

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA DOSTAWĘ I MONTAŻ PODZIELNIKÓW ELEKTRONICZNYCH Z ODCZYTEM RADIOWYM

1. ZAMAWIAJĄCY:

Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu – 45-061 Opole, ul. Katowicka 23

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest dostawa i montaż 4767 szt. elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym w miejsce obecnie zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania oraz związaną z tym usługą rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali od okresu rozliczeniowego 2024/2025r., w zasobach Administracji Osiedli: „Centrum”, „Chabry”, „Dambonia”, zgodnie z poniższym zakresem.

ZADANIE 1- OSIEDLE „CENTRUM”

(1281 lokale mieszkalne, 22 lokale użytkowe, 4191 szt. podzielników)

Dostawa i montaż elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym w miejsce obecnie zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania oraz związaną z tym usługą rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali od okresu rozliczeniowego 2024/2025r. (t.j. od dnia 01.09.2024r.) w zasobach Administracji Osiedla „Centrum”.

Budynki położone w Opolu w zasobach Administracji Osiedla „CENTRUM”:

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali LM / LU (szt.)	Ilość podzielników LM / LU (szt.)
1	Rybacka 2-8	135	504
2	Waryńskiego 33-41	68 / 1	282 / 2
3	Luboszycka 2A-2C	33	117
4	Sienkiewicza 26-28	25 / 1	104 / 10
5	Kośnego 31A-B	19 / 2 ZW	62 / 12 ZW
6	Kośnego 33-39	34 / 3	104 / 27
7	Kośnego 41-47	33/5	106/21
8	Katowicka 81-85	24 / 4	74 / 19
9	Waryńskiego 23-31	177	582
10	Kośnego 66-68	42	168
11	Ozimska 53	90 / 4	339 / 20
12	Plac Teatralny 1-2	121	319
13	Plac Teatralny 4-5	120 / 1	319 / 1
14	Plac Teatralny 8-9	120 / 1	320 / 1
15	Wapienna 2-6	35	119
16	Rodziewiczówny 3-11	74	200
17	Fabryczna 2-6	42	120
18	Fabryczna 8-12	45	120
19	Fabryczna 14-14b	44	119
SUMA		1281 / 22	4078 / 113
RAZEM		4191 szt.	

ZADANIE 2 – OSIEDLE „CHABRY”

(60 lokali mieszkalnych, 73 lokale usługowe , 446 szt. podzielników)

Dostawa i montaż elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym w miejsce obecnie zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania oraz związaną z tym usługą rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali od okresu rozliczeniowego 2024/2025r. (t.j. od dnia 01.09.2024r.) w zasobach Administracji Osiedla „Chabry”

Budynki położone w Opolu w zasobach Administracji Osiedla „CHABRY”:

Lp	Adres nieruchomości	Ilość lokali (szt.)	Ilość podzielników (szt.)	Rodzaj lokalu
1	Chabrów 101-107	60	160	Lokale mieszkalne
2	Chabrów 52	6	10	Lokale usługowe
3	Chabrów 31	9	47	Lokale usługowe
4	Chabrów 58	22	81	Lokale usługowe
5	Chabrów 50 A	12	24	Lokale usługowe
6	Chabrów 117	7	39	Lokale usługowe
7	Chabrów 60	7	35	Lokale usługowe
8	Chabrów 11	22	65	Lokale usługowe
	RAZEM	133	446	

ZADANIE 3 – OSIELDE „DAMBONIA”

(35 lokali mieszkalnych, 130 szt. podzielników)

Dostawa i montaż elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym w miejsce obecnie zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania oraz związaną z tym usługą rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali od okresu rozliczeniowego 2024/2025r. (t.j. od dnia 01.07.2024r.) w zasobach Administracji Osiedla „Dambonia”.

Budynki położone w Opolu w zasobach Administracji Osiedla „DAMBONIA”:

Lp.	Adres nieruchomości	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość podzielników
Budynki wyposażone w wyparkowe podzielniki			
1	Niemodlińska 72	12	44
2	Niemodlińska 74	9	35
3	Niemodlińska 76	14	51
	RAZEM	35	130

WARUNKI DOTYCZĄCE DOSTAWY I MONTAŻU PODZIELNIKÓW KOSZTÓW CIEPŁA

Zakres prac obejmuje:

1. Demontaż obecnie zamontowanych w lokalach podzielników elektronicznych wraz z ich utylizacją. Warunki dotyczące demontażu i przechowywania obecnie zamontowanych podzielników przedstawione zostały we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 1.
2. Dostawa i montaż podzielników elektronicznych z odczytem radiowym.

Usługa rozliczania kosztów ogrzewania obejmuje :

- ⇒ Określenie wielkości współczynników (tzw. UF) charakterystycznych dla rodzaju, wielkości grzejników oraz rodzaju podzielnika kosztów (na podstawie obecnie określonych współczynników UF dla podzielników elektronicznych).
- ⇒ Dokonywanie odczytów elektronicznych podzielników kosztów ciepła jeden raz w roku w według stanu na ostatni dzień okresu rozliczeniowego. Okres rozliczeniowy trwa 12 miesięcy, na poszczególnych Osiedlach zgodnie z poniższym:
 - a) na Osiedlu „Centrum” - od 01 września do 31 sierpnia roku następnego
 - b) na Osiedlu „Chabry” - od 01 września do 31 sierpnia roku następnego
 - c) na Osiedlu „Dambonia” - od 01 lipca do 30 czerwca roku następnego
- ⇒ Wykonywanie i dostarczenie, w formie pisemnej i elektronicznej, zbiorczego oraz indywidualnych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania poszczególnych lokali nieruchomości, na podstawie przekazywanych przez Zamawiającego danych (min. adresy, powierzchnie lokali, wysokości zaliczek na poszczególne lokale, wysokości ponoszonych kosztów ciepła oraz zasady dotyczące sposobu rozliczeń), w terminie 4 tygodni od daty otrzymania wszystkich niezbędnych materiałów.

Szczegółowe warunki dotyczące sposobu realizacji zamówienia zostały przedstawione we wzorach Umów, stanowiących załączniki do niniejszej specyfikacji;

- ⇒ Załącznik Nr 1 - wzór umowy dot. realizacji dostawy i montażu elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym,
- ⇒ Załącznik Nr 2 – wzór umowy dot. realizacji usług rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na podstawie wskazań zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym,.

Zamawiający za wykonane prace związane z dostawą i montażem elektronicznych podzielników kosztów z odczytem radiowym, dokona płatności dla każdego zadania osobno:

- płatność wynagrodzenia w całości po wykonaniu i odbiorze prac objętych umową lub
- płatność częściowa w trakcie realizacji prac do 70% wartości wynagrodzenia (maksymalnie 1 faktura częściowa, 30% wynagrodzenia płatne po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych umową)

3. WYMAGANIA WOBEC OFERENTA

Do udziału w przetargu dopuszczeni są wyłącznie oferenci, którzy spełniają wszystkie n/w warunki;

1. Prowadzą działalność minimum 5 lat (obecna firma może być następcą prawnym lub podmiotem wyodrębnionym z innej firmy, która świadczyła poprzednio usługi rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania – wymagane udokumentowanie).
2. W latach 2021r. + 2023r. wykonywali usługi rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla minimum 4 tys. podzielników kosztów w każdym roku w Polsce dla wspólnot i spółdzielni.
3. Dostarczyli i zamontowali w latach 2021r. + 2023r. minimum 4 tys. szt. elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym - wymagane udokumentowanie.
4. Posiadają dla oferowanych produktów (podzielników i systemów rozliczenia) wymagane świadectwa, certyfikaty, aprobaty techniczne itp. oraz przynależny system rozliczenia kosztów ogrzewania mieszkań.
5. Przedstawiają oświadczenie o spełnieniu wymagań zawartych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego Nr 2014/53/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. .

Ponadto:

6. Wybrany w drodze niniejszego postępowania Wykonawca ma dokonać dostawy i montażu elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym wraz z demontażem i utylizacją obecnie zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania (po dokonaniu ich odczytów za okres rozliczeniowy 2023/2024r. przez firmy rozliczeniowe: Ista Polska Sp. z o.o., Metrona Pomiar i Rozliczenia Sp. z o.o., TECHEM Techniki Pomiarowe Sp. z o.o.).
7. Zastosowany przez Oferenta system rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, na podstawie odczytów elektronicznych podzielników z odczytem radiowym, winien być wyłącznie produktem własnym Oferenta.
8. Oferent zapewni bezpośredni kontakt jego przedstawicieli odpowiedzialnych za usługę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania nieruchomości ze wskazanymi przez Zamawiającego pracownikami.
9. Oferent zapewni nieodpłatnie doradztwo w zakresie optymalizacji podziału całkowitych kosztów centralnego ogrzewania (na koszty stałe i koszty zmienne) oraz metodologii rozliczania tych kosztów.
10. Nie dopuszcza się możliwości korzystania przez Oferenta z systemów, nie będących produktem własnym Oferenta.
11. Elektroniczne podzielniki kosztów ciepła winny posiadać:
 - ⇒ zabezpieczenie przed ewentualnymi próbami manipulacji lub nieuprawnionym demontażem,
 - ⇒ zabezpieczenie przed możliwością ingerencji w ich oprogramowaniu drogą radiową (elektroniczną),
 - ⇒ możliwość przesyłu danych bezpośrednio do urządzeń odczytowych, bez udziału urządzeń pośrednich.

4. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Prace związane z wymianą elektronicznych podzielników kosztów ciepła należy wykonać:

- d) na Osiedlu „Centrum” - najpóźniej w terminie **do dnia 01.09.2024r.**
- e) na Osiedlu „Chabry” - najpóźniej w terminie **do dnia 01.09.2024r.**
- f) na Osiedlu „Dambonia” - najpóźniej w terminie **do dnia 30.06.2024r.**

z zastrzeżeniem, że w przypadku utrudnienia dostępu do nie więcej niż 10% lokali mieszkalnych w budynku, termin realizacji zamówienia może być przedłużony o 14 dni od powyżej określonych terminów. Terminy montażu podzielników elektronicznych winny być każdorazowo wcześniej uzgodnione z obecnie rozliczającą koszty ogrzewania właściwą firmą rozliczeniową, z uwzględnieniem dokonania odczytów obecnie zamontowanych podzielników za okres rozliczeniowy 2023/2024 r. .

5. WARUNKI ZAMÓWIENIA

- ⇒ złożą oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 3 SIWZ
- ⇒ opracują ofertę zgodnie z pkt.7 i złożą ważną ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami w terminie i miejscu wskazanym w pkt. 8,
- ⇒ wniosą wadium w wysokości i w sposób wskazany w pkt. 6,

6. WADIUM

Każdy oferent składający ofertę winien dokonać wpłaty **wadium w kwocie 10.000,00zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy)**, na konto Spółdzielni (PKO BP S.A. Oddział Opole Nr 19 1020 3668 0000 5802 0010 2541), lub przedstawić gwarancję zapłaty wadium do dnia i godziny złożenia oferty. Wadium podlega zwrotowi w ciągu 5 dni po ogłoszeniu wyników przetargu, a Oferentowi, który został wybrany w przetargu, po podpisaniu z nim umowy. W przypadku gdy Oferent, którego oferta została wybrana w przetargu uchyli

się od podpisania umowy, lub nie przedstawi polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanych prac, wadium przepada na rzecz OSM „Przyszłość” w Opolu.

7. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna być napisana w języku polskim, pismem maszynowym (komputerowym). **Oferta musi być w całości spięta lub zszyta w sposób trwały, uniemożliwiający jej przypadkowe zdekompletowanie** (niespełnienie tego warunku stanowi podstawę do odrzucenia oferty). Wszystkie strony oryginału oferty powinny być ponumerowane oraz podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta. Wszelkie poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej. **Ceny ofertowe powinny być podane cyfrowo i słownie, (bez podatku VAT).**

Oferty należy składać w nieprzejrzystych kopertach lub opakowaniach. Należy stosować koperty lub opakowania wewnętrzne i zewnętrzne. Koperta zewnętrzna winna być zaadresowana na adres - OSM „Przyszłość” 45-061 Opole ul. Katowicka 23, oraz oznakowana: „**Dostawa i montaż elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym**”.

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta.

OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

- 1) oferowaną cenę jednostkową (zł netto) dostawy i montażu elektronicznego podzielnika kosztów ogrzewania z odczytem radiowym należy podać :
 - ⇒ Cenę jednostkowa (zł netto) obejmująca dostawę i montaż jednego podzielnika dla każdego zadania osobno,
 - ⇒ Cena jednostkowa (zł netto) rozliczania kosztów ogrzewania (opłata na 1 rok na podzielnik)
Do rozliczeń należy przyjąć 10 letni okres trwania umowy rozliczeniowej**Cena jednostkowa winna obejmować wszystkie prace związane z dostawą i montażem elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym wraz z demontażem i utylizacją obecnie zamontowanych podzielników dla każdego zadania osobno.**
- 2) potwierdzenie wykonania robót w terminie określonym w pkt. 3 Specyfikacji,
- 3) informację dotyczącą możliwości wykonania prac w odniesieniu do poszczególnych zadań,
- 4) aktualny wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert dokument potwierdzający status prawny Oferenta i dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie obejmującym zamówienie (odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej),
- 5) zaświadczenie o nie zaleganiu ze składkami i podatkami na rzecz ZUS i US (wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert),
- 6) oświadczenie o dostarczeniu przed podpisaniem umowy odnawialnej polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości co najmniej dwukrotnie wyższej od składanej oferty
- 7) referencje (przygotowane zgodnie z kryteriami wyboru ofert);
- 8) kserokopie dokumentów dopuszczających do stosowania proponowane elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z odczytem radiowym (atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) – dokumenty te winny być wymienione w zestawieniu podpisanym przez Oferenta,
- 9) wzór indywidualnego (na lokal) rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- 10) wzór zbiorczego (na nieruchomość) rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- 11) charakterystykę proponowanego podzielnika kosztów ciepła (m.in. zawartość danych, archiwizowanie danych, okresy archiwizacji itp.)
- 12) **oświadczenie oferenta o udzieleniu gwarancji na wykonane prace montażowe oraz dostarczone podzielniki elektroniczne z odczytem radiowym na okres 10 lat z gwarancją działania baterii przez 10 lat od dnia ostatecznego protokolarnego odbioru każdego zadania osobno,**
- 13) **oświadczenie oferenta o rodzaju proponowanego zabezpieczenia gwarancji wykonania prac związanych z montażem i dostawą elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem radiowym (dopuszcza się dwie formy; polisa ubezpieczeniowa lub depozyt w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego),**
- 14) oświadczenie Oferenta o spełnieniu wymagań zawartych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego Nr 2014/53/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. .
- 15) oświadczenie Oferenta, że uważa się za związanego z ofertą do czasu rozstrzygnięcia przetargu;

DO OFERTY PRZETARGOWEJ OFERENCI WINNI ZAŁĄCZYĆ URZĄDZENIA BĘDĄCE PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA (PODZIELNIK KOSZTÓW OGRZEWANIA) WRAZ Z OPISEM I WYMAGANYMI PRZEPISAMI PRAWA ŚWIADECTWAMI (ATESTY, APROBATY TECHNICZNE, DEKLARACJE ZGODNOŚCI).

Zamawiający w terminie do 14 dni po rozstrzygnięciu przetargu dokona zwrotu urządzeń.



8. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Opole ul. Katowicka 23 pok. 1 w terminie do **28.05.2024r. do godziny 14⁰⁰**. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

9. KRYTERIA WYBORU OFERT I ICH ZNACZENIE

OCENA OFERT (DLA KAŻDEGO ZADANIA OSOBNO)

- ⇒ Cena jednostkowa obejmująca dostawę i montaż podzielnika (zł netto / podzielnik) - **74,0 %**
- ⇒ Cena jednostkowa rozliczania kosztów c.o. (zł netto / podzielnik / rok) - **21,0 %**
Do rozliczeń należy przyjąć 10 letni okres trwania umowy rozliczeniowej
- ⇒ Wiarygodność techniczna Oferenta:
Referencje dotyczące podobnego zakresu robót, wystawione przez zarządców lub właścicieli budynków, zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat (1% za każde 4.000 szt. wymienionych podzielników – max 3,0% za każdy rok: 2021 r., 2022 r., 2023 r.) - **3,0%**
Pod uwagę będą brane wyłącznie referencje podmiotów, prowadzących działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami lub będących właścicielami nieruchomości, które zostały wystawione i podpisane przez osoby lub organy uprawnione do podpisywania umów.....
Zamawiający zastrzega prawo odstąpienia od uwzględnienia w/w składnika w ocenie złożonych ofert
- ⇒ Warunki płatności:
 - płatność wynagrodzenia w całości po wykonaniu i odbiorze prac objętych umową dla każdego zadania osobno – **2,0 %**
 - płatność częściowa w trakcie realizacji prac do 70% wartości wynagrodzenia (maksymalnie 1 faktura częściowa, 30% wynagrodzenia płatne po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych umową dla każdego zadania osobno..... – **0%**

10. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

- 1) Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **29.05.2024r. o godzinie 12⁰⁰** w siedzibie OSM „Przyszłość” przy ul. Katowickiej 23, pok. nr 4.
Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
- 2) Otwarcie kopert, podanie nazw i adresów oferentów oraz oferowanych cen wykonania zamówienia odbędzie się publicznie z udziałem oferentów.
- 3) Po otwarciu kopert z ofertami Zamawiający odrzuci oferty;
 - a. z powodu braku lub niewłaściwego przygotowania oferty lub któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt.7,
 - b. z powodu braku wymaganych podpisów,
 - c. z powodu braku proponowanej ceny wynagrodzenia.
- 4) Informacja o wynikach postępowania przetargowego zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń OSM „Przyszłość” Opole ul. Katowicka 23.

11. ZAWARCIE UMOWY

Z Oferentem, którego oferta zostanie przyjęta, zostaną podpisane umowy według wzorów, stanowiących Załącznik Nr 1, Nr 2 do niniejszej specyfikacji.

12. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

Szczegółowych wyjaśnień udzielają pracownicy Działu ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji OSM „Przyszłość” (Opole ul. Katowicka 23, pokój nr 10, tel. 77 45 38 601 (2, 3) wew.602, e-mail: d.wieczorek@osm.opole.pl.) oraz Administracja Osiedli:

- ⇒ Administracja Osiedla „Centrum” - Opole, ul. Kośnego 31A, tel. 77 453 66 16, e-mail: centrum@osm.opole.pl,
- ⇒ Administracja Osiedla „Chabry” - Opole, ul. Chabrów 50a , tel. 77 455 89 71, e-mail: chabry@osm.opole.pl
- ⇒ Administracja Osiedla „Dambonia” - Opole, ul. Dambonia 16 , tel. 77 474 29 21 e-mail: dambonia@osm.opole.pl,

13. ZAMAWIAJACEMU PRZYSŁUGUJE PRAWO:

- ⇒ UNIEWAŻNIENIA ZAMÓWIENIA BEZ PODANIA PRZYCZYŃ,
- ⇒ NIE WYBRANIA OFERTY, KTÓREJ CENA W SPOSÓB ZNACZĄCY ODBIEGA OD CEN POZOSTAŁYCH OFERENTÓW,
- ⇒ DOKONANIA WYBORU RÓŻNYCH WYKONAWCÓW NA POSZCZEGÓLNE ZADANIA LUB JEDNEGO WYKONAWCY NA CAŁOŚĆ ZAMÓWIENIA,

⇒ ZMIANY ZAKRESU ROBÓT, -BEZ JAKICHKOLWIEK ROSZCZEŃ ODSZKODOWAWCZYCH ZE STRONY OFERENTÓW.

Opole dnia 09.05.2024r.

Załącznik Nr 1 - wzór umowy dot. dostawy i montażu elektronicznych podzielników kosztów ciepła

Załącznik Nr 2 - wzór umowy dot. realizacji usług rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

Załącznik Nr 3 - Oświadczenie Wykonawcy

Załącznik nr 4 - Formularz ofertowy

Zatwierdził:

Zastępca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych **PREZES ZARZĄDU**
mgr inż. Małgorzata Hejduk mgr inż. Janusz Turek