

# SPECYFIKACJA

## ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

---

### ZAMAWIAJĄCY:

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu  
88-100 Inowrocław, al. Kopernika 7

### TRYB PRZETARGU:

Przetarg nieograniczony

### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Obsługa systemu rozliczania kosztów ciepła dla  
ca 2.296 sztuk dwuczujnikowych, elektronicznych  
podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym  
przewidzianych do zamontowania w 23 budynkach  
spółdzielczych zlokalizowanych w Inowrocławiu i Rejonie.

Postępowanie prowadzone będzie zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” (Uchwała RN KSM NR 55 / 2012 z dnia 5 listopada 2012 r.  
Jednolity tekst „Regulaminu ...” dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni w dziale  
PODSTAWY PRAWNE <http://www.ksmino.pl/Pliki/PodstawyPrawne/regbud2.pdf>

Zatwierdzono

Zarząd  
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Inowrocławiu

.....

Inowrocław, dnia 17.12.2020 r.

## I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Oferta powinna zostać przygotowana zgodnie z wymaganiami niniejszej specyfikacji, ściśle wg załączonych DRUKÓW (druków nie należy przepisywać – wyłącznie wypełniać).
2. **Warunki formalne** sporządzenia oferty, których niespełnienie spowoduje odrzucenie oferty :
  - a. Oferty składa się – pod rygorem nieważności – w formie pisemnej. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w formie elektronicznej. **Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**
  - b. **OFERTA Z DOKUMENTAMI** musi zawierać :

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI</b> (dot. OFERTY Z DOKUMENTAMI) załączone do SIWZ,</li><li>• <b>oświadczenia, zobowiązania, potwierdzenia</b>, itp. dokumenty określone w pkt. III SIWZ,</li><li>• <b>potwierdzenie uregulowania wadium.</b></li></ul>
---
  - c. **OFERTA CENOWA** musi zawierać :

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Wszystkie ceny</b> w układzie wyszczególnionym na druku OFERTY CENOWEJ (druk NR 1) oraz w załączniku NR 1 do OFERTY CENOWEJ (druk NR 1 A). Ceny muszą obejmować podatek VAT w ustawowej wysokości,</li><li>• <b>prawidłowo wypełnione wszystkie DRUKI</b> (dot. OFERTY CENOWEJ) załączone do SIWZ,</li><li>• <b>oświadczenia, potwierdzenia</b>, itp. dokumenty określone w pkt. III SIWZ,</li></ul>
---
  - d. **Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach** opisanych w poniższy sposób. Każda z niżej wymienionych ofert powinna zostać zaadresowana na Zamawiającego.
    - **Pierwsza koperta** powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem : **OFERTA Z DOKUMENTAMI**

<b>OFERTA Z DOKUMENTAMI</b> <b>PRZETARG NIEOGRANICZONY NA OBSŁUGĘ SYSTEMU ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE</b>
---

    - **Druga koperta** powinna zawierać ofertę cenową i powinna zostać oznaczona tytułem z nagłówkiem : **OFERTA CENOWA**

<b>OFERTA CENOWA</b> <b>PRZETARG NIEOGRANICZONY NA OBSŁUGĘ SYSTEMU ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA W BUDYNKACH SPÓŁDZIELCZYCH W INOWROCŁAWIU I REJONIE</b>
--
  - e. **OFERTĘ Z DOKUMENTAMI i OFERTĘ CENOWĄ** należy sporządzić w języku polskim. Jeśli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, to do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Wykonawcę.
  - f. Oferta wraz z załącznikami musi być sygnowana podpisem i pieczętą Wykonawcy. Ofertę powinna podpisać osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku, gdy uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty stosowne **pełnomocnictwo**. Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
  - g. Dla zapewnienia czytelności oferta powinna zostać wypełniona drukiem maszynowym lub czytelnym pismem ręcznym.
  - h. Pożądane jest aby wszystkie strony ofert (złożone w poszczególnych kopertach) zostały ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, zbindowane, itp.), a zapisane strony ponumerowane.
  - i. Jakiegokolwiek poprawki w treści oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
  - j. Załączone do oferty dokumenty muszą zostać przedłożone w formie oryginałów lub czytelnych kserokopii poświadczonych za zgodność przez Wykonawcę.
3. **Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty w obydwu wariantach lub w jednym z dwóch wariantów określonych w niniejszej specyfikacji.**

4. **Oferent może złożyć wyłącznie jedną OFERTĘ CENOWĄ dla każdego WARIANTU**, w której może zostać zaproponowana tylko jedna cena. Złożenie większej liczby ofert dla jednego WARIANTU spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę dla danego WARIANTU.
5. **Koszty opracowania i dostarczenia ofert obciążają wyłącznie Oferenta.**
6. Oferta jest jawna, ale Oferent może wydzielić tę część oferty, która nie będzie udostępniana osobom trzecim.

## II. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBÓW DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki :
  - a. **posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym**,  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.
  - b. **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**,  
Warunek w zakresie **niezbędnej wiedzy i doświadczenia** zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, obsługiwał nieruchomości budynekowe wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania.  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ potwierdzające, że usługi świadczone były z należytą starannością (wskazane referencje, listy polecające, rekomendacje, certyfikaty, itp.).  
Warunek w zakresie **pracowników zdolnych do wykonania zamówienia** zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które posiadają właściwe przygotowania zawodowe i na potwierdzenie tego faktu załączy dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ.  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz wykazy, o których mowa w pkt. III SIWZ (wykaz pracowników na druku POTENCJAŁ KADROWY).  
Warunek w zakresie **potencjału ekonomicznego oraz technicznego**.  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie, o którym mowa w pkt. III SIWZ.
  - c. **znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia**,  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (informacja banku, polisa OC).
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz ich oferty nie podlegają odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane”** – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego **załącznik Nr 1 do SIWZ**.  
Ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI oświadczenie oraz złożone dokumenty, o których mowa w pkt. III SIWZ (zaświadczenie US, ZUS).
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki :
  - a. **potwierdzą wykonanie zamówienia** zgodnie ze SIWZ oraz wymogami wynikającymi z przepisów prawa, polskimi normami i aprobatami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną, należytą starannością, zachowaniem zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji pracy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla mieszkańców,

b. **posiadają odpowiedni sprzęt** do demontażu i montażu podstawy podzielnika, w tym na grzejnikach płytowych i wezmą pełną odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenie grzejnika/ów,

c. **złożą oświadczenie o stałości cen za :**

**WARIANT I**

a) WYMIANĘ PODZIELNIKA – zgodnie z opisem w pkt. VI ust. 1 ppkt. 1.1., przy uwzględnieniu 10 – letniego okresu spłaty podzielnika, przez okres spłaty,

b) CZYNNOSCI ODCZYTOWO – ROZLICZENIOWE – zgodnie z opisem w pkt. VI ust. 1 ppkt. 1.2. dla 3 kolejnych okresów rozliczeniowych, dla każdej nieruchomości,

**WARIANT II**

c) WYMIANĘ PODZIELNIKA – zgodnie z opisem w pkt. VI ust. 3 ppkt. 3.1., przy uwzględnieniu 10 – letniego okresu użytkowania podzielnika, przez okres użytkowania,

d) CZYNNOSCI ODCZYTOWO – ROZLICZENIOWE – zgodnie z opisem w pkt. VI ust. 3 ppkt. 3.2. dla 3 kolejnych okresów rozliczeniowych, dla każdej nieruchomości,

**WARIANT I i II**

e) usługi wynikające z CENNIKA USŁUG SERWISOWYCH – dla 3 kolejnych okresów rozliczeniowych dla każdej nieruchomości,

d. **potwierdzą ujęcie w koszcie usług pełnego zakresu rzeczowego zgodnego ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przeprowadzoną wizją lokalną,**

e. **potwierdzą możliwości wykonawcze dla przedmiotu zamówienia,**

f. **potwierdzą przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości budynkowych objętych ofertą,**

g. **potwierdzą warunki płatności określone dla każdego wariantu w projekcie umowy stanowiącej odpowiednio załącznik Nr 2A i 2B do niniejszej SIWZ,**

h. **potwierdzą termin wykonania usług – zgodnie z ust. V SIWZ,**

i. **potwierdzą udzielenie gwarancji** na okres 10 lat dla usług montażowych oraz rozliczeniowych objętych niniejszą ofertą,

j. złożą **OŚWIADCZENIE O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH** (na DRUKU NR 5); obowiązek złożenia oświadczenia dot. wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; podpisane oświadczenie należy przedłożyć w OFERCIE Z DOKUMENTAMI jako pierwszą/-e stronę/-y przedmiotowej oferty; w przypadku spółek obowiązek złożenia oświadczeń dot. wszystkich członków zarządu.

k. złożą **OŚWIADCZENIE dot. WSKAZANIA NUMERU KONTA BANKOWEGO CELEM ROZLICZENIA WADIUM i ZNWU** (na DRUKU NR 6), na które należy dokonać zwrotu WADIUM oraz ZNWU (zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia, że spełnia warunki określone w pkt. II ust 1 lit. a – c niniejszej specyfikacji, a także iż nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...”, oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...”.

5. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odpowiednio W OFERCIE Z DOKUMENTAMI i w OFERCIE CENOWEJ warunki określone w pkt. II ust. 3 lit. a – k niniejszej specyfikacji. Ocena spełniania tych warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana według formuły : spełnia – nie spełnia, w oparciu o załączone do OFERTY Z DOKUMENTAMI lub do OFERTY CENOWEJ dokumenty, oświadczenia, potwierdzenia, zobowiązania, itp.

6. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty z dokumentami następujące informacje oraz dokumenty :

a. **ogólną informację o firmie** zawierającą m.in. dane na temat okresu, profilu, charakteru, specyfiki, zakresu działalności firmy oraz ilości rozliczanych podzielników i mieszkań,

b. **wzory wszystkich druków** związanych z rozliczaniem kosztów ogrzewania, w tym w szczególności druków indywidualnych rozliczeń z użytkownikami lokali, druków zbiorczych rozliczeń dla poszczególnych nieruchomości budynkowych, protokołów montażu i odczytu podzielników, wzorów ogłoszeń, itp.,

c. **informację dla użytkownika lokalu** o podzielniku kosztów ogrzewania zawierającą m.in. dane techniczne podzielnika, opis budowy oraz zasady działania podzielnika elektronicznego, informację o zasadach rozliczania kosztów ciepła,

d. **folder (ulotkę) dot. dwuczujnikowych elektronicznych podzielników** kosztów ciepła (z odczytem radiowym) zaproponowanych w ofercie.

### III. INFORMACJA O DOKUMENTACH JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WYMAGANYCH WARUNKÓW

Wykonawca w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu **powinien do OFERTY Z DOKUMENTAMI załączyć** niżej wymienione oświadczenia, dokumenty i druki.

1. W zakresie wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków, o których mowa w **pkt. II ust 1 lit. a – c** należy przedłożyć :

- a. **Oświadczenie, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym**, potwierdzone dokumentem (wystawionym nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty) np.:
  - **aktualnym odpisem** z właściwego rejestru lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wydrukiem ze strony Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej [www.ceidg.gov.pl](http://www.ceidg.gov.pl) lub innym dokumentem potwierdzającym prowadzenie działalności tożsamej z przedmiotem zamówienia,
  - dokumentem potwierdzającym nadanie numeru **NIP** i **REGON**.
- b. **Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny oraz techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia**, potwierdzone :
  - **wykazem zatrudnionych pracowników** (*wyszczególnionych na druku POTENCJAŁ KADROWY*),
  - **wykazem wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat lub jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – usług** (*wyszczególnionych na druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE*), odpowiadających swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem miejsca wykonania, podmiotu zlecającego, ilości podziefników, terminu realizacji.  
Na potwierdzenie usług wyszczególnionych na *druku DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE* wskazane jest załączenie do oferty referencji w zakresie dostawy i montażu podziefników oraz obsługi systemu rozliczeniowego od różnych zamawiających,
  - certyfikatem ISO 9001 (dokument pożądanym),
  - certyfikatem zgodności i zobowiązaniem do dostarczenia z każdą partią zamontowanych podziefników **DEKLARACJI ZGODNOŚCI** z aktualnie obowiązującą normą dla podziefników elektronicznych,
  - **ATESTEM HIGIENICZNYM** dla podziefnika elektronicznego wydanym przez właściwy organ.
- c. **Oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia**, potwierdzone :
  - **informacją banku**, w którym Wykonawca (Oferent) posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającą m.in. wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania oferty,
  - **polisą lub innym dokumentem ubezpieczeniowym** potwierdzającym, że Wykonawca (Oferent) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej – w przypadku przyznania zamówienia wymagany będzie okres ważności ubezpieczenia do dnia zakończenia usług,

2. W zakresie potwierdzenia przez Wykonawcę nie podlegania wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 „Regulaminu ...” oraz, że jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu ...” należy przedłożyć :

- a. **Oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie § 9 ust. 1 oraz że jego oferta nie podlega odrzuceniu** na podstawie przesłanek określonych § 12 ust. 5 „Regulaminu udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” – wg załączonego wypisu z „Regulaminu ...” stanowiącego załącznik Nr 1 do SIWZ, potwierdzone :
  - **zaświadczeniem Urzędu Skarbowego** o braku zaległości podatkowych, (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty),
  - **zaświadczeniem ZUS** o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne (wystawionym nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania oferty).

3. W zakresie wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w **pkt. II ust. 3 lit. a – k** należy przedłożyć prawidłowo wypełnione i podpisane **DRUKI** załączone do niniejszej specyfikacji.

#### IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest obsługa systemu rozliczania kosztów ciepła dla ca 2.296 sztuk dwuczujnikowych, elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym przewidzianych do zamontowania w 23 budynkach spółdzielczych (mieszkalnych lub handlowo – usługowych) zlokalizowanych w Inowrocławiu i Rejonie wraz z ewentualnym montażem urządzeń nie opisanych w niniejszej specyfikacji, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w dwóch niżej opisanych WARIANTACH :

**WARIANT I** – obejmuje wymianę (demontaż i utylizację istniejących oraz dostawę i montaż nowych) dwuczujnikowych, elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym wraz z coroczną usługą rozliczeniową przez 10 kolejnych lat.

**WARIANT II** – obejmuje usługę rozliczeniową przez 10 kolejnych lat świadczoną w oparciu o dwuczujnikowe, elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym stanowiące własność Wykonawcy (operatora).

W WARIANCIE II nowe podzielniki kosztów ogrzewania pozostają własnością Wykonawcy (operatora systemu rozliczeniowego) przez cały okres związania umową, a po zakończeniu 10-letniej usługi rozliczeniowej zostaną przez Wykonawcę zdemontowane oraz zutylizowane. W ramach WARIANTU II Wykonawca zobowiązany będzie przeprowadzić również demontaż i utylizację istniejących podzielników kosztów ogrzewania (elektronicznych lub wyparkowych).

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia obejmujący ilości i typy podzielników do wymiany oraz obsługi rozliczeniowej w podziale na budynki mieszkalne oraz pawilony handlowo – usługowe, a także okresy rozliczeniowe został określony w załączniku Nr 3 do SIWZ.

Przedmiot zamówienia obejmuje również :

1. wyżej wspomniany demontaż istniejących podzielników (elektronicznych lub wyparkowych) wraz z ich utylizacją, przy czym :
  - Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać od użytkownika lokalu pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na utylizację podzielnika,
  - w przypadku braku zgody użytkownika na utylizację Wykonawca pozostawi podzielnik użytkownikowi za pisemnym potwierdzeniem,
2. inwentaryzację wszystkich elementów grzejnych, na których zostaną zamontowane nowe podzielniki,
3. określenie nowych współczynników korekcyjnych (grzejnikowych i lokalowych) oraz ich każdą aktualizację w trakcie obowiązywania umowy (wynikającą np. ze zmiany typu grzejnika lub docieplenia przegród). Nie dopuszcza się możliwości zastosowania w systemie rozliczeniowym tzw. współczynników „INSTALOWSKICH”.

#### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE PODZIELNIKA ELEKTRONICZNEGO ORAZ JEGO ELEMENTÓW SKŁADOWYCH (WARIANT I oraz WARIANT II).**

Podzielnik elektroniczny powinien :

1. Dokonywać pomiaru metodą dwuczujnikową.
2. Posiadać wyświetlacz ciekłokrystaliczny odporny na wysoką temperaturę umożliwiający wyświetlenie i samodzielne odczytanie przez użytkownika :
  - a) numeru podzielnika,
  - b) wartości zużycia minionego okresu rozliczeniowego,
  - c) liczby kontrolnej,
  - d) aktualnej wartości zużycia.
3. Cechować się wysoką czułością umożliwiającą stosowanie w instalacjach niskotemperaturowych.
4. Posiadać funkcję bieżącej autodiagnozy wraz z sygnalizowaniem stwierdzonych usterek, uszkodzeń bądź prób ingerencji w podzielnik.
5. Posiadać opcję stałej kontroli wskazań czujnika temperatury pomieszczenia, a w przypadku zakłóceń cieplnych (np. przy próbie manipulacji odczytu) przełączyć się samoczynnie na metodę jednoczujnikowego pomiaru.
6. Posiadać opcję samoczynnego przełączania się w tryb awaryjny w razie uszkodzenia podzielnika.
7. Samoczynnie rozpoznać pracę grzejnika poprzez stałą kontrolę temperatury grzejnika i pomieszczenia.
8. Posiadać dwukierunkowe złącze optyczne do odczytu i programowania podzielnika.

9. Posiadać baterię 3 V o przedłużonej trwałości, tj. minimum 10 lat.
10. Posiadać część tylną wykonaną z aluminium.
11. Posiadać opcję programowania daty samoodczytu.
12. Posiadać kalendarz wewnętrzny uwzględniający lata przestępne.
13. Posiadać zabezpieczenia przed możliwością ingerencji w postaci co najmniej jednej plomby mechanicznej i jednej elektronicznej.
14. Rejestrować w pamięci urządzenia datę ingerencji (otwarcia) w podzielnik.
15. Posiadać możliwość programowania z użyciem kodów kreskowych zabezpieczających przed popełnieniem pomyłek.
16. Automatycznie zapamiętywać wskazania zużycia na koniec zaprogramowanego okresu rozliczeniowego.
17. Zapamiętywać wskazania miesięcznego zużycia z ostatnich 15 miesięcy.
18. Posiadać system liczb kontrolnych eliminujących całkowicie możliwość wprowadzania do systemu nieprawidłowych danych.
19. Posiadać oprogramowanie umożliwiające bezbłędne rozpoznanie okresu grzewczego.
20. Posiadać możliwość zaprogramowania w pamięci współczynnika oceny grzejników (tzw. skala produktowa).
21. Posiadać nadajnik radiowy o mocy mniejszej lub równej 5 mW.
22. Posiadać Atest PZH.

#### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ODCZYTU RADIOWEGO ORAZ JEGO ELEMENTÓW SKŁADOWYCH :**

Poza wszystkimi wyżej wymienionymi wymaganiami podzielnik musi pozwalać na zdalny odczyt bez konieczności wchodzenia do lokali użytkowników.

Dane rozliczeniowe przekazywane w postaci plików powinny być kompatybilne z systemem finansowo – księgowym Spółdzielni.

Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość korekty wzorów druków rozliczeniowych przedstawionych w ofercie.

**Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego usług dla poszczególnych zadań, szczególnie w przypadku kiedy realizacja zamówienia nie będzie leżała w interesie Spółdzielni.**

**Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, jednak wyłącznie w podziale na warianty opisane w specyfikacji. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert w podziale na poszczególne zadania (Administrację Osiedlowe).**

#### **V. TERMIN WYKONANIA UMOWY**

Realizację zamówienia ustala się w terminach i etapach określonych w zestawieniu stanowiącym [załączniki Nr 3 do SIWZ](#).

#### **VI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY**

W ofercie cenowej należy uwzględnić :

##### **WARIANT I :**

1. **KOSZT COROCZNEJ OBSŁUGI SYSTEMU ROZLICZENIOWEGO** w niżej opisanym zakresie :
  - 1.1. WYMIANY PODZIELNIKÓW
    - a. demontaż istniejących podzielników (elektronicznych lub wyparkowych) wraz z ich utylizacją,
    - b. koszt dostawy i montażu nowych podzielników elektronicznych, uwzględniający 10 – letni okres spłaty podzielnika.
  - 1.2. CZYNNOŚCI ODCZYTOWO – ROZLICZENIOWE
    - a. koszt corocznych czynności odczytowo – rozliczeniowych,
    - b. inwentaryzacja wszystkich elementów grzejnych, na których zostaną zamontowane nowe dwuczujnikowe, elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym,
    - c. określenie nowych współczynników korekcyjnych (grzejnikowych i lokalowych) oraz ich każdą aktualizację w trakcie obowiązywania umowy (wynikającą np. ze

zmiany typu grzejnika lub docieplenia przegród). Nie dopuszcza się możliwości zastosowania w systemie rozliczeniowym tzw. tabelarycznych współczynników „INSTALOWSKICH”,

- d. wykonanie wszystkich innych czynności wraz z ewentualnym zakupem lub montażem urządzeń nie opisanych w niniejszej specyfikacji a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Cena winna zostać skalkulowana w przeliczeniu na 1 sztukę podzielnika, przy uwzględnieniu podatku VAT w ustawowej wysokości.

## 2. CENNIK USŁUG SERWISOWYCH

- a. w zakresie opłat za dodatkowe usługi odczytowe, rozliczeniowe, montażowe (zgodnie z wyszczególnieniem rodzaju usług opisanym w załączniku Nr 1A do OFERTY CENOWEJ, który będzie stanowił załącznik do umowy),
- b. cena winna zostać skalkulowana odpowiednio w przeliczeniu na 1 sztukę podzielnika lub na 1 lokal, przy uwzględnieniu podatku VAT w ustawowej wysokości.

Zakres rodzaju usług ujętych w CENNIK USŁUG SERWISOWYCH będzie stały przez cały okres obowiązywania umowy. Ewentualna zmiana zakresu usług będzie możliwa wyłącznie na wniosek Zamawiającego.

## WARIANT II :

### 3. KOSZT COROCZNEJ USŁUGI ROZLICZENIOWEJ WRAZ Z PODZIELNIKIEM (pozostającym własnością Wykonawcy/Operatora systemu rozliczeniowego) w niżej opisanym zakresie :

#### 3.1. WYMIANY PODZIELNIKÓW

- a. demontaż istniejących podzielników (elektronicznych lub wyparkowych) wraz z ich utylizacją,
- b. koszt nowych podzielników elektronicznych, uwzględniający 10 – letni okres użytkowania urządzenia,
- c. koszt demontażu i utylizacji podzielników elektronicznych po zakończeniu 10-letniego okresu rozliczeniowego.

#### 3.2. CZYNNOŚCI ODCZYTOWO – ROZLICZENIOWE

- a. koszt corocznych czynności odczytowo – rozliczeniowych,
- b. inwentaryzacja wszystkich elementów grzejnych, na których zostaną zamontowane nowe dwuczujnikowe, elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym,
- c. określenie nowych współczynników korekcyjnych (grzejnikowych i lokalowych) oraz ich każdą aktualizację w trakcie obowiązywania umowy (wynikającą np. ze zmiany typu grzejnika lub docieplenia przegród). Nie dopuszcza się możliwości zastosowania w systemie rozliczeniowym tzw. tabelarycznych współczynników „INSTALOWSKICH”,
- d. wykonanie wszystkich innych czynności wraz z ewentualnym montażem urządzeń nie opisanych w niniejszej specyfikacji a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Cena winna zostać skalkulowana w przeliczeniu na 1 sztukę podzielnika, przy uwzględnieniu podatku VAT w ustawowej wysokości.

## 4. CENNIK USŁUG SERWISOWYCH

- a. w zakresie opłat za dodatkowe usługi odczytowe, rozliczeniowe, montażowe (zgodnie z wyszczególnieniem rodzaju usług opisanym w załączniku Nr 1A do OFERTY CENOWEJ, który będzie stanowił załącznik do umowy),
- b. cena winna zostać skalkulowana odpowiednio w przeliczeniu na 1 sztukę podzielnika lub na 1 lokal, przy uwzględnieniu podatku VAT w ustawowej wysokości.

Zakres rodzaju usług ujętych w CENNIK USŁUG SERWISOWYCH będzie stały przez cały okres obowiązywania umowy. Ewentualna zmiana zakresu usług będzie możliwa wyłącznie na wniosek Zamawiającego.

## VII. KRYTERIA DOKONANIA OCENY I WYBORU OFERTY

Zamawiający będzie dokonywał oceny ofert stosując następujące kryteria i ich wagę :



## WARIANT I

1. Koszt corocznej obsługi systemu rozliczeniowego (zgodnie z pkt. VI ust. 1 SIWZ) – 90 %
  2. Cennik usług serwisowych (zgodnie z pkt. VI ust. 2 SIWZ) – 10 %
- ŁĄCZNIE : 100 %**

Wartość poszczególnych kryteriów oblicza się według następujących wzorów :

### Ad. 1 KOSZT COROCZNEJ OBSŁUGI SYSTEMU ROZLICZENIOWEGO – max. 90 pkt.

$C_k = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferowana}} \times 100 \text{ pkt} \times 90 \% = \mathbf{0 - 90 \text{ pkt.}}$
--

### Ad. 2 CENNIK USŁUG SERWISOWYCH – max. 10 pkt.

$C_c = \frac{\text{cena średnioważona najniższa}}{\text{cena średnioważona oferowana}} \times 100 \text{ pkt} \times 10 \% = \mathbf{0 - 10 \text{ pkt.}}$
--

Do powyższego wzoru wstawione zostaną ceny średnioważone wyliczone na podstawie CENNIKA USŁUG SERWISOWYCH, przy czym :

- w przypadku cen skalkulowanych w zł/podzielnik będzie to suma,
- w przypadku cen skalkulowanych w zł/lokal będzie to również suma wyliczona przy zastosowaniu przelicznika „3 podzielniki/lokal”, czyli każda cena skalkulowana w zł/lokal zostanie podzielona przez 3 podzielniki.

$\text{Cena średnioważona} = \frac{\sum \text{cen zł/podzielnik} + \sum \text{cen zł/lokal}/3}{\text{ilość pozycji z cennika usług serwisowych}}$
---

## WARIANT II

3. Koszt corocznej usługi rozliczeniowej wraz z podzielnikiem (zgodnie z pkt. VI ust. 3 SIWZ) – 90 %
  4. Cennik usług serwisowych (zgodnie z pkt. VI ust. 4 SIWZ) – 10 %
- ŁĄCZNIE : 100 %**

Wartość poszczególnych kryteriów oblicza się według następujących wzorów :

### Ad. 3 KOSZT COROCZNEJ USŁUGI ROZLICZENIOWEJ WRAZ Z DZIERŻAWĄ PODZIELNIKA – max. 90 pkt.

$C_k = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferowana}} \times 100 \text{ pkt} \times 90 \% = \mathbf{0 - 90 \text{ pkt.}}$
--

### Ad. 4 CENNIK USŁUG SERWISOWYCH – max. 10 pkt.

$C_c = \frac{\text{cena średnioważona najniższa}}{\text{cena średnioważona oferowana}} \times 100 \text{ pkt} \times 10 \% = \mathbf{0 - 10 \text{ pkt.}}$
--

Do powyższego wzoru wstawione zostaną ceny średnioważone wyliczone na podstawie CENNIKA USŁUG SERWISOWYCH, przy czym :

- w przypadku cen skalkulowanych w zł/podzielnik będzie to suma,
- w przypadku cen skalkulowanych w zł/lokal będzie to również suma wyliczona przy zastosowaniu przelicznika „3 podzielniki/lokal”, czyli każda cena skalkulowana w zł/lokal zostanie podzielona przez 3 podzielniki.

$\text{Cena średnioważona} = \frac{\sum \text{cen zł/podzielnik} + \sum \text{cen zł/lokal}/3}{\text{ilość pozycji z cennika usług serwisowych}}$
---

Ocena ofert zostanie przeprowadzona odrębnie dla każdego WARIANTU.

O ostatecznym wyborze WARIANTU przyjętego do realizacji Zamawiający zdecyduje w trakcie oceny OFERT CENOWYCH.

**Oferta, która w przyjętym przez Zamawiającego do realizacji WARIANCIE uzyska najwyższą liczbę punktów zostanie wybrana.**

#### **VIII. ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE BĘDĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY**

Projekty umów wraz z załącznikami dla danego WARIANTU stanowią odpowiednio załącznik Nr 2A i 2B do niniejszej specyfikacji.

#### **IX. WADIUM**

1. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do wniesienia wadium w wysokości **15.000,00 złotych** w formie pieniężnej na konto Zamawiającego w PEKAO S.A. O / Inowrocław NR 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982.
2. Wadium uważa się za wniesione w terminie, jeżeli oferent przedstawi komisji przetargowej, w dniu otwarcia **OFERT Z DOKUMENTAMI** przed publicznym odczytaniem pierwszej oferty, dokument potwierdzający przelew na konto Zamawiającego.
3. **Oferentowi, którego oferta została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, po potrąceniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
4. **Oferentowi, którego oferta nie została wybrana zwraca się wadium wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej, jeżeli :**
  - a. upłynął termin związania ofertą określony pkt. XIII specyfikacji,
  - b. zawarta została umowa z Oferentem, który wygrał przetarg i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - c. Spółdzielnia unieważniła przetarg.
5. **Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium** na rzecz Zamawiającego, jeżeli :
  - a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c. zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
  - d. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

#### **X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Termin, forma i wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostały określone w projektach umów stanowiących odpowiednio załączniki Nr 2A i 2B do niniejszej specyfikacji.

#### **XI. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY**

Ofertę należy złożyć w BIURZE PODAWCZYM Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 (parter) w terminie do dnia **11.01.2021 r. do godziny 10.00**. **Oferta powinna zostać złożona w dwóch zamkniętych kopertach** zgodnie z opisem wynikającym z treści ust. 1 pkt. 2 niniejszej specyfikacji.

**Pierwsza koperta** (OFERTA Z DOKUMENTAMI) powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane w postępowaniu przetargowym.

**Druga koperta** (OFERTA CENOWA) powinna zawierać ofertę cenową dla obydwu zadań.

#### **XII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI**

Zamawiający nie będzie zwoływał zebrania Wykonawców. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując zapytanie na adres poczty elektronicznej, tj.: [magdalena.kubiak@ksmino.pl](mailto:magdalena.kubiak@ksmino.pl)

Zamawiający udzieli wyjaśnień, jednak nie później niż na 6 dni przed terminem otwarcia ofert z dokumentami. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaże Oferentom, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza na swojej stronie internetowej.

#### **XIII. TERMIN, DO KTÓREGO SKŁADAJĄCY OFERTĘ JEST NIĄ ZWIĄZANY**

Składający ofertę jest nią związany przez okres 45 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, al. Kopernika 7 – sala konferencyjna (parter), przy czym :

1. Otwarcie **OFERT Z DOKUMENTAMI** nastąpi w dniu **11.01.2021 r. o godz. 10.00**.
2. Otwarcie **OFERT CENOWYCH** nastąpi w dniu **14.01.2021 r. o godz. 10.00**.

## **XV. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERT**

1. Otwarcie ofert złożonych w terminie, ogłoszenie nazw i adresów Wykonawców oraz proponowanych przez nich cen odbędzie się w siedzibie Spółdzielni, bez udziału Oferentów, przy czym :
  - a. w trakcie otwarcia **OFERT Z DOKUMENTAMI** ogłoszone zostaną nazwy i adresy Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz wniesione wadium dla przedmiotu zamówienia,
  - b. w trakcie otwarcia **OFERT CENOWYCH** ogłoszone zostaną zaproponowane przez Wykonawców ceny.
2. Po otwarciu **OFERT Z DOKUMENTAMI** oraz **OFERT CENOWYCH** zostanie opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego informacja z otwarcia, z wyszczególnieniem Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3. Przedmiotem kolejnego otwarcia będą wyłącznie **OFERTY CENOWE** tych Wykonawców (Oferentów), którzy spełnili wszystkie wymagane warunki określone w specyfikacji, którzy nie podlegają wykluczeniu, oraz których oferty nie podlegają odrzuceniu. **LISTA WYKONAWCÓW, którzy złożyli prawidłowe dokumenty i których OFERTY CENOWE będą otwarte zostanie opublikowana na stronie internetowej Spółdzielni przed otwarciem OFERT CENOWYCH.**
4. W toku dokonywania sprawdzenia złożonych OFERT Z DOKUMENTAMI Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez niego dokumentów. Nie będą prowadzone negocjacje między Zamawiającym, a Wykonawcą (Oferentem) dotyczące złożonej oferty, zwłaszcza zmiany ceny.
5. **Oferta zostanie odrzucona**, jeżeli :
  - a. jest sprzeczna z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” lub ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
  - b. Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w „Regulaminie ...” lub w specyfikacji, a w szczególności nie wniósł wadium,
  - c. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
  - d. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
6. **OFERTY CENOWE** zostaną ocenione wg kryteriów podanych w punkcie VII specyfikacji.
7. **Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.**

## **XVI. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z OFERENTAMI**

1. Pracownikiem upoważnionym do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest Magdalena Kubiak pokój nr 201 (II piętro), telefon 356-93-81.
2. Oferent może porozumieć się pisemnie, telefonicznie lub drogą elektroniczną.

## **XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH**

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań.

## **XVIII. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA**

1. Komisja przetargowa wnioskuje o unieważnienie postępowania w przypadkach określonych w § 17 ust. 1 „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane”.
2. Zgodnie z § 17 ust. 3 „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy i roboty budowlane” Zarząd Spółdzielni może unieważnić postępowanie przetargowe bez podania przyczyny.

## **XIX. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH**

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania protestów i odwołań.

## **XX. INFORMACJA O WSZELKICH FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO ZAKOŃCZENIU PRZETARGU W CELU ZAWARCIA UMOWY**

1. **Wniesienie ZNWU** zabezpieczenia należytego wykonania umowy (zgodnie z procedurą opisaną w pkt. X SIWZ).
2. **Podpisanie umowy w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyborze oferty.**

Sporządziły : Magdalena Kubiak, Sylwia Godlewska