE pkt. 3 w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, przy czym rozbudowa systemu o odczyty z wodomierzy następować będzie sukcesywnie po ich zamontowaniu.

W budynkach, w których przewidziano roboty instalacyjne polegające na wymianie pionów wodno-kanalizacyjnych, wymianę wodomierzy należy wykonać po zakończeniu robót instalacyjnych.

VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

W ofercie cenowej złożonej w ramach OFERTY OSTATECZNEJ należy uwzględnić w zakresie:

A. PODZIELNIKÓW:

1. cenę jednostkową za podzielnik, która powinna obejmować:

- a) demontaż istniejącego podzielnika (elektronicznego lub wyparkowego) wraz z jego utylizacją,
- b) koszt dostawy i montażu nowego podzielnika elektronicznego, uwzględniający 10 – letni okres spłaty podzielnika wraz z urządzeniem do transmisji danych,
- c) instalację oraz obsługę systemu zdalnego odczytu podzielników kosztów ogrzewania,
- d) wykonanie wszystkich innych czynności wraz z ewentualnym zakupem lub montażem urządzeń nieopisanych w niniejszej specyfikacji, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a także zgodnie z opisem w SIWZ,

2. cenę jednostkową za czynności odczytowo – rozliczeniowe dla podzielnika:

- a) koszt corocznych czynności odczytowo – rozliczeniowych zgodnie z SIWZ,
- b) inwentaryzacja wszystkich elementów grzejnych, na których zostaną zamontowane nowe dwuczujnikowe, elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym,
- c) określenie w nowych współczynnikach korekcyjnych (grzejnikowych i lokalowych) oraz ich każdą aktualizację w trakcie obowiązywania umowy (wynikającą np. ze zmiany typu grzejnika lub docieplenia przegród); nie dopuszcza się możliwości zastosowania w systemie rozliczeniowym tzw. współczynników „INSTALOWSKICH”; nowe współczynniki korekcyjne, przed ich zastosowaniem, należy przedstawić Zamawiającemu w wersji papierowej oraz elektronicznej, a jeżeli będą się różniły od obowiązujących współczynników należy wyjaśnić tą różnicę Zamawiającemu. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość zgłoszenia uwag.

3. cenę jednostkową za podzielnik, która powinna obejmować:

- a) demontaż istniejącego podzielnika (elektronicznego lub wyparkowego) wraz z jego utylizacją,
- b) koszt dostawy i montażu nowego podzielnika elektronicznego, uwzględniający jednorazową spłatę podzielnika wraz z urządzeniem do transmisji danych.
- c) instalację oraz obsługę systemu zdalnego odczytu podzielników kosztów ogrzewania,
- d) wykonanie wszystkich innych czynności wraz z ewentualnym zakupem lub montażem urządzeń nieopisanych w niniejszej specyfikacji, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a także zgodnie z opisem w SIWZ.

B. WODOMIERZY:

1. cenę jednostkową za wodomierz (cw, zw) obejmującą:

- a) demontaż istniejącego wodomierza (cw, zw),
- b) koszt dostawy i montażu nowego wodomierza uwzględniający jednorazową spłatę wodomierza z urządzeniem do transmisji danych wraz z obsługą systemu przechowywania danych,
- c) wykonanie wszystkich innych czynności oraz robót towarzyszących wraz z ewentualnym zakupem lub montażem urządzeń nieopisanych w niniejszej specyfikacji, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a także zgodnie z opisem w SIWZ.

2. wykonanie ponownej legalizacji wodomierzy ciepłej i zimnej wody zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. cenę jednostkową za wodomierz (cw, zw) obejmującą:

- d) demontaż istniejącego wodomierza (cw, zw),
- e) koszt dostawy i montażu nowego wodomierza, uwzględniając pięcioletni okres spłaty, z urządzeniem do transmisji danych wraz z obsługą systemu przechowywania danych,
- f) wykonanie wszystkich innych czynności oraz robót towarzyszących wraz z ewentualnym zakupem lub montażem urządzeń nieopisanych w niniejszej specyfikacji, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a także zgodnie z opisem w SIWZ.

Cena winna zostać skalkulowana w przeliczeniu na 1 sztukę podzielnika, 1 sztukę wodomierza przy uwzględnieniu podatku VAT w ustawowej wysokości.

O ewentualnych błędach w specyfikacji lub opisie przedmiotu zamówienia (wykrytych np. w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną) należy zawiadomić Zamawiającego najpóźniej w trakcie negocjacji.

VII. KRYTERIA DOKONANIA OCENY I WYBORU OFERTY

Zamawiający będzie dokonywał oceny ofert stosując następujące kryterium i jego wagę:

CENA, za którą zostanie wykonany przedmiot zamówienia – 100 %
tj. koszt demontażu istniejących i montażu nowych podzielników wraz z czynnościami odczytowo-rozliczeniowymi oraz koszt demontażu istniejących i montażu nowych wodomierzy wraz z ich legalizacją

**Ocena ofert zostanie przeprowadzona dla całego przedmiotu zamówienia
Oferta z najniższą ceną zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.**

VIII. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE BĘDĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY

Projekt umowy wraz z załącznikami stanowi [załącznik nr 2A](#) oraz [załącznik nr 2B](#) do niniejszej specyfikacji.

IX. WADIUM

1. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do wniesienia wadium w wysokości **400.000,00 złotych** w formie pieniężnej na konto Zamawiającego w PEKAO S.A. O / Inowrocław NR 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982.
2. Wadium uważa się za wniesione w terminie pod warunkiem wpływu na konto Zamawiającego, najpóźniej na dzień przed otwarciem OFERTY WSTĘPNEJ.
3. **Oferentowi, którego oferta nie została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej,** jeżeli:
 - a. upłynął termin związania ofertą określony pkt. XVII specyfikacji,
 - b. zawarta została umowa z Oferentem, który wygrał postępowanie i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - c. Spółdzielnia unieważniła przetarg,
 - d. nie wniósł lub wycofał ofertę przed upływem terminu do składania oferty,
 - e. oferta została uznana za nieważną.
4. **Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium** na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
 - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c. zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
 - d. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
5. **Oferentowi, którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Termin, forma i wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostały określone w projektach umów stanowiących odpowiednio [załączniki nr 2A i 2B](#) do niniejszej specyfikacji.

XI. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY WSTĘPNEJ

OFERTĘ WSTĘPNĄ należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie **do dnia 07.01.2026 r. do godziny 10.00.** Komisja przetargowa dokona oceny ofert wstępnych bez udziału Wykonawców.

Oferta wstępna powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie zgodnie z opisem wynikającym z treści pkt. I ust. 2 niniejszej specyfikacji.

Po złożeniu ofert wstępnych Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany wymagań technicznych i jakościowych, określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

XII. NEGOCJACJE

Po ocenie OFERT WSTĘPNYCH Zamawiający zwróci się do Wykonawców spełniających warunki i wymogi określone w SIWZ z **ZAPROSZENIEM DO UDZIAŁU W NEGOCJACJACH** przesłanym

w formie korespondencji elektronicznej. Negocjacje prowadzone będą odrębnie z każdym z Oferentów zachowując poufność negocjacji w siedzibie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 – sala konferencyjna na parterze. **Rozpoczęcie negocjacji nastąpi od dnia 12.01.2026r.**

O dokładnym terminie, godzinie rozpoczęcia oraz czasie trwania, każdy z Oferentów zostanie poinformowany przez Zamawiającego w **ZAPROSZENIU DO UDZIAŁU W NEGOCJACJACH.**

Udział w negocjacjach jest obowiązkowy. **Nieobecność Oferenta na negocjacjach spowoduje odrzucenie oferty.**

XIII. MIEJSCE, TERMIN ZŁOŻENIA I OTWARCIA OFERTY OSTATECZNEJ

1. Po przeprowadzonych negocjacjach Zamawiający zwróci się do wybranych Wykonawców z zaproszeniem do złożenia **OFERTY OSTATECZNEJ**. Termin złożenia i otwarcia **OFERTY OSTATECZNEJ** zostanie podany w w/w zaproszeniu.
2. **OFERTĘ OSTATECZNĄ** należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter). Termin złożenia i otwarcia **OFERTY OSTATECZNEJ** zostanie podany w w/w zaproszeniu. Oferta powinna zostać złożona w zamkniętej kopercie zgodnie z opisem wynikającym z treści ust. I, pkt. 2 niniejszej specyfikacji.
3. Otwarcie **OFERT OSTATECZNYCH** nastąpi w siedzibie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 – sala konferencyjna na parterze.

XIV. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERTY OSTATECZNEJ

1. Otwarcie **OFERT OSTATECZNYCH** złożonych w terminie, ogłoszenie nazw i adresów Wykonawców (Oferentów) oraz zaproponowanych przez nich cen odbędzie się w siedzibie Spółdzielni, bez udziału Oferentów.
2. Przedmiotem otwarcia będą wyłącznie **OFERTY OSTATECZNE** tych Wykonawców (Oferentów), którzy spełnili wszystkie wymagane warunki określone w specyfikacji, którzy nie podlegają wykluczeniu, oraz których oferty nie podlegają odrzuceniu.
3. **OFERTY OSTATECZNE** Zamawiający sprawdzi pod względem spełniania wymaganych warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w „Regulaminie udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane”, a także uzgodnień dokonanych w trakcie negocjacji.
4. **Oferta zostanie odrzucona**, jeżeli:
 - 1) jest sprzeczna z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” lub ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
 - 2) Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w „Regulaminie ...” lub w specyfikacji, a w szczególności nie wniósł wadium,
 - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - 4) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
5. **OFERTY OSTATECZNE** zostaną ocenione wg kryterium podanego w punkcie VII specyfikacji.

XV. OFERTY (wstępne i ostateczne) ZŁOŻONE PO TERMINIE ZOSTANĄ ZWRÓCONE BEZ OTWIERANIA.

XVI. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI

Zamawiający nie będzie zwoływał zebrania Wykonawców. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując zapytanie na adres poczty elektronicznej, tj: marika.domagala@ksmino.pl.

Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, o ile prośba o udzielenie wyjaśnień wpłynęła nie później niż:

- 6 dni przed terminem otwarcia ofert wstępnych,
- 4 dni przed terminem otwarcia ofert ostatecznych.

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaze Oferentom, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na swojej stronie internetowej.

XVII. TERMIN, DO KTÓREGO SKŁADAJĄCY OFERTĘ JEST NIĄ ZWIĄZANY

Składający ofertę jest nią związany przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania **OFERTY OSTATECZNEJ**.

XVIII. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

1. Pracownikiem upoważnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami jest Marika Domagała, telefon 356-93-00 wew. 81.
2. Oferent może porozumieć się telefonicznie, pisemnie, drogą elektroniczną na adres wskazany w pkt XVI SIWZ.

XIX. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań.

XX. INFORMACJA O WSZELKICH FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO ZAKOŃCZENIU PRZETARGU W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. **Wniesienie ZNWU** zabezpieczenia należytego wykonania umowy (zgodnie z procedurą opisaną w pkt. X SIWZ).
2. Dostarczenie **HARMONOGRAMU REALIZACJI ROBÓT** określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia robót (zgodnie z pkt. IV ust. 1 ppkt.1.2. lit. a oraz ust. 2 ppkt. 2.2. lit.a SIWZ).
3. **Podpisanie umowy w siedzibie Zamawiającego.**

Sporządziła : *Marika Domagała*

Podpisy Kierowników Administracji potwierdzających zapoznanie się treścią dokumentów oraz akceptacją treści specyfikacji w zakresie przedmiotu zamówienia danej komórki organizacyjnej.

1. (A1)
2. (A2)
3.(A3)
4. (A4)
5.(A5)