

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 2026 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. Dostawa i wymiana ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu wraz z udostępnieniem systemu odczytowego dla budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, w Osiedlu „WIDOK”.

Budynek	Ilość ciepłomierzy do wymiany [szt]
Bursztynowa 19	96
Bursztynowa 21	55
W sumie:	151

- 1) **Demontaż** istniejących ciepłomierzy i ich utylizacja w raz z innymi, przynależnymi, demontowanymi elementami, (ciepłomierze przechodzą na własność Wykonawcy).
- 2) **Dostawa i montaż fabrycznie nowych:**
 - a) nowych ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu posiadających interfejs komunikacyjny M-Bus oraz interfejsy przewodowe z możliwością podłączenia maksymalnie dwóch dodatkowych wejść impulsowych i jednym wyjściem impulsowym,
 - b) kompletem uszczeltek,
 - c) element plombujący,
 - d) sitka w filtrze osadnikowym,
 - e) ilość ciepłomierzy z odczytem radiowym określona jest w załączniku nr 2a do SIWZ (kosztorys ofertowy),
- 3) **Wymiana** ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu: ustalenie z Administracją Osiedla harmonogramu realizacji prac, w którym przedstawione będą 2 podstawowe,
 - a) montaż nowych ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu wraz z uszczelkami i oplombowaniem,
 - b) sporządzanie protokołów wymiany ciepłomierzy (wg ustalonego wzoru zawierającego: numery zdemontowanych ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu, istniejące stany zużycia, numery nowych ciepłomierzy, stany początkowe, dokumentację fotograficzną zdemontowanych ciepłomierzy oraz zakres robót dodatkowych -zał. nr 2b do SIWZ),
- 4) system odczytowy musi posiadać odpowiednie właściwości opisane w dziale III. ust. 4 niniejszej Specyfikacji. Oprogramowanie do odczytu ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu, zaproponowane przez Oferenta musi posiadać parametry techniczne, funkcjonalne i użytkowe nie gorsze niż określone w w/w punkcie, dotyczy to w

szczegółności: 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 ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu

Zamawiający wymaga złożenia wraz ofertą dokumentów potwierdzających minimalne parametry techniczne ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu.

1. Wymagane cechy:

- a) urządzenie zgodne z wymogami normy PN- EN 1434 i 13757,
- b) klasa 2 oraz z Dyrektywą MID i posiadać oznaczenie zgodności MID z roku dostawy,
- c) długość licznika 110 mm,
- d) czujnik PT 500,
- e) stopień ochrony IP65,
- f) zakres pomiarów q_p/q_i (w poziomie-H) -100,
- g) zakres pomiarów q_p/q_i (w pionie-V) -50,
- h) temperatura otoczenia – od 5 do 55,
- i) przepływ nominalny $Q_n = 0,6 \text{ m}^3/\text{h}$,
- j) $D_n = 15 \text{ mm}$ (ul. Bursztynowa 19,21),
- k) urządzenie montowane na zasileniu,
- l) możliwość montażu w pionie/poziomie,
- m) zliczanie drogą elektroniczną – **brak sprzęgła magnetycznego**,
- n) ciśnienie nominalne $P_n = 16 \text{ bar}$,
- o) odczyt bieżący zużycia ciepła w kWh/GJ,
- p) interfejs M-Bus z dwoma wejściami impulsowymi i jednym wyjściem impulsowym.

2. Wszystkie elementy instalacyjne (tj. zawory zwrotne, zawory odcinające, śrubunki, półśrubunki, redukcje) powinny być fabrycznie nowe i posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty i elementy składowe ciepłomierza np., zgodnie z :
 - Certyfikatem CE – świadczy o zgodności z normami Unii Europejskiej,
 - Certyfikatem MID – dotyczy urządzeń pomiarowych stosowanych w sektorze energetycznym i wodociągowym, spełniający odpowiednie parametry metrologiczne,
 - Ustawą Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r.,
 - aktualny Atest Higieniczny NIZP PZH-PIB,
3. Wszystkie elementy składowe ciepłomierza muszą mieć możliwość naprawy i legalizacji w Polsce,
4. Elementy instalacyjne muszą być wykonane z mosiądzu odpornego na odcynkowanie lub stali nierdzewnej, zgodnie z wymogami normy PN-EN 12165-10,
5. Ciepłomierze muszą być odporne na zanieczyszczenia, mechaniczne, hermetycznie odporne na zaparowanie oraz osady żelaza i manganu,
6. Moduł transmisji danych zasilany bateryjnie (fabrycznie nowy) – żywotność baterii przy pełnym obciążeniu transmisji danych min. 10 lat ,
7. Odporne na ingerencję przez osoby nieuprawnione i zakłócanie zewnętrznym polem magnetycznym,

3. Wymagania dotyczące montażu urządzeń

1. Uwzględnić w cenie oferty wszystkie koszty wykonania opisanego przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami technicznymi dla ciepłomierzy.
2. Uzgodnić z Zamawiającym harmonogram prac przed podpisaniem umowy.
3. Wywiesić w budynku ogłoszenie o wymianie ciepłomierzy minimum 2 dni przed wyznaczonym terminem.
4. Sprawdzić, czy ciepłomierze naliczają zużycie ciepła.
5. Wszelkie uszkodzenia powstałe podczas montażu ciepłomierza (np. ścian, instalacji, podłóg) muszą zostać naprawione i przywrócone do stanu pierwotnego,
6. Sporządzić protokół z wymiany.

4. System odczytowy dostarczony przez Oferenta powinien umożliwić:

- 1) system odczytowy i ewentualny terminal powinien być uwzględniony w cenie wymienianych ciepłomierzy,
- 2) odczyt ciepłomierzy ze funkcją zdalnego odczytu bez konieczności wejścia do lokalu, w którym jest zamontowany,
- 3) dwukierunkową transmisję danych tj. możliwość samodzielnego przeprogramowania, możliwość odbioru dla celów konfiguracji modułu radiowego, zdalną zmianę tzw. parametrów eksploatacyjnych, które nie wpływają na wynik pomiaru w GJ czy kWh) jak i transmisji danych aktualnych i archiwalnych,
- 4) dokonywanie odczytów danych z modułu w terenie, z zewnątrz budynku za pomocą terminala przenośnego lub aplikację mobilną, umożliwiającą bezpośredni odbiór i wizualizację danych na ekranie urządzenia,
- 5) dołączenie nowych ciepłomierzy do systemu,
- 6) archiwizację danych pomiarowych (co najmniej: daty, zużycia, identyfikatora ciepłomierza, 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),
- 7) dokonywanie odczytów okresowych, kwartalnych i doraźnych, kontrolnych w wybranych lokalach,
- 8) samodzielny odczyt przez Zamawiającego danych z modułu ciepłomierza oraz możliwość prowadzenia rozliczeń ciepła przez Zamawiającego,
- 9) automatyczną rejestrację stanów,
- 10) automatyczną sygnalizację w przypadku rozłączenia lub niskiego poziomu baterii,
- 11) automatyczną rejestrację przepływów wstecznych wraz z podaniem objętości wstecznej,
- 12) rejestrację ciągłego wycieku,
- 13) inne wymagania dotyczące systemu odczytowego:
 - a) konfiguracja i uruchomienie systemu wraz z weryfikacją poprawności odczytów powinna być przeprowadzona na wszystkich budynkach objętych zamówieniem przy udziale przedstawiciela Zamawiającego,
 - b) przeszkolenie trzech osób wyznaczonych przez Zamawiającego w zakresie pełnej obsługi przez użytkownika systemu,
 - c) usługi wdrożeniowe oraz udzielenie licencji/sublicencji na oprogramowanie objęte Umową,

- d) 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 kwietnia 2026 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 :

- a. na roboty montażowe - 60 miesięcy,
- b. na zamontowane ciepłomierze - 60 miesięcy,
- c. na baterie - 120 miesięcy,
- d. system odczytowy - 60 miesięcy.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **18 marca 2026 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 – **18 marca 2026 r.** o godz. **10.00.**

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 OFERTA

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 6% 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 **5 000 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 tylko jedną ofertę. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. 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 ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu wraz z udostępnieniem systemu odczytowego dla budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, w Osiedlu „WIDOK”.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Dla obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy wypełnić dołączone do SIWZ kosztorysy ofertowe 2a stosując wskazaną podstawę wyceny oraz podane ilości robót. Wartość

 5

kosztorysowa stanowi cenę oferty netto.

1. Oferent na etapie przygotowania oferty musi dokonać wizji lokalnej, zapoznać się z dokumentacją techniczną budynków oraz wykorzystać wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
2. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania i niezbędne do jego wykonania, między innymi:
 - a) przygotowawcze, porządkowe, robociznę, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi i 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. **151 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 niezaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne,
- 6) dowód wpłaty wadium,
- 7) polisa ubezpieczeniowa,
- 8) kosztorys ofertowy zał. 2a do SIWZ,
- 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 23.02.2026 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. eksploatacyjnych

mgr inż. Dariusz Michałowski

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. finansowych

mgr Anna Wiejak

.....
(podpis Zarządu)

Załączniki:

1. Formularz oferty - zał. nr 1;
2. Kosztorys ofertowy - zał. nr 2a;
3. Kosztorys ofertowy - roboty dodatkowe - zał. nr 2b;
4. Projekt umowy - zał. nr 3;