

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
dla przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą:**

*„Podzielniki kosztów ogrzewania 2026”*

**1. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” im. Mieczysława Lewandowskiego w Policach, ul. Roweckiego 42, 72-009 Police, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie pod numerem 0000023957, NIP: 851-10-01-105, Telefon: (91) 424 40 80, Fax: (91) 424 40 79

**2. Tryb udzielanego zamówienia:**

Przetarg nieograniczony, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” stanowiącym załącznik do Uchwały nr 4/IX/2018 Rady Nadzorczej SM Chemik z dnia 26.02.2018 r.

**3. Opis przedmiotu i zakres rzeczowy zamówienia:**

- a) demontaż istniejących uchwytów na podzielniki i radiowych podzielników kosztów ogrzewania wraz z inwentaryzacją wszystkich grzejników w lokalach oraz stworzeniem nowej bazy danych na potrzeby dokonywania rozliczeń kosztów ogrzewania;
- b) dostarczenie i montaż (w miejscu zdemontowanych podzielników) elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z wbudowanym modułem radiowym w ilości szacunkowej 12 834 szt, wraz z ich zaprogramowaniem;
- c) dzierżawa zamontowanych podzielników radiowych wraz z ich serwisem;
- d) rozliczanie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, pobranego dla potrzeb centralnego ogrzewania na poszczególnych indywidualnych odbiorców, na podstawie wskazań podzielników radiowych.

**Podzielniki nowo założone, winny posiadać/spelniać następujące warunki:**

- podzielniki oraz ich montaż zgodne z normą PN-EN 834;
- podzielniki wraz z uchwytami są dostarczane z kompletnym oprzyrządowaniem i oprogramowaniem niezbędnym do jego prawidłowego działania;
- dwuczujnikowa metoda pomiaru z możliwością zdalnego odczytu poprzez dedykowany portal dostarczony przez Wykonawcę;
- maksymalna temperatura pomiaru nie niższa niż 90°C;
- możliwość montażu podzielnika dwupunktowo na każdym typie grzejnika (nie dopuszcza się montażu metodą klejenia);
- system odczytu kompatybilny z istniejącą strukturą odczytów i rozliczeń w SM „Chemik” (program SOL) lub system równoważny zapewniający integrację z posiadanym oprogramowaniem Zamawiającego
- możliwość zaprogramowania daty startu i daty zakończenia okresu rozliczeniowego, przy czym okres rozliczeniowy w Spółdzielni zaczyna się od 01.08. a kończy się 31.07 roku następnego;
- automatyczne zerowanie wskazań po zakończeniu okresu rozliczeniowego;
- możliwość odczytu 15 dniowych wskazań podzielnika, wartości temperatur oraz innych parametrów jego pracy;
- możliwość zaprogramowania podzielnika na dzień 15 maja w celu zakończenia sezonu grzewczego;
- sygnalizacja prób manipulacji przy podzielniku lub jego uszkodzenia;
- komunikacja radiowa jednokierunkowa lub dwukierunkowa o parametrach nieprzekraczających dopuszczalnych norm określonych stosownymi przepisami, oraz zapewniająca bezpieczeństwo danych poprzez szyfrowanie komunikacji i identyfikacji urządzeń;
- brak naliczania w okresie przerw w pracy instalacji centralnego ogrzewania (okres letni);
- minimum informacji na wyświetlaczu:

- - aktualna wartość zużycia jednostek;
- - zużycie za poprzedni okres rozliczeniowy;
- - numer identyfikacyjny podzielnika;
- - sygnalizacja uszkodzenia podzielnika.
- żywotność baterii – minimum 10 lat;
- okres gwarancji na podzielniki - minimum 10 lat;
- atest higieniczny PZH w zakresie pola elektromagnetycznego.

#### **Wymagania szczegółowe w zakresie wykonywania wymiany podzielników radiowych:**

- wymiana będzie wykonywana w dwóch terminach, przy czym terminy wykonania muszą być ustalone z Zamawiającym;
- Wykonawca wywiesza na klatkach schodowych ogłoszenia o prowadzonych pracach, nie wcześniej niż na siedem i nie później niż dwa dni przed rozpoczęciem robót oraz dostarcza jeden egzemplarz ogłoszenia do siedziby Zamawiającego;
- pracownicy Wykonawcy wykonujący prace w mieszkaniach/lokalach winni być zaopatrzeni w służbową odzież roboczą z oznaczeniem firmy Wykonawcy i miękkie obuwie pozwalające na poruszanie się po mieszkaniu oraz posiadać imienne, zalaminowane identyfikatory;
- przed przystąpieniem do montażu podzielników Wykonawca dokonuje inwentaryzacji wszystkich grzejników w lokalach, obejmującej wskazanie lokalu i pomieszczenia, typ grzejnika oraz dane do wyliczenia jego mocy;
- demontaż starego uchwyty na podzielnik i podzielnika jest połączony z jego odczytem i wykonaniem dokumentacji fotograficznej;
- nie dokonuje się montażu podzielników w łazienkach;
- na żądanie użytkownika lokalu Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć miejsca widoczne po demontażu elementów mocujących po aktualnie zamontowanych podzielnikach (pomalowanie dedykowaną farbą do grzejników) i odnotowanie tego w protokole montażu.
- Wykonawca podczas montażu przekazuje użytkownikom lokali ulotki informacyjne, dotyczące zasad działania i prawidłowej eksploatacji zamontowanych podzielników oraz przekazuje te informacje Zamawiającemu w celu ich umieszczenia na jego stronie internetowej;
- Wykonawca sporządza protokół wymiany podzielnika dla każdego mieszkania/lokalu oddzielnie, zawierający co najmniej n/w dane:
  - - adres lokalu;
  - - imię i nazwisko lokatora;
  - - datę wymiany;
  - - nr seryjny i stan podzielnika zdemontowanego;
  - - nr seryjny i stan podzielnika zamontowanego;
  - - podpis lokatora potwierdzający wykonanie wymiany podzielników radiowych oraz prawidłowość wyżej wskazanych danych;
- protokoły muszą być wypełniane starannie, bez skreśleń i poprawek, opatrzone podpisem i pieczętką montażystów oraz czytelnymi podpisami lokatorów;
- kopię protokołu Wykonawca pozostawia u lokatora;
- Wykonawca sukcesywnie dostarcza do Zamawiającego, nie rzadziej niż co tydzień, oryginały protokołów wymiany;
- sukcesywnie dostarczanie do Zamawiającego, nie rzadziej niż co tydzień, wykazu lokali, w których nie wykonano przedmiotu zamówienia wraz z podaniem przyczyny (w szczególności co do użytkowników lokali, którzy odmówili montażu nowych podzielników);
- zdemontowane uchwyty i podzielniki należy zwrócić firmie „Techem”- Techniki Pomiarowe Sp. z o.o., ul. Chmielewskiego 22A, 70-028 Szczecin (opisane i spakowane);
- po zakończeniu montażu Wykonawca dostarcza do Zamawiającego inwentaryzację grzejników oraz protokoły wymiany podzielników w formie elektronicznej wraz z dokumentacją fotograficzną, kompletny wykaz lokali, w których nie wykonano przedmiotu zamówienia wraz z podaniem przyczyny, a także zestawienie zamontowanych podzielników. Zestawienie to powinno być opracowane w formie pisemnej oraz elektronicznej w formacie XLS lub XLSX, i

obejmować następujące dane: adres lokalu, oznaczenie pomieszczenia, typ grzejnika, nr seryjny zamontowanego podzielnika - według wzoru uzgodnionego z Zamawiającym;

**Po dokonaniu wymiany podzielników Wykonawca zobowiązuje się wykonywać na rzecz Zamawiającego usługę rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale zgodnie z następującymi wymaganiami dotyczącymi systemu obsługi, odczytu oraz rozliczeń:**

- stosowany system rozliczeń musi być zgodny z obowiązującym u Zamawiającego regulaminem zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Policach, zwanego dalej Regulaminem;
- indywidualna karta rozliczeniowa musi uwzględniać wszystkie pozycje kosztów wyszczególnione w Regulaminie rozliczeń (opłata stała, opłata zmienna, koszty rozliczenia wraz z dzierżawą podzielników, prawo energetyczne oraz pozostałe elementy wymagane przepisami prawa, przy czym koszty Wykonawcy winny być wskazane odpowiednio dla lokali mieszkalnych w kwocie brutto, a dla lokali użytkowych w kwocie netto);
- Wykonawca utworzy bazę danych, z uwzględnieniem indywidualnych współczynników korekcyjnych grzejnika i usytuowania pomieszczeń w bryle budynku;
- odczyt podzielników musi być dokonywany każdorazowo:
  - a. po zakończeniu okresu rozliczeniowego określonego przez Zamawiającego;
  - b. w przypadku zmiany użytkownika mieszkania;
  - c. w przypadku stwierdzenia ingerencji lub manipulacji przy podzielnikach, w celu zabezpieczenia danych;
- Wykonawca zapewnia wszelką infrastrukturę do odczytu stanów podzielników własnym staraniem i na własny koszt, w ramach wynagrodzenia określonego niniejszą umową;
- Wykonawca zapewnia system odczytu kompatybilny z istniejącą strukturą odczytów i rozliczeń w SM „Chemik” (program SOL) lub system równoważny zapewniający integrację z posiadanym oprogramowaniem Zamawiającego;
- Zamawiający przekazuje Wykonawcy w formie elektronicznej dane niezbędne do sporządzenia rozliczenia, obejmujące:
  - a. dla pierwszego rozliczenia realizowanego na podstawie niniejszej umowy - dane z rozliczenia poprzedniego okresu rozliczeniowego, w celu zamieszczenia na indywidualnej karcie rozliczeniowej porównania zużycia ciepła z zużyciem w tym samym okresie roku poprzedniego – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - b. koszt zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w danym okresie rozliczeniowym dla lokali mieszkalnych (w kwocie brutto) i użytkowych (w kwocie netto);
  - c. wysokość zaliczek wniesionych przez użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych (w kwocie brutto) i użytkowych (w kwocie netto);
  - d. wysokość opłaty ryczałtowej w danym okresie rozliczeniowym;
  - e. wykaz lokali w stosunku do których należy dokonać rozliczenia;
- w terminie 15 dni od daty przekazania Wykonawcy danych niezbędnych do sporządzenia rozliczenia, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu w formie elektronicznej wstępną dokumentację rozliczeniową obejmującą:
  - a. przykładowe indywidualne rozliczenie jednego lokalu mieszkalnego i użytkowego oraz jednego lokalu ze zmianą użytkownika dla każdej jednostki rozliczeniowej
  - b. rozliczenia zbiorcze kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych, obejmujące także zestawienie odczytów dla lokali mieszkalnych i użytkowych w obrębie danej jednostki rozliczeniowej;
- Zamawiający dokona weryfikacji wstępnej dokumentacji rozliczeniowej w terminie 15 dni od jej otrzymania. Dokumentację uważa się za zaakceptowaną, jeżeli Zamawiający złoży Wykonawcy oświadczenie o jej przyjęciu bez uwag lub jeśli Zamawiający nie zgłosi uwag w wyżej wskazanym terminie. W przypadku zgłoszenia uwag, Wykonawca usunie wskazane nieprawidłowości w terminie 5 dni roboczych;
- w terminie 7 dni roboczych od dnia akceptacji rozliczenia przez Zamawiającego Wykonawca dostarcza do siedziby Zamawiającego gotową dokumentację rozliczeniową obejmującą:

- a. rozliczenia zbiorcze kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych, obejmujące także zestawienie odczytów dla lokali mieszkalnych i użytkowych w obrębie danej jednostki rozliczeniowej - w formie papierowej i elektronicznej (arkusz kalkulacyjny);  
oraz
  - b. indywidualne karty rozliczeniowe dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych – w formie papierowej i elektronicznej (plik pdf);
- Wykonawca wraz z dokumentacją rozliczeniową dostarcza opis sposobu rozliczenia dla poszczególnych użytkowników lokali;
  - Wykonawca zobowiązany jest, bez odrębnego wynagrodzenia, do udzielenia odpowiedzi na reklamacje składane przez lokatorów co do rozliczeń w terminie do 10 dni roboczych od daty ich przekazania;
  - Wykonawca wykonuje odczyt kontrolny wraz z utworzeniem bazy odczytowej dla każdego lokalu objętego rozliczeniem kosztów ciepła, w którym dokonano wymiany podzielników radiowych;
  - system stosowany przez Wykonawcę musi pozwalać na rejestrację minimum 24 wartości zużycia w ciągu roku (w połowie i na koniec każdego miesiąca);
  - system zapewnia automatyczną archiwizację wskazań zużycia ciepła w dedykowanym portalu, bez konieczności wykonywania czynności archiwizacyjnych przez Zamawiającego, na okres co najmniej 10 lat od zakończenia okresu rozliczeniowego;
  - system odczytu podzielników będzie umożliwiał dostęp do odczytanych danych poprzez portal internetowy Wykonawcy - logowanie poprzez przeglądarkę internetową w komputerze, tablecie, telefonie bez konieczności instalowania odrębnego oprogramowania. Wykonawca gwarantuje, że Portal będzie dostępny minimum 99% czasu w skali roku, z wyłączeniem planowanych przerw serwisowych. Dostępność portalu liczona jest w skali roku kalendarzowego. Wykonawca zapewnia przetwarzanie i przechowywanie danych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości dostępu do portalu wyłącznie w przypadku siły wyższej;
  - Wykonawca zobowiązuje się, że stosowane przez niego rozwiązanie systemu rozliczeniowego będzie zapewniać Zamawiającemu spełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności uruchamia dla użytkowników każdego z lokali usługę dostępu do portalu zawierającego niezbędne dane;
  - rozliczenia lokali mieszkalnych i użytkowych wg wskazań podzielników muszą być przeprowadzane jeden raz w roku (na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego)
  - po akceptacji przez Zamawiającego rozliczenia kosztów zużycia ciepła zarówno zbiorczego jak i indywidualnego, rozliczenie winno być przekazane przez Wykonawcę w formie elektronicznej, w ustalonym formacie i strukturze do firmy obsługującej system informatyczny Spółdzielni (obecnie: SOL – System sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu), w terminie 3 dni.

#### **4. Opis warunków udziału w postępowaniu, przesłanki wykluczenia z postępowania.**

O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który:

- a) posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- b) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny i ekonomiczny, a także dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- c) posiada doświadczenie polegające na udokumentowanej wymianie na przestrzeni ostatnich 10 lat minimum 10 000 sztuk podzielników z odczytem radiowym oraz udokumentowaniu prowadzenia rozliczeń minimum 10 000 szt. podzielników rocznie z odczytem radiowym przez 10 lat u kilku zamawiających,
- d) dysponuje kadrą niezbędną do prawidłowego wykonania zamówienia,
- e) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gosp. związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000 zł.
- f) Oświadczenie, że Oferent posiada na terenie województwa zachodniopolskiego siedzibę firmy lub oddział, zapewniające obsługę bieżącą i techniczną przedmiotu umowy tj. umożliwiające

bezpośredni kontakt odnośnie reklamacji i udzielania wszelkich wyjaśnień lokatorom Zamawiającego.

- g) Wykonawca do swojej oferty ma obowiązek dołączyć do oceny nieodpłatnie jeden podzelnik stanowiący część jego oferty przetargowej. Prezentowany egzemplarz może być poddany przez Zamawiającego różnym próbom i należy się liczyć z jego uszkodzeniem.

#### **Wykluczeniu z postępowania podlega Wykonawca:**

- 1) który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- 2) który w ciągu ostatnich 10 lat nie wykonał przedmiotu zamówienia lub wykonał je nienależycie na rzecz Zamawiającego,
- 3) w stosunku, do którego otwarto likwidację lub ogłoszono upadłość,
- 4) w stosunku, do którego wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne,
- 5) który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wyniki prowadzonego postępowania,
- 6) którego prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko mieniu, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów lub skazano za te przestępstwa członka organu zarządzającego Wykonawcy,
- 7) który posłużył się w celu sporządzenia oferty osobą lub osobami uczestniczącymi w przygotowaniu postępowania,
- 8) który zalega z uiszczaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- 9) którego oferta nie odpowiada SIWZ,
- 10) którego oferta została złożona po terminie,
- 11) który nie wniósł wadium w wyznaczonym terminie

#### **5. Kryteria oceny ofert i sposób oceny ofert**

Kryteria oceny ofert są następujące:

- Cena jednostkowa za wymianę 1 szt. podzelnika - 20%
- Cena jednostkowa za dzierżawę i odczyt 1 szt. podzelnika - 80%

Sposób oceny ofert jest następujący:

- a) Sposób przyznania punktów w kryterium „Cena jednostkowa za wymianę 1 szt. podzelnika”:

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 20 \%$$

- b) Sposób przyznania punktów w kryterium „Cena jednostkowa za dzierżawę i odczyt 1 szt. podzelnika”:

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 80 \%$$

Ocena łączna będzie sumą punktów za poszczególne kryteria.

#### **6. Wykaz dokumentów:**

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, braku podstaw do wykluczenia z postępowania **Wykonawca składa wraz z ofertą następujące dokumenty:**

- a. odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

- b. zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że Wykonawca nie zalega z płaceniem podatków lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- c. zaświadczenie z właściwego oddziału zakładu ubezpieczeń społecznych wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert stwierdzające, że Wykonawca nie zalega ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- d. pełny lub skrócony bilans Wykonawcy oraz rachunek zysków i strat – za ostatnie trzy lata obrotowe,
- e. polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł,
- f. wykaz wykonanych robót tożsamyh w okresie ostatnich 10 lat wraz z kwotami poszczególnych robót oraz kopiami protokołów odbioru lub referencjami,

- **W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie:**

- a) do oferty należy załączyć umowę konsorcjum regulującą zasady wspólnego ubiegania się o zamówienie, podział praw i obowiązków pomiędzy poszczególnych członków konsorcjum z zastrzeżeniem, że w stosunku do Spółdzielni konsorcjanci odpowiadają solidarnie i bez ograniczeń, wskazanie lidera konsorcjum uprawnionego do składania oświadczeń woli w imieniu członków konsorcjum oraz odbioru wynagrodzenia od Spółdzielni;
- b) oferta powinna zawierać oddzielne dla każdego z konsorcjantów dokumenty wymienione w pkt 6 od „a” do „d” „SIWZ”;
- c) wymóg doświadczenia wystarczy, aby spełniał jeden z członków konsorcjum;
- d) polisa może być wspólna tylko jeżeli z dokumentu będzie wyraźnie wynikać, że obejmuje ona odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez dowolnego z konsorcjantów i posiada odpowiednią sumę gwarancyjną.

**Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę /osoby/ upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wiarygodności załączonych do oferty dokumentów, oraz składania do Wykonawcy w temacie tych dokumentów zapytań, na które pod groźbą odrzucenia oferty Wykonawca będzie miał obowiązek w terminie 2 dni roboczych udzielić odpowiedzi.**

## **7. Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy:**

- 1) Wykonawca winien wnieść wadium przetargowe w wysokości **150.000,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) do **dnia 30.06.2026 r. do godziny 10:00** Decyduje data wpływu środków do Zamawiającego. Wadium należy wnieść w jednej z następujących form:
  - a) przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego.  
 Bank Pekao S.A. I O/Police  
 nr rachunku 69 1240 3943 1111 0000 4132 3241  
 Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Zamawiającego. W tytule przelewu należy podać: **„Podzielniki kosztów ogrzewania 2026”**.
  - b) w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym
  - c) musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego. Gwarancję ubezpieczeniową lub bankową należy złożyć do **dnia 30.06.2026 r. do godziny 10:00** w Dziale Technicznym Zamawiającego.
- 2) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli:
  - a) Wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie lub uchyla się od zawarcia umowy, pomimo ostatecznego wezwania Zamawiającego,
  - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- 3) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium bez oprocentowania, na wniosek Wykonawcy w następujących przypadkach:
- Wykonawca wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
  - Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia,
  - Wykonawca został wykluczony z postępowania,
  - jego oferta została odrzucona,
  - jego oferta nie została wybrana.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia należnego za wymianę podzielników. Podstawę obliczenia zabezpieczenia stanowi iloczyn ceny jednostkowej zaoferowanej przez Wykonawcę za wymianę 1 szt. podzielnika oraz szacunkowej liczby 12.834 podzielników przeznaczonych do wymiany. Zabezpieczenie należy wnieść w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej z następujących form:
- przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego:  
Bank Pekao S.A. I O/Police  
nr rachunku 69 1240 3943 1111 0000 4132 3241  
W tytule przelewu należy podać: „*Podzielniki kosztów ogrzewania 2026*”.
  - w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego;
  - zwracając się pisemnie z wnioskiem do Zamawiającego o przebieganie wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 5) Zwrot zabezpieczenia nastąpi w kwocie nominalnej, w terminie do 30 dni po zakończeniu umowy.

#### **8. Miejsce i termin składania ofert.**

Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego ul. Roweckiego 42, 72-009 Police do **dnia 30.06.2026 r. do godziny 10:00.**

Oferta złożona po terminie podlega odrzuceniu. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

#### **9. Określenie sposobu przygotowania oferty:**

Dokumenty składające się na ofertę:

- wypełniony formularz oferty (karta tytułowa) – załącznik nr 1 (nie jest dopuszczalne złożenie oferty częściowej),
- dowód wpłaty wadium powinien być przymocowany do formularza oferty,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia z postępowania oraz dokumenty określone w punkcie 6,
- oświadczenie - załącznik nr 2,
- zaparafowane wzory umów oraz klauzuli informacyjnej - załącznik nr 3, 4 i 5

#### **10. Postać oferty:**

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana pismem maszynowym.

**Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta.**

Poprawki powinny być naniesione czytelnie, oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej. Ceny ofertowe winny być podane cyfrowo i słownie. Oferty nie odpowiadające powyższym wymagom

podlegają odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia braków. Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

#### **11. Opakowanie i oznakowanie oferty.**

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.

**Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne.** Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” ,72-009 Police ul. Roweckiego 42: „*Podzielniki kosztów ogrzewania 2026*”.

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

#### **12. Termin wykonania zamówienia i gwarancja:**

Termin wymiany podzielników do **30.09.2026 r.**, natomiast dzierżawy i odczytów zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ

Wymagana gwarancja: **120 miesięcy**, zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ

#### **13. Kalkulacja ceny:**

- a) Cena ryczałtowa oferty jest ceną niezmienną, którą należy opracować na podstawie niniejszej specyfikacji oraz analizy własnej. Podstawę normatywną stanowią powinny nakłady rzeczowe zawarte w KNR-ach. W przypadku braku odpowiednich norm, należy stosować wyceny indywidualne opracowane w oparciu o własną bazę kosztorysowo-cenową oferenta.
- b) Cena winna uwzględniać wszystkie czynności składające się na usługę, zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ

#### **14. Udzielanie wyjaśnień dot. SIWZ i załączników:**

Ze strony Zamawiającego upoważnionym do kontaktowania się z Wykonawcami jest:  
Starszy Specjalista ds. Technicznych – Patryk Ziętara tel. 91 42 44 543, 605 106 542

#### **15. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz termin związania ofertą.**

- a) Otwarcie złożonych ofert nastąpi w **dniu 30.06.2026 r. o godz. 12:00 w sali nr 4 w siedzibie Zamawiającego.**
- b) Wykonawcy mogą być obecni przy otwarciu ofert.  
Okres związania ofertą wynosi 30 dni od wyznaczonej daty otwarcia ofert.

#### **16. Sposób ogłaszania wyników przetargu i zawarcia umowy.**

- a) **Ogłoszenie wyników przetargu:**  
Wyniki przetargu zostaną ogłoszone niezwłocznie po wybraniu oferty poprzez wywieszenie ich w tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej SM „Chemik”.
- b) **Zawarcie umowy:**  
W terminie wskazanym w piśmie akceptującym, wybrany Wykonawca powinien przybyć we wskazane przez Zamawiającego miejsce w celu podpisania umowy wg warunków podanych w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ pod rygorem utraty wadium na rzecz Zamawiającego.

#### **17. Unieważnienie postępowania:**

Zamawiający unieważnia postępowanie jeżeli:

- a) nie złożono żadnej oferty lub wpłynęły wyłącznie oferty od wykonawców podlegających wykluczeniu,
- b) cena najkorzystniejszej oferty przekracza kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia a zamawiający nie podjął negocjacji zgodnie z § 9 ust. 8, zmierzających do obniżenia ceny za wykonanie zamówienia,

- c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
- d) w przypadku odstąpienia od wykonania jednego z etapów zamówienia – w części dotyczącej tego etapu.

#### 18. Postanowienia końcowe:

- a) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz regulacje wewnętrzne Zamawiającego.
- b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) zmiany treści SIWZ przed upływem terminu składania ofert,
  - b) wezwania Wykonawców do złożenia wyjaśnień dotyczących treści ofert,
  - c) prowadzenia negocjacji z Wykonawcami w zakresie dopuszczonym obowiązującym regulaminem,
  - d) unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, na zasadach określonych w niniejszej SIWZ.
- c) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.
- d) Złożenie oferty jest równoznaczne z:
  - a) akceptacją wszystkich postanowień niniejszej SIWZ bez zastrzeżeń,
  - b) zapoznaniem się z warunkami realizacji zamówienia oraz uznaniem ich za wystarczające do prawidłowego sporządzenia oferty.
- e) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość i kompletność złożonej oferty oraz za skutki wynikające z ewentualnych błędów lub braków.
- f) SIWZ wraz z załącznikami stanowi integralną część dokumentacji przetargowej.
- g) Nie przewiduje się zaliczek na poczet robót i usług.
- h) Przebieg pracy Komisji przetargowej zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemic” w Policach.
- i) W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów Komisja może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.
- j) Szczegółowe warunki finansowania zawierają załączone wzory umów.

#### 19. Załączniki do SIWZ:

- Załącznik nr 1 – Formularz oferty
- Załącznik nr 2 – Oświadczenie
- Załącznik nr 3 – wzór umowy
- Załącznik nr 4 – wzór umowy przetwarzania danych osobowych
- Załącznik nr 5 – klauzula informacyjna administratora danych osobowych
- Załącznik nr 6 – wykaz budynków
- Załącznik nr 7 – Regulamin zasad rozliczania kosztów GZM

Sporządził:

STARSZY SPECJALISTA  
ds. technicznych  
.....  
*Patryk Ziętara*

WICEPREZES ZARZĄDU  
Zastępca Sprawy  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Chemic"  
.....  
mgr Robert Lisowski

Zatwierdził:

.....

