

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZUBY” W LUBLINIE
UL. WATYKAŃSKA 6; 20-538 LUBLIN,
NIP: 712-016-05-14 REGON: 000823960

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony

Przetarg dotyczy realizacji robót ze środków zgromadzonych na funduszu nieruchomości, których dotyczy przedmiot zamówienia, na podstawie uchwalonego planu remontów na rok 2026 ze zmianami. Przetarg przeprowadzany jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dostawa i wymiana ciepłomierzy z modułem radiowym, w pełni współpracujących z systemem odczytowym „INKASENT” dla budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, w Osiedlu „WIDOK”

Przedmiotem zamówienia jest dostawa i wymiana ciepłomierzy z modułem radiowym, w pełni współpracujących z systemem odczytowym „INKASENT” dla budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, w Osiedlu „WIDOK”.

1. Wykaz nieruchomości

LP	ADRES NIERUCHOMOŚCI	ILOŚĆ CIEPŁOMIERZY DO WYMIANY [szt.]
1	Bursztynowa 19	96
2	Bursztynowa 21	55
SUMA:		151

2. Szczegółowy zakres prac

- 1) **Demontaż** i utylizacja istniejących ciepłomierzy wraz z przynależnymi elementami (ciepłomierze przechodzą na własność Wykonawcy).
- 2) **Dostawa i montaż fabrycznie 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, kompletem uszczelek, elementem plombującym, sitkiem w filtrze osadnikowym:

3. **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).

Uwagi:

Nowe ciepłomierze muszą być w pełni kompatybilne z systemem zdalnego odczytu, a w szczególności z oprogramowaniem i protokołem komunikacyjnym stosowanym w systemie „INKASENT”.

Ciepłomierze muszą umożliwiać współpracę z dotychczasowym systemem odczytu bez konieczności modyfikacji infrastruktury technicznej.

Po wykonaniu montażu ciepłomierzy należy wykonać ich konfigurację z systemem zdalnego odczytu „INKASENT”.

Ilość ciepłomierzy z odczytem radiowym określona jest w załączniku nr 2a do SIWZ (kosztorys ofertowy).

Wymiana ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu wymaga ustalenia z Administracją Osiedla harmonogramu realizacji prac. Z uwagi na lokalizację ciepłomierzy na klatkach schodowych ich wymiana nie wymaga udostępnienia lokali mieszkalnych do przeprowadzenia prac. W związku z tym nie ma konieczności wyznaczania terminów podstawowych i dodatkowych na wykonanie przedmiotu zamówienia.

4. 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) $D_n = 15 \text{ mm}$,
 - 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, zgodnie z:
 - a) Certyfikatem CE – świadczy o zgodności z normami Unii Europejskiej,
 - b) Certyfikatem MID – dotyczy urządzeń pomiarowych stosowanych w sektorze energetycznym i wodociągowym, spełniający odpowiednie parametry metrologiczne,

- c) Ustawą Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r.,
- d) 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.

5. Szczegółowe 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.

6. Warunki techniczne współpracy z systemem odczytowym „INKASENT”

- 1) Odczyt danych Wireless M-Bus (w M-Bus) do odczytów inkasenckich realizowany z wykorzystaniem protokołu transmisji zgodnego z aktualnymi normami.
- 2) Odczyt ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu bez konieczności wejścia do lokalu, w którym jest zamontowany.
- 3) Dwukierunkowa transmisja 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 terminalem przenośnym z modułu w terenie, z zewnątrz budynku bez urządzeń pośrednich.
- 5) Dołączenie nowych ciepłomierzy do systemu.
- 6) Archiwizacja 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) Automatyczna rejestracja stanów.
- 10) Automatyczna sygnalizacja w przypadku rozłączenia lub niskiego poziomu baterii.

- 11) Automatyczna rejestracja przepływów wstecznych wraz z podaniem objętości wstecznej.
- 12) Rejestracja 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.

Cena ofertowa

Podana cena ofertowa zamówienia musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym: przygotowawcze, porządkowe, robocizną, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi oraz wszelkie inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia: do **30 dni kalendarzowych od podpisania umowy**.

Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządzi harmonogram wykonywanych robót w uzgodnieniu z Administracją Osiedla „WIDOK” – stanowiący załącznik do umowy.

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. współpraca ciepłomierzy z systemem „INKASENT” – 60 miesięcy.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **30.04.2026 r.** do godz. **9.30**

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

Otwarcie ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, sala konferencyjna – **30.04.2026 r.** o godz. **10.15**

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:

W zakresie procedury przetargowej - pracownik zespołu ds. technicznych – tel. 81 464 17 33

W zakresie rozwiązań technicznych dot. przedmiotu zamówienia – administracja Osiedla „Widok” tel. 81 463 70 24

IX. PROJEKT UMOWY

Do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dołączony jest projekt umowy (zał. nr 3) stanowiący jej integralną część. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest podpisać umowę z Zamawiającym w terminie do 14 dni od 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.

Formy należytego zabezpieczenia wykonania przedmiotu umowy:

- 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 SIWZ.

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **5 000 zł**. 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.

Wadium może być wniesione w następujących formach:

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

Wadium wnoszone w pieniądzu (PLN) 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.

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 i opieczątowane 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 danego 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) Wszelkie poprawki lub zmiany treści oferty powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem i pieczęcią osoby upoważnionej, a także datą dokonania poprawki lub zmiany.

- 5) Każdy Oferent może złożyć w niniejszym przetargu jedną ofertę, którą 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 modułem radiowym, w pełni współpracujących z systemem odczytowym „INKASENT” dla budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, w Osiedlu „WIDOK”.

Nie otwierać przed przetargiem.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy zgodnie załącznikiem 2a do SIWZ.

Na etapie przygotowania oferty zalecane jest dokonanie przez Oferenta wizji lokalnej i zapoznanie się z dokumentacją techniczną budynków.

Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania i niezbędne do jego wykonania, między innymi:

- przygotowawcze, porządkowe, robocizną, 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 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. wymiana min. 151 szt. ciepłomierzy);
- 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. nr 2a do SIWZ,
- 9) kosztorys na roboty dodatkowe – zał. nr 2b do SIWZ.

XV. OPIS KRYTERIUM WYBORU OFERT

Kryteria oceny ofert:

- 1) cena badanej oferty – C

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie C_{min} jest to najniższa cena spośród złożonych ofert danej części zamówienia.

$$P_{cena} = \left(\frac{C_{min}}{C} \right) \times 100$$

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

UWAGI

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
- 2) Warunkiem udziału i ważności oferty jest Złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale XIV niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) z zastrzeżeniem § 40 ust 4 Regulaminu udzielania zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycyjne, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzone w zasobach SM „Czuby” w Lublinie finansowane ze środków spółdzielczych.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1: Formularz oferty

Załącznik 2a: Kosztorys ofertowy

Załącznik 2b: Kosztorys ofertowy – roboty dodatkowe

Załącznik 3: Projekt umowy

Lublin, dnia 14.04.2026 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Dariusz Michałowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Kosiński

.....
(podpis Zarządu)