

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

wymiana elektronicznych podzielników kosztów ciepła oraz świadczenie zgodnie z obowiązującym prawem usług w zakresie kompletnego systemu rozliczenia kosztów zużytej energii ciepłej przez okres co najmniej 10 lat w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik” Białymstoku zwana dalej Zamawiającym, działająca w oparciu o Regulamin określający zasady wyboru wykonawców do robót remontowo-montażowych i remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku, ogłasza przetarg nieograniczony na roboty w następującym zakresie: **wymiana elektronicznych podzielników kosztów ciepła oraz świadczenie zgodnie z obowiązującym prawem usług w zakresie kompletnego systemu rozliczenia kosztów zużytej energii cieplnej przez okres co najmniej 10 lat w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Pułaskiego 69, 109, 113, 115, 117, 123, 125, Dubois 3, 7, 9, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, Św. Jerzego 49A w Białymstoku (22 budynki mieszkalne – ok. 4026 urządzeń).**

NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik” w Białymstoku, ul. St. Dubois 5A, NIP 542-020-03-75, Tel. (85) 7452919

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiotem zamówienia jest:

1. Wymiana podzielników ciepła w nieruchomościach znajdujących się w zasobach mieszkalnych i lokalach użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku (ok. 4026 szt.).
2. Inwentaryzacja grzejników i montaż nowych elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z wbudowanym modułem radiowym, na grzejnikach we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych.
3. Wyliczenie nowych współczynników:
 - LAF - uwzględnienie przekazanych przez Zamawiającego danych LAF dla każdego lokalu
 - UF poszczególnych grzejników w lokalach.
4. Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego kosztów centralnego ogrzewania, przez okres minimum 10 lat, opartego na wskazaniach zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów z uwzględnieniem obowiązującego prawa i Regulaminu rozliczenia kosztów i wnoszenia opłat z tytułu dostawy mediów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku.
5. Oferent obowiązany jest do uwzględnienia w systemie rozliczeniowym przekazanych danych przez Zamawiającego – wyznaczonych współczynników minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach określonego w § 7 i 8 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r.
6. Oferent określi propozycję uwzględnienia kosztów zmiennych wspólnych rozliczanych w proporcji do powierzchni oraz zmiennych zależnych od wskazań podzielników tak aby nie występowały przypadki kosztów:

- mniejszych niż wyliczone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w § 8 ust. 2 minimum.
 - większych niż wyliczone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w § 8 ust. 1 maksimum.
7. Oferent przedstawi wzorcowy wydruk karty rozliczenia indywidualnego przekazywanego użytkownikowi mieszkania.
 8. **Dostawa dla Zamawiającego kompletnego systemu do odczytu podzielników kosztów c.o. (zdałnego online) również z możliwością odczytu w przyszłości wodociągowej wraz z jego instalacją i uruchomieniem na minimum dwa stanowiska.**

II. WYMAGANE PARAMETRY TECHNICZNE, KTÓRE MUSZĄ SPEŁNIĆ OFEROWANY PODZIELNIK

- 2.1. Zasada pomiaru: dwuczujnikowa z możliwością przeprogramowania podzielnika w tryb pracy jednoczujnikowej.
- 2.2. Minimum informacji na wyświetlaczu podzielnika (mile widziana możliwość wygenerowania w pliku PDF, w którym jest cała historia pracy i wskazań podzielnika) :
 - a) numer podzielnika,
 - b) jednostki rejestrowane na koniec ostatniego okresu rozliczeniowego,
 - c) wskazania bieżące jednostek zużycia,
 - d) wskazania na koniec każdego z ostatnich 12 m-cy okresu rozliczeniowego
 - e) sygnalizacja kodów błędów uszkodzenia podzielnika (manipulacja, uszkodzenie czujnika temperatury, rozpoznanie demontażu podzielnika, błąd programowania, błąd pamięci RAM).
- 2.3. Informacje opcjonalne na wyświetlaczu podzielnika (mile widziana możliwość wygenerowania w pliku PDF, w którym jest cała historia pracy i wskazań podzielnika) :
 - a) moc grzejnika zaprogramowana w podzielniku zgodnie z PN -EN 834
 - b) współczynniki sprzężenia cieplnego zgodnie z PN -EN 834
 - c) maksymalna temperatura grzejnika w minionym okresie rozliczeniowym,
 - d) maksymalna temperatura pomieszczenia w minionym okresie rozliczeniowym,
 - e) aktualna temperatura grzejnika,
 - f) aktualna temperatura pomieszczenia,
 - g) minimalna temperatura grzejnika początku naliczania,
 - h) minimalna różnica temperatur początku naliczania,
- 2.4. Zabezpieczenie przed niepożądanym przeprogramowaniem podzielników.
- 2.5. Zabezpieczenie podzielnika przed nieuprawnionym demontażem poprzez rejestrację takiego zdarzenia.
- 2.6. Zabezpieczenie przed nieuprawnionym oddziaływaniem termicznym na podzelnik.
- 2.7. Pamięć miesięcznych wskazań (minimum 12 miesięcy).
- 2.8. Spełnienie wymogów ustawy Prawo energetyczne.

- 2.9. Deklaracja zgodności potwierdzająca spełnianie przez podzielniki wymogów normy PN- EN 834-2013 wraz z podaniem nazwa jednostki badawczej, w której prowadzone były badania pod kątem spełnienia przez podzielnik wymagań normy.
- 2.10. Zgodność z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady dotyczącą urządzeń radiowych.
- 2.11. Oznakowanie podzielnika znakiem CE.
- 2.12. Programowalny dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.
- 2.13. Posiadające możliwość montażu na wszystkich rodzajach grzejników.
- 2.14. Montaż nowego podzielnika w miejscu demontowanego podzielnika tj. środek podzielnika na odpowiedniej wysokości grzejnika w zależności od jego rodzaju.
- 2.15. Wartość zużycia zerująca się po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego.
- 2.16. Posiadające możliwość wielokrotnego programowania z uwzględnieniem parametrów grzejnika i współczynnika położenia mieszkania.
- 2.17. Posiadające możliwość odczytu danych bieżących i danych końcowych oraz z ostatniego okresu rozliczeniowego.
- 2.18. Wyposażone w moduł radiowy umożliwiający zdalny odczyt podzielnika bez konieczności wchodzenia do mieszkania.
- 2.19. Rejestracja w pamięci próby manipulacji z podaniem daty kiedy wystąpiło zdarzenie oraz posiadające możliwość wygenerowania protokołu z historii działania.
- 2.20. Posiadające minimum 10 letnią gwarancję sprawnego działania bez wymiany baterii (najlepiej 13 letnią).
- 2.21. Na przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji na okres minimum 10 lat, licząc od daty podpisania protokołu odbioru robót, bez względu na czas związania stron umową.

Prosimy o wypisanie dodatkowych parametrów technicznych podzielnika, funkcji systemu rozliczeniowego oraz innych atutów, które mogą wpłynąć na ocenę oferenta.

III. WARUNKI WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

- 3.1. Wykonanie pełnej inwentaryzacji urządzeń grzewczych w pomieszczeniach mieszkalnych z uwzględnieniem łazienek oraz lokali użytkowych.
- 3.2. Demontaż i utylizację dotychczas zamontowanych podzielników ciepła bez uszkodzenia grzejnika.
- 3.3. Dwupunktowy montaż podzielnika (zgrzewanie tylko na grzejnikach panelowych).
- 3.4. Programowanie, uruchomienie założonych podzielników i założenie plomb.
- 3.5. Programowanie okresu grzewczego przez okres 10 lat.
- 3.6. Sporządzenie protokołów z montażu podzielników zawierających:
 - a) adres, imię i nazwisko właściciela / użytkownika lokalu,
 - b) numery i stan zamontowanych podzielników elektronicznych,
 - c) datę wymiany podzielnika,
 - d) podpis montera i właściciela / użytkownika lokalu potwierdzający wymianę podzielnika.
- 3.7. Przekazywanie na bieżąco kopii protokołów do Zamawiającego (może być również w wersji elektronicznej).
- 3.8. Zgłoszenie na piśmie wykonanych prac do odbioru Zamawiającemu.

- 3.9. Uruchomienie i sprawdzenie systemu radiowego, wykonanie odczytu i monitoringu zamontowanych podzielników.
- 3.10. Dokonywanie odczytów oraz rozliczenia zużytej energii zgodnie z obowiązującym przepisami oraz regulaminem rozliczania kosztów i wnoszenia mediów w SM „Elemencik” w Białymstoku w terminie 4 tygodni od daty przekazania przez Zamawiającego wszystkich niezbędnych danych do rozliczenia (zaliczki, koszty, zmiany użytkowników + odczyty pośrednie itp.)
- 3.11. Termin wykonania usług serwisowych 7 dni roboczych od daty zgłoszenia.
- 3.12. Nieodpłatne przysyłanie Zamawiającemu raportów o stanie systemu podzielników i indywidualnych próbach ingerencji w urządzenie nie rzadziej niż raz na kwartał w ciągu 15 dni po zakończeniu kwartału lub dostawa oprogramowania z licencją dla Spółdzielni umożliwiające samodzielną kontrolę urządzeń.
- 3.13. Świadczenie usług serwisowych związanych z eksploatacją, użytkowaniem zamontowanych podzielników.
- 3.14. Dostarczenie wyliczonych współczynników UF i LF (wg ustaleń z Zamawiającym z uwzględnieniem pkt 1.1 ust. 5)

IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA I PŁATNOŚĆ

- 4.1. Termin rozpoczęcia robót **01.07.2023r.**
- 4.2. Termin zakończenia robót **do 15.09.2023r.**
- 4.3. Termin płatności – 30 dni od daty protokolarnego odbioru robót.

V. WYMOGI I INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW WYMAGANYCH OD OFERENTÓW

- 5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy:
 - a) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym – warunek będzie spełniony, jeżeli Oferent załączy aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - b) posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawa nakłada obowiązek posiadania takich uprawnień, warunek będzie spełniony jeżeli oferent załączy np. autoryzację producenta oferowanych urządzeń.
 - c) posiadają doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym, materiałowym i ekonomicznym w realizacji prac będących przedmiotem niniejszego przetargu,
 - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - e) oferent posiada polisę OC na kwotę minimum 300 000 zł.
- 5.2. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:
 - a) potwierdzenie wpłaty wadium,
 - b) dokumenty potwierdzające status prawny Oferenta – wypis z rejestru
 - c) pełnomocnictwa do podpisania oferty, jeśli nie wynika ono z dokumentów rejestrowych Oferenta,
 - d) aktualne zaświadczenia o braku zaległości podatkowych w Urzędzie Skarbowym oraz bieżących składek ubezpieczeniowych w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych (nie starsze niż 3 miesiące),
 - e) kopia polisy ubezpieczeniowej na minimum 300 000 zł wraz z dokumentem opłaty,

- f) oświadczenie od kiedy Oferent prowadzi działalność gospodarczą będącą przedmiotem przetargu,
- g) oświadczenie o ilości oferowanych podzielników z odczytem radiowym dostarczonych przez oferenta w roku 2021 i 2022 roku.,
- h) referencje na dostawę i montaż podzielników z odczytem radiowym zrealizowanych w ostatnich 3 latach przez Oferenta (minimum 10 000 szt.),
- i) deklaracja zgodności dla oferowanych podzielników, opis oferowanych podzielników (prospekt, karta katalogowa),
- j) do oferty należy dołączyć wzór podzielnika wraz z elementami służącymi do jego montażu

5.3. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze:

- a) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe,
- b) w stosunku do których ogłoszono upadłość,
- c) które zalegają z płaceniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
- d) które w ciągu ostatnich 3 lat nie wykonały powierzonego im przez Inwestora zamówienia, bądź wykonały je nienależycie,
- e) nie wywiązały się udzielonych uprzednio gwarancji,
- g) złożyły ofertę nieczytelną lub budzącą wątpliwości co do jej treści.

5.4 Oferent zobligowany jest do skalkulowania ceny:

- a) w przeliczeniu na 1 szt. podzielnika, która będzie obejmować zakres dostawy usługi określony w pkt III SIWZ z uwzględnieniem pkt I 1.1 ust. 6.
- b) w przeliczeniu na 1 szt. podzielnika za wykonanie rozliczenia rocznego kosztów c.o.
- c) w przeliczeniu na 1 szt. podzielnika za wykonanie rozliczenia pośredniego w trakcie sezonu grzewczego (w przypadku zmiany użytkowników).
- d) za usługę wymienioną w pkt. 1.1 ust. 8

VI. WADIUM

6.1 Ustala się obowiązek zabezpieczenia ofert składanych w przetargu, którego dotyczy niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zryczałtowaną kwotą wadium w wysokości: 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy).

6.2 Wadium winno zostać wpłacone przed złożeniem oferty przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego prowadzony przez PKO BP I Oddz. w Białymstoku nr **18 1020 1332 0000 1802 0036 0610**.

VII. KRYTERIA OCENY I WYBORU OFERTY

7.1 Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się kryteriami wraz z wagami kryteriów:

- a) Cena ryczałtowa za 1 podzielnik netto (dostawa, montaż i rozliczenie) – 50 %
- b) Spełnienie wymogów technicznych urządzeń i systemu rozliczeniowego – 10 %
- c) Spełnienie dodatkowych wymagań przez oferenta – 15 %
- d) Wydłużona gwarancja powyżej 10 lat – 15 %
- e) Wiarygodność oferenta – 10%

- 7.2 Komisja przetargowa dokona oceny ofert zgodnych z niniejszymi Istotnymi Warunkami Zamówienia. Oferty niezgodne z niniejszymi Istotnymi Warunkami Zamówienia, zawierające postanowienia uzupełniające lub modyfikujące w jakikolwiek sposób przedmiot zamówienia, czy warunki jego wykonania lub inne warunki, określone niniejszymi Istotnymi Warunkami Zamówienia, podlegają odrzuceniu przez Komisję przetargową. Spośród ofert podlegających ocenie Komisja przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej kierując się kryteriami wymienionymi w pkt 7.1 oraz w wyniku negocjacji.
- 7.3 Zamawiający może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
- 7.4 Zwrot wadium nastąpi w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu przez komisję przetargową za wyjątkiem zwycięzcy przetargu, któremu wadium zostanie zwrócone po podpisaniu umowy. W przypadku odstąpienia zwycięzcy przetargu od podpisania umowy, złożone przez niego wadium przepada na rzecz ogłaszającego przetarg.

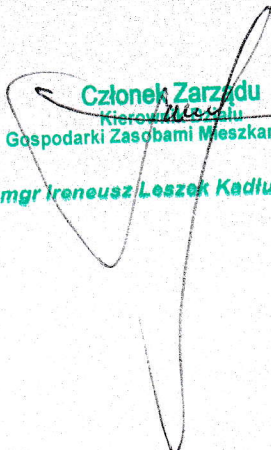
VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:


- 8.1 Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie do dnia 07.04.2023 r. do godz. 11.00 w sekretariacie siedziby organizatora przetargu w budynku SM „Elemencik” (I piętro) w Białymstoku ul. Dubois 5A.
- 8.2 Oferty Wykonawców nie podlegają zwrotowi.

Białystok dn. 22.03.2023 r.

Zamawiający:

Osoba do kontaktu:
Ireneusz Kadłubowski
Tel. 504 244 864


Członek Zarządu
Kierownik Szeregu
Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
mgr Ireneusz Leszek Kadłubowski


PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Wojciech Jerzy Gryckiewicz