

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na wykonanie robót budowlanych polegających na dostawie i montażu podzielników ciepła w lokalach mieszkalnych oraz dostawie i montażu ciepłomierzy przewidzianych do zamontowania w budynkach mieszkalnych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Transportowiec" w Solcu Kujawskim w trybie przetargu nieograniczonego.

## 1. Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Transportowiec” ul. Żwirki i Wigury 1 86-050 Solec Kujawski.  
Pracownikiem uprawnionym do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest Michał Solarczyk kierownik działu GZM tel. 052 387-14-36.

## 2. Przedmiot przetargu:

- 2.1. Dostawa i montaż grzejnikowych podzielników kosztów w budynkach znajdujących się w Solcu Kujawskim.
- 2.2. Dostawa ciepłomierzy dla budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Transportowiec" w Solcu Kujawskim
- 2.3. Dostawę i montaż koncentratorów danych.
- 2.4. Coroczna usługa indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania w oparciu o wskazania podzielników i ciepłomierzy.

| Podzielniki kosztów ciepła |                  |                |                  |                   |              |
|----------------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|--------------|
| L.p.                       | adres            | ilość mieszkań | Ilość grzejników | ilość kondygnacji | ilość klatek |
| 1                          | 23 Stycznia 26   | 25             | 65               | 5                 | 1            |
| 2                          | 23 Stycznia 26A  | 25             | 65               | 5                 | 1            |
| 3                          | 23 Stycznia 17A  | 40             | 160              | 5                 | 4            |
| 4                          | 23 Stycznia 17B  | 20             | 80               | 5                 | 2            |
| 5                          | A Mickiewicza 3A | 25             | 85               | 5                 | 1            |
| 6                          | Sienkiewicza 2   | 45             | 110              | 5                 | 1            |
| 7                          | Dworcowa 13A     | 50             | 150              | 5                 | 4            |
| 8                          | Boh.Września 4A  | 25             | 65               | 5                 | 1            |
| 9                          | Boh.Września 7   | 25             | 65               | 5                 | 2            |
| 10                         | Boh.Września 15  | 30             | 114              | 5                 | 2            |
| 11                         | Bydgoska 27      | 22             | 77               | 4                 | 3            |
| 12                         | Bydgoska 27A     | 15             | 50               | 5                 | 1            |
| 13                         | Bydgoska 29      | 12             | 48               | 3                 | 2            |
| 14                         | Bydgoska 29A     | 16             | 56               | 4                 | 2            |
| 15                         | Bydgoska 31      | 15             | 50               | 5                 | 1            |
| 16                         | Bydgoska 33      | 12             | 48               | 3                 | 2            |
| 17                         | Bydgoska 33A     | 16             | 56               | 4                 | 2            |
| 18                         | Bydgoska 35      | 12             | 48               | 5                 | 2            |
| 19                         | Toruńska 50      | 50             | 180              | 5                 | 4            |
| 20                         | Toruńska 50A     | 35             | 115              | 5                 | 3            |
| 21                         | Toruńska 50B     | 55             | 190              | 5                 | 5            |
| 22                         | Toruńska 50C     | 35             | 115              | 5                 | 3            |
| 23                         | Toruńska 50D     | 40             | 140              | 5                 | 4            |
| 24                         | Toruńska 50E     | 50             | 150              | 5                 | 5            |
| 25                         | Toruńska 50F     | 60             | 230              | 5                 | 6            |
| 26                         | Toruńska 50G     | 40             | 155              | 5                 | 4            |

|       |                    |      |      |     |     |
|-------|--------------------|------|------|-----|-----|
| 27    | Toruńska 52        | 60   | 220  | 5   | 6   |
| 28    | Toruńska 52A       | 30   | 100  | 5   | 3   |
| 29    | Toruńska 52B       | 40   | 140  | 5   | 4   |
| 30    | Toruńska 52C       | 50   | 170  | 5   | 5   |
| 31    | Toruńska 52D       | 60   | 225  | 5   | 6   |
| 32    | Toruńska 54A       | 30   | 105  | 5   | 3   |
| 33    | Żwirki i Wigury 2  | 30   | 114  | 5   | 2   |
| 34    | Żwirki i Wigury 15 | 18   | 54   | 3   | 2   |
| 35    | Boh. Września 4    | 18   | 48   | 3   | 2   |
| 36    | H. Sienkiewicza 3  | 18   | 54   | 3   | 2   |
| 37    | 23 Stycznia 22     | 8    | 31   | 2   | 1   |
| 38    | Piastów 1          | 30   | 100  | 5   | 2   |
| 39    | Dworcowa 13        | 45   | 150  | 5   | 3   |
| Razem |                    | 1232 | 4178 | 179 | 109 |

| Ciepłomierze |                    |                |                    |                   |              |
|--------------|--------------------|----------------|--------------------|-------------------|--------------|
| L.p.         | adres              | ilość mieszkań | Ilość ciepłomierzy | ilość kondygnacji | ilość klatek |
| 1            | H. Sienkiewicza 8B | 12             | 12                 | 3                 | 2            |
| 2            | Robotnicza 1       | 16             | 16                 | 1                 | 2            |
| 3            | Robotnicza 4       | 15             | 15                 | 1                 | 2            |
| 4            | Robotnicza 9       | 16             | 16                 | 1                 | 2            |
| 5            | Toruńska 54B       | 39             | 39                 | 5                 | 3            |
| Razem        |                    | 98             | 98                 | 11                | 11           |

### 3. Wymagania dotyczące podzielników ciepła

#### 3.1. Rodzaj podzielnika

- elektroniczny podzielnik kosztów zasilany baterią litową, obowiązkowo wyposażony w moduł z funkcją zdalnego odczytu drogą radiową bez konieczności wchodzenia do opomiarowanego lokalu
- preferowany jest docelowo system automatycznego pobierania danych z podzielników z możliwością odczytu przez Internet przez Zarządcę ewentualnie przez odbiorcę końcowego (właściciela lokalu),

#### 3.2. Wymagania dotyczące podzielników:

- Komunikacja jednokierunkowa montaż rejestrowany elektronicznie pozwalający na stały monitoring prac.
- 3 terminy montażu (w tym jeden popołudniowy)
- Programowanie urządzeń w trakcie montażu po montażu przez opto-złącze
- Tryb serwisowy przez opto-złącze z raportem pdf na miejscu
- ochrona przed ingerencją i manipulacją - plomby uniemożliwiające oddzielenie podzielnika od grzejnika (montażowa i elektroniczna)
- możliwość trwałego montażu na wszelkiego rodzaju źródłach ciepła - np. grzejniki żeberkowe, płytowe lub inne,
- montaż podzielników na grzejnikach płytowych metodą inną niż klejenie: montaż przy pomocy kleju jest nieakceptowalny,
- wyposażone w dwa czujniki, które winny nieprzerwanie prowadzić dwa pomiary: temperatury grzejnika oraz powietrza w pomieszczeniu ogrzewanym,
- rejestracja zużycia ciepła winna rozpoczynać się natychmiast, gdy temperatura powietrza w pomieszczeniu ogrzewanym pozostanie niższa od temperatury grzejnika,

- wyświetlacz powinien samoczynnie wyświetlać zużycie w bieżącym oraz w poprzednim okresie rozliczeniowym,
- samoczynne rozpoznawanie sezonu grzewczego (lato/zima)
- obowiązkowe zerowanie stanu wskazań z początkiem kolejnego okresu rozliczeniowego,
- zapewniać możliwość kontroli prawidłowego działania, eksploatacji przeprogramowania (np. w zakresie zmiany okresu rozliczeniowego)
- pamięć wewnętrzna podzielnika kosztów winna posiadać możliwość zapisu potencjalnych prób manipulacji,
- powinny zapewnić ciągłą wewnętrzną kalibrację,
- powinny posiadać trwałą i szczelną konstrukcję oraz pyłoszczelną obudowę
- zapewniać min. 10 letni gwarantowany okres sprawnego działania oraz okres rezerwy czasowej min. 2 lat.

#### **4. Wymagania dotyczące ciepłomierza**

- Zgodnie z przepisami, nowo instalowane ciepłomierze muszą umożliwiać odczyt zdalny radiowy bez konieczności wchodzenia do mieszkania.
- Urządzenie musi spełniać kryteria dokładności dla klasy 2 wg normy PN-EN 1434.
- Konstrukcja: Ciepłomierz składa się z trzech nierozłącznych elementów: przelicznika, przetwornika przepływu ultradźwiękowego i pary czujników temperatury.
- Przepływ nominalny  $q_p=1,5 \text{ m}^3/\text{h}$
- Średnicę gwintu i długość montażową: Standardem dla mieszkań jest gwint  $G \frac{3}{4}"$  (DN15) przy długości korpusu 110 mm
- Budynek mieszkalny dostęp ogólny z klatki schodowej,.

#### **5. Dostawa i montaż koncentratorów**

- powinny być montowane poza mieszkaniami
- powinny być zasilane bateryjnie z żywotnością baterii min 10 lat
- dane na koncentratorach powinny być aktualizowane z częstotliwością minimum raz na 2 tygodnie i na koniec każdego miesiąca
- dane z koncentratorów powinny być przesyłane na zewnętrzny serwer- komunikacja jednokierunkowa
- udostępnienie Administratorowi dostępu do danych odczytowych odbywa się przez stronę internetową
- powinny posiadać trwałą i szczelną konstrukcję oraz pyłoszczelną obudowę
- gwarancja 10 lat pracy bez wymiany baterii

#### **6. Wymagania dotyczące rozliczenia ciepła**

- Dokonywanie rocznych rozliczeń kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obejmuje:
- koszt wykonania 1 raz w roku (na koniec ustalonego okresu rozliczeniowego) odczytów wskazań z poszczególnych podzielników kosztów,
- koszt wykonania 1 raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań na podstawie dokonanych odczytów i zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą S.M. „Transportowiec” Regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła w budynkach S.M. „Transportowiec” treść dostępna na [www.transportowiecsm.pl](http://www.transportowiecsm.pl)

#### **7. Termin wykonania zadania i wadium:**

- Nieprzekraczalny termin zakończenia realizacji zamówienia ustala się na dzień **23 grudzień 2026r.**
- Zamawiający nie ustala wadium.

#### **8. Sposób przygotowania oferty**

- **Oferta powinna zawierać:**
- Wypełniony formularz ofert wg załącznika nr 1, zawierającego cenę brutto za wykonanie zadania.
- Dane techniczne oferowanego podzielnika (prospekt techniczny/ opis)

- **Dane techniczne oferowanego ciepłomierza**
- **Dane oferowanego koncentratora danych**
- **Cennik serwisowy z określeniem stawek obowiązujących przy obsłudze zlecenia.**
- Oferent musi wykazać swoje doświadczenie w prowadzeniu podobnych prac w przeszłości załączając wykaz wykonanych prac w ostatnich 2-ach latach oraz referencje.
- Oferent winien złożyć oświadczenie o:
  - posiadanym potencjale ekonomicznym i technicznym umożliwiającym realizację zamówienia.
  - posiadaniu uprawnień do występowania w obrocie prawnym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
  - zapoznaniu się z przedmiotem zamówienia oraz przygotowaniu oferty w sposób gwarantujący wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia.
- Kopia zgłoszenia działalności gospodarczej w zakresie robót objętych przetargiem, lub innego rodzaju uprawnienia do występowania w obrocie prawnym.

**Oferty oznaczone dopiskiem „montaż podzielników” wraz z nazwą oferenta należy przesłać lub składać w sekretariacie Spółdzielni (pok. nr 5) ul. Żwirki i Wigury 1 do dnia 30.07.2026 r. do godziny 9:00.**

**Zamawiający dopuszcza możliwość edycji formularza oferty w celu precyzyjnego przedstawienia składników cenotwórczych lub oferowanych rozwiązań.**

Dla zakresu zamówienia, określonego w SIWZ na podstawie załączonego druku oferty, podać należy cenę w przeliczeniu na cenę jednostkową: obejmujący koszt dostawy i montażu nowych podzielników kosztów dla wskazanych lokalizacji, koncentratorów danych, oferowanego sposobu odczytu.

Uwaga!

- Montaż podzielników należy potwierdzić protokolarnie przy udziale użytkownika mieszkania potwierdzony własnoręcznym podpisem. 3 terminy montażu (w tym jeden popołudniowy)
- Perforowany sposób realizacji montażu poprzez aplikację elektroniczną Actis-pro ze zdjęciem potwierdzającym montaż

Dokonywanie rocznych rozliczeń kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania obejmuje:

- koszt wykonania 1 raz w roku (na koniec ustalonego okresu rozliczeniowego) odczytów wskazań z poszczególnych podzielników kosztów,
- koszt wykonania 1 raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań na podstawie dokonanych odczytów i zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą „Regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec”

Koncentrator -ich liczbę oraz koszt dostawy i montażu należy przedstawić za komplet dla wskazanych lokalizacji uwzględniając liczbę klatek i ilość kondygnacji poszczególnych budynków.

Dokumentacja rozliczeniowa przekazywana Zamawiającemu winna zawierać m.in. następujące dane: dane nieruchomości, dane właściciela lokalu, przekazane dane obliczeniowe, numer podzielnika wraz z wyszczególnieniem przyporządkowanych im współczynników korekcyjnych jeżeli firma takie stosuje, jeżeli nie to informacja o przeliczonej mocy poszczególnych grzejników, a także współczynnika charakteryzującego położenie danego lokalu w budynku.

Dokumenty rozliczeniowe winny być przekazane w formach: pisemnej dla mieszkańców lokali rozliczanych oraz elektronicznej dla Zarządcy w uzgodnieniu z Zamawiającym. Przekazuje się następujące pliki elektroniczne:

W formacie tekstowym w układzie ustalonym z Zamawiającym – do wgrania do oprogramowania zamawiającego.

W formacie pdf:

a. Rozliczenie całkowite dla budynku

b. Rozliczenia indywidualne z numerami, lokalizacją i wykazem zużyć poszczególnych podzielników. Proponowany system rozliczeń ciepła winien być zgodny z wymaganiami Ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetycznego (Dz. U. z 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późn. zm.) oraz wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

W związku z 10 letnim okresem świadczenia usług związanych z dokonywaniem rozliczeń kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla zakresu określonego w rozdziale I. „Przedmiot zamówienia”. Oferent zobowiązany jest do uwzględnienia tego faktu w zaoferowanych cenach.

Zamawiający przewiduje waloryzację cen ofertowych w trakcie obowiązywania umowy Oprócz cen wymienionych powyżej Oferent w swojej ofercie podać ceny następujących koniecznych do wykonania usług świadczonych na rzecz Zamawiającego:

- rozliczenie lokalu nieopomiarowanego [złoty / lokal].]

**Wszystkie podane w ofercie ceny powinny uwzględniać konieczny podatek VAT.**

9. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie zamawiającego w dniu **30.07.2026 r. o godzinie 12:00 w sali konferencyjnej przy ul. Żwirki i Wigury 1 pokój nr 7**. Komisja odeśle nie otwarte oferty oferentom, którzy wycofali swoje oferty lub złożyli je po terminie. Po otwarciu każdej z ofert przewodniczący Komisji ogłosi:

- Wycofanie ofert ( firma i adres oferenta)
- Firmę i adres składającego ofertę
- Ceny z formularza oferty

**10. Opis kryteriów i sposobu dokonania oceny ofert:**

Przy wyborze oferty uwzględnione zostaną poniższe kryteria:

- |                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| a. Cena wykonania zamówienia i warunki płatności                       | - 60% |
| b. Okres gwarancji i termin realizacji montażu                         | - 20% |
| c. Wiarygodność (referencje, sposób rozpatrywania reklamacji, terminy) | - 20% |
- Ogłoszenie o wyborze oferenta zostanie niezwłocznie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w Solcu Kujawskim przy ul. Żwirki i Wigury 1. O wyborze oferty zawiadomiony zostanie niezwłocznie wybrany oferent.
  - Podczas postępowania prowadzony jest protokół z obrad Komisji Przetargowej.
  - Z uwagi na uproszczony tryb zamówienia nie mają zastosowania odwołania i protesty.

**Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do negocjacji cen w II etapie postępowania z wybranymi oferentami, zmiany wielkości zamówienia oraz odstąpienia od przetargu w całości lub części bez podania przyczyny.**

**Prezes Zarządu**

*mgr Halina Piterek*

**OFERENT:**

nazwa.....

adres.....

tel/fax.....

osoba do kontaktu.....

**Montaż 4178 szt. podzielników ciepła w lokalach mieszkalnych.****Oferowany podzielnik (typ model).....**

|                           | <i>Płatność jednorazowa</i> | <i>Płatność dzierżawna - abonament<br/>roczny (10 splat)</i> |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Kwota brutto /szt.</b> |                             |                                                              |

**Montaż 98 szt. ciepłomierzy do lokali mieszkalnych****Oferowany ciepłomierz (typ model).....**

|                           | <i>Płatność jednorazowa</i> | <i>Płatność dzierżawna - abonament<br/>roczny (5 splat)</i> |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Kwota brutto /szt.</b> |                             |                                                             |

**Montaż koncentratorów na 44 budynkach, 120 klatek schodowych****Oferowane urządzenia (typ model).....**

|                       | <i>Płatność jednorazowa</i> | <i>Płatność dzierżawna/abonament</i> |
|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Komplet brutto</b> |                             |                                      |

**Rozliczenie kosztów – wykonanie odczytu i rozliczenia (ceny jednostkowe)**

|                                                   |  |
|---------------------------------------------------|--|
| 1 szt. brutto/1 podzielnik                        |  |
| 1 szt. brutto/1 ciepłomierz                       |  |
| Rozliczenie lokalu nieopomiarowanego (cena/lokal) |  |

**Okres gwarancji podzielniki: .....****Okres gwarancji ciepłomierze: .....****Uwagi.....**.....  
data i podpis