

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie. ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony.

Przetarg dotyczy realizacji robót ze środków zgromadzonych na funduszu nieruchomości, na podstawie uchwalonego planu remontów na rok 2025 i przeprowadzany jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie niżej wymienionych robót w Osiedlu „WIDOK”.

1. Wymiana wodomierza z nakładką radiową wraz z udostępnieniem systemu odczytowego

1) Dostawa i montaż:

- a) nowych wodomierzy ciepłej i zimnej wody z zaworami zwrotnymi z nowymi nakładkami do odczytu radiowego,
- b) plomb,
- c) odkupienie zdemontowanych wodomierzy oraz utylizacja istniejących nakładek radiowych i plomb. Ilość wodomierzy określona jest w załączniku nr 2a do SIWZ (kosztorys ofertowy) i zał. nr 2c do SIWZ.

2) Wymiana wodomierzy: ustalenie z Administracją Osiedla harmonogramu realizacji prac, w którym przedstawione będą trzy podstawowe terminy i jeden dodatkowy dla każdego lokalu w zakresie:

- a) demontaż istniejących wodomierzy,
- b) montaż nowych wodomierzy wraz z zaworami zwrotnymi oplombowaniem,
- c) sporządzanie protokołów wymiany wodomierzy (wg ustalonego wzoru zawierającego: adres lokalu, numery zdemontowanych wodomierzy i nakładek radiowych, istniejące stany zużycia wody, numery nowych wodomierzy i nakładek radiowych, stany początkowe, dokumentację fotograficzną zdemontowanych wodomierzy oraz zakres robót dodatkowych związanych z wymianą wodomierzy- zał. nr 2b do SIWZ).

3) W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonych terminach zgodnie z harmonogramem istnieje możliwość ustalenia dodatkowego terminu za dodatkową opłatą w wysokości 50 zł/lokal lub lokal ten zostanie wyłączony z przedmiotu realizacji prac. Sytuację tę należy uwzględnić w protokole z wymiany. Fakturę za usługi dodatkowe należy wystawić na Zamawiającego (rozliczenie z użytkownikiem lokalu przez Spółdzielnię).

4) System odczytowy musi posiadać odpowiednie właściwości opisane w dziale III. ust. 4 niniejszej Specyfikacji. Oprogramowanie do odczytu wodomierzy zaproponowane przez Oferenta musi posiadać parametry techniczne, funkcjonalne i użytkowe nie gorsze niż określone w w/w punkcie, dotyczy to w szczególności: częstotliwości

odczytu, zakresu raportowania, interfejsów komunikacyjnych, funkcji analitycznych, archiwizacji danych oraz zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych i rozliczeń mediów.

2. Szczegółowe wymagania dla wodomierzy i nakładek radiowych

Zamawiający wymaga złożenia wraz ofertą dokumentów potwierdzających minimalne parametry techniczne wodomierzy.

Wymagane cechy wodomierzy:

- 1) jednostrumieniowe suchobieżne, fabrycznie nowe, z cechą legalizacyjną (możliwość legalizacji wodomierzy na terenie kraju) nadaną w roku dostarczenia wodomierza,
- 2) powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty (w tym każdy dodatkowy element systemu np. zawory zwrotne, zawory odcinające, śrubunki, półśrubunki, redukcje, wężyki), takie jak:
 - Atest PZH – potwierdza, że urządzenie spełnia wymogi higieniczne, dopuszczający do kontaktu z wodą pitną,
 - Certyfikat CE – świadczy o zgodności z normami Unii Europejskiej,
 - Certyfikat MID – dotyczy urządzeń pomiarowych stosowanych w sektorze energetycznym i wodociągowym, parametry metrologiczne
- 3) przystosowane do montażu modułu transmisji danych, odporne na zanieczyszczenia, mechaniczne, hermetycznie odporne na zaparowanie oraz osady żelaza i manganu,
- 4) nakładka modułu transmisji danych zasilaną bateryjnie (fabrycznie nowa) – żywotność baterii przy pełnym obciążeniu transmisji danych min. 10 lat ,
- 5) długość wodomierza 110 mm, gwint G3/4", średnica DN 15, ciągły strumień objętości $Q_3 = 1,6 \text{ m}^3/\text{h}$, stopień ochrony IP 65, max. dopuszczalne ciśnienie 1,6 MPa, liczydło wodomierza minimum 8 cyfr tj. 5 cyfr dla m^3 i 3 cyfry dla litrów,
- 6) z możliwością zabudowy w pozycji pionowej i poziomej (H – V), klasa dokładności pomiaru wodomierzy $R=Q_3/Q_1$ dla zabudowy w pozycji poziomej winna być:
 - $R \geq 100$ dla wodomierzy wody zimnej,
 - $R \geq 80$ dla wodomierzy wody ciepłej.
- 7) odporne na ingerencję przez osoby nieuprawnione i zakłócanie zewnętrznym polem magnetycznym,
- 8) brak możliwości demontażu nakładki radiowej bez naruszania plomb.

3. Wymagania dotyczące montażu urządzeń

- 1) Uwzględnić w cenie oferty wszystkie koszty wykonania opisanego przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami technicznymi dla wodomierzy.
- 2) Uzgodnić z Zamawiającym harmonogram prac przed podpisaniem umowy.
- 3) Wywiesić w budynku ogłoszenie o wymianie wodomierzy minimum 2 dni przed wyznaczonym terminem.
- 4) Sprawdzić, czy wodomierz nalicza zużycie wody po odkręceniu wszystkich punktów poboru wody w lokalu.
- 5) W przypadku uszkodzeń, doprowadzić miejsce montażu do stanu pierwotnego.
- 6) Sporządzić protokół z wymiany (również w przypadku odmowy podpisu lub wykonania usługi przez użytkownika lokalu).

4. System odczytowy powinien umożliwiać:

- 1) odczyt wodomierza bez konieczności wejścia do lokalu, w którym jest zamontowany,
 - 2) dwukierunkową transmisję danych tj. możliwość samodzielnego przeprogramowania nakładki radiowej, możliwość odbioru dla celów konfiguracji modułu radiowego (np. przy zmianie wodomierza) jak i transmisji danych aktualnych i archiwalnych,
 - 3) dokonywanie odczytów danych terminalem przenośnym z modułu w terenie, z zewnątrz budynku bez urządzeń pośrednich,
 - 4) dołączenie nowych wodomierzy do systemu,
 - 5) archiwizację danych pomiarowych (co najmniej: daty, zużycia, identyfikatora wodomierza, analiza przepływów) w sposób umożliwiający ich odczyt i analizę przez okres minimum 12 miesięcy od daty ich pozyskania, dane te muszą być dostępne w systemie informatycznym operatora lub użytkownika końcowego, w sposób przejrzysty i umożliwiający ich eksport do standardowych formatów plików (np. CSV, XLSX, XML, PDF),
 - 6) dokonywanie odczytów okresowych, kwartalnych i doraźnych, kontrolnych w wybranych lokalach,
 - 7) samodzielny odczyt przez Zamawiającego danych z modułu wodomierza oraz możliwość prowadzenia rozliczeń wody przez Zamawiającego,
 - 8) automatyczną rejestrację stanu wody,
 - 9) automatyczną sygnalizację w przypadku rozłączenia nakładki od wodomierza, niski poziom baterii,
 - 10) automatyczną rejestrację przepływów wstecznych wraz z podaniem objętości wstecznej,
 - 11) rejestrację ciągłego wycieku (cieknąca spłuczka, bateria, awaria instalacji w lokalu).
- Inne wymagania dotyczące systemu odczytowego:
- 1) konfiguracja i uruchomienie systemu wraz z weryfikacją poprawności odczytów powinna być przeprowadzona na wszystkich budynkach objętych zamówieniem przy udziale przedstawiciela Zamawiającego,
 - 2) przeszkolenie trzech osób wyznaczonych przez Zamawiającego w zakresie pełnej obsługi przez użytkownika systemu,
 - 3) usługi wdrożeniowe oraz udzielenie licencji/sublicencji na oprogramowanie objęte Umową,
 - 4) program powinien posiadać dokumentację składającą się z dokumentacji technicznej i użytkowej.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia dla całości zadania **30 listopada 2025 r.** Wykonawca przed podpisaniem umów sporządzi harmonogramy wykonania robót w uzgodnieniu z Administracją Osiedla.

V. WYMAGANE GWARANCJE

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji (począwszy od daty odbioru robót) wynosi minimum :

- wodomierz – 60 miesięcy
- nakładka radiowa – 120 miesięcy
- prace montażowe – 60 miesięcy
- system odczytowy – 60 miesięcy

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **25.08.2025 r.** do godz. **9.30**

Miejsce składania ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, (osobiście w sekretariacie lub pocztą)

Otwarcie ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” w Lublinie, ul. Watykańska 6, sala konferencyjna – **25.08.2025 r.** o godz. **10.30**

Otwarcie ofert jest jawne i Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej w części jawnej odczyta nazwę Oferenta, adres i wartość zamówienia netto.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Każdy oferent będzie związany swoją ofertą 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z oferentami są:

Kierownik Administracji Osiedla „Widok” tel. (81) 463 70 24

Inspektor ds. technicznych Osiedla „Widok” tel. (81) 463 70 24

Pracownik działu technicznego - tel. (81) 464 17 33

IX. PROJEKT UMOWY

Do niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia dołączone są projekty umów (zał. nr 3) stanowiące jej integralną część. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać powyższe umowy z Zamawiającym w terminie do 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty.

X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w PLN w wybranej formie w wysokości 5% wartości oferty netto.

Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy może być wnoszone w formach:

- 1) pieniądź,
- 2) poręczenia bankowe,
- 3) gwarancja bankowa,
- 4) gwarancja ubezpieczeniowa

Warunki i termin wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy określono w Umowie stanowiącej zał. Nr 3 do SIWZ.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **20 000 zł.**

Wadium winno być wnoszone w PLN, które każdy z Oferentów winien wpłacić na konto Spółdzielni nr 22 1020 3176 0000 5302 0011 1120 najpóźniej w dniu otwarcia ofert z zastrzeżeniem, iż potwierdzenie powinno być dołączone do oferty. Wadium wniesione w PLN Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym (obrotowym). Koszty operacji bankowych związane z wpłatą i wypłatą wadium ponosi Oferent. Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zaliczy wadium na poczet należytego wykonania przedmiotu umowy.

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta,

- 3) Oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- 4) Oferent odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 1) Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
- 2) Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu Oferenta – zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
- 3) W przypadku, gdyby Oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela bądź przedstawicieli Oferenta, zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej lub względnie udzielonym pełnomocnictwem.
- 4) Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej.
- 5) Każdy Oferent może złożyć w niniejszym przetargu kilka ofert, jednak nie więcej niż jedną na poszczególne zadanie. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie (oddzielnie dla każdego zadania). Koperta powinna być zaadresowana na:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie

Ul. Watykańska 6

20-538 Lublin

a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta oraz oznakowana:

OFERTA

Dostawa i wymiana wodomierzy z nakładką radiową oraz udostępnienie systemu odczytowego w SM „Czuby” – Osiedle „Widok” w Lublinie
Nie otwierać przed przetargiem.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy stosując podstawę wyceny oraz podane ilości robót. Podsumowanie kosztorysu stanowi cenę oferty netto oraz obowiązującą na dzień sporządzenia kosztorysu stawkę VAT. Podany obmiar prac ma charakter szacunkowy i nie stanowi wiążącej podstawy do określenia rzeczywistego zakresu prac, dlatego Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

Wynagrodzenie Wykonawcy jest w formie ryczałtowej dlatego cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania i niezbędne do jego wykonania, między innymi:

- przygotowawcze, porządkowe, robociznę, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi,
- inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

XIV. INFORMACJE O OŚWIADCZENIACH, DOKUMENTACH I ZAŁĄCZNIKACH, JAKIE MA ZAWIERAĆ OFERTA

Warunkiem udziału w postępowaniu i ważności oferty jest złożenie niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:

- 1) formularz oferty – zał. nr 1,
- 2) referencje dotyczące robót zgodnych z przedmiotem zamówienia z ostatnich 36 miesięcy od momentu ogłoszenia przetargu, zawierające termin i miejsce wykonania robót oraz

stwierdzenie, że roboty te zostały wykonane zgodnie z umową – o ile zakres odpowiadał co najmniej wielkości zamówienia, tj. min. **4978 szt.**

- 3) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG,
- 4) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z Organu Podatkowego o braku zaległości podatkowych,
- 5) aktualne zaświadczenie /do trzech miesięcy od daty wystawienia/ z ZUS-u o nie zaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne,
- 6) dowód wpłaty wadium,
- 7) polisa ubezpieczeniowa,
- 8) kosztorys ofertowy,
- 9) kosztorys na roboty dodatkowe zał. 2b do SIWZ.

XV. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW

Maksymalną ilość punktów otrzyma oferent, który zaproponuje najniższą cenę, pozostałe oferty będą oceniane według następującego wzoru:

Najniższa cena

----- x 100 = pkt

Cena oferty badanej

Zamawiający przyzna zlecenie Oferentowi, którego oferta uzyska największą liczbę punktów.

XVI. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

Warunkiem udziału w przetargu i ważności oferty jest:

- 1) Złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale XIV niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 2) Sposób otrzymania specyfikacji jest opisany w ogłoszeniu

XVII. UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Z tytułu odrzucenia oferty lub unieważnienia przetargu Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.

Lublin, dnia 30.07.2025.

ZATWIERDZAM

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Tomasz Kosiński

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Dariusz Michałowski

.....
(podpis Zarządu)

Załączniki:

1. Formularz oferty - zał. nr 1;
2. Kosztorys ofertowy - zał. nr 2a;
3. Kosztorys ofertowy - roboty dodatkowe - zał. Nr 2b;
4. Zestawienie nieruchomości - zał. nr 2c;
5. Projekt umowy - zał. nr 3;
6. Oświadczenie Oferenta - wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta przez Zamawiającego w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego - zał. nr 4;
7. Projekt umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych - zał.5.

