



## Szczegółowy opis zamówienia

### 1) Przedmiotem zamówienia jest:

- a) Inwentaryzacja grzejników, dostawa, demontaż starych i montaż nowych elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z wbudowanym modułem radiowym, na grzejnikach w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Szczecinku. Oferowane podzielniki muszą spełniać wszystkie parametry techniczne i użytkowe określone i wymagane w niniejszej specyfikacji.
- b) Demontaż i utylizacja zdemontowanych podzielników.
- c) Montaż urządzeń służących do przekazywania danych z podzielników do firmy rozliczającej.
- d) Obsługa systemu pomiarowo - rozliczeniowego kosztów centralnego ogrzewania, przez okres 10 lat, opartego na wskazaniach zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów z uwzględnieniem obowiązującego Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Szczecinku

### 2) Szczegółowa realizacja przedmiotu zamówienia na dostawę i wymianę podzielników obejmuje:

- a) Wykonanie pełnej inwentaryzacji urządzeń grzewczych w pomieszczeniach mieszkalnych i lokalach użytkowych oraz warunków technicznych budynków celem określenia współczynników grzejnikowych i lokalowych zgodnie z przepisami Prawa Energetycznego (tzw. współczynniki wyrównawcze dla lokali)
- b) Demontaż dotychczas zamontowanych podzielników ciepła (bez uszkodzenia grzejnika) i ich utylizację.
- c) Montaż dwuczujnikowych elektronicznych podzielników kosztów z wbudowanym modułem radiowym na grzejnikach (bez uszkodzenia grzejnika) w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych w obecności właściciela lub użytkownika.
- d) Programowanie, uruchomienie zamontowanych podzielników i założenie plomb.
- e) Programowanie okresu grzewczego przez okres 10 lat.
- f) Sporządzenie protokołów z demontażu i montażu podzielników zawierających: adres, imię i nazwisko właściciela/użytkownika lokalu, datę wymiany, numery i stany zamontowanych podzielników, dokumentację fotograficzną zawierającą stany zdemontowanych podzielników oraz ich numery, podpis montera i właściciela/użytkownika lokalu potwierdzający wymianę podzielnika,
- g) Montaż, uruchomienie i sprawdzenie urządzeń służących do zdalnego odczytu, wykonanie kontrolnego odczytu zamontowanych podzielników.
- h) Zgłoszenie na piśmie wykonanych prac do odbioru Zamawiającemu wraz z przekazaniem kopii protokołów montażu podzielników.
- i) Świadczenie usługi rozliczeniowej rozliczania kosztów zużytej energii cieplnej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania do mieszkań i lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” przez okres minimum 10 lat od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia na kolejne lata.



- j) Nieodpłatne przysyłanie Zamawiającemu raportów o stanie systemu podzielników.
- k) Świadczenie usług serwisowych związanych z eksploatacją, i użytkowaniem zamontowanych podzielników.

**3) Wymagania szczegółowe dla nowo montowanych podzielników:**

- a) Elektroniczna dwuczujnikowa metoda pomiaru.
- b) Możliwość zaprogramowania daty startu i zakończenia okresu rozliczeniowego.
- c) Możliwość odczytu danych przez użytkownika na urządzeniu obejmującego wskazanie z aktualnego okresu rozliczeniowego oraz historycznego z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz daty początku i zakończenia okresu rozliczeniowego
- d) Liczba kontrolna odczytu.
- e) Posiadanie możliwości zapisu w pamięci próby manipulacji, odłączenia baterii lub jej uszkodzenia, kodu błędu i daty wystąpienia ingerencji.
- f) Wykrywanie próby demontażu podzielników.
- g) Odczyt radiowy/zdalny wskazań podzielnika bez wchodzenia do mieszkania.
- h) Zgodny z normą PN EN 834 – 2013.
- i) Przystosowane do zamontowania na grzejnikach: żeberkowych, panelowych i rurowych
- j) Pamięć danych bieżących i danych końcowych, dane będą na bieżąco dostępne na wyświetlaczu dla użytkownika i nie zostaną utracone nawet przy wymianie baterii.
- k) Wskazania podzielnika muszą uwzględniać daty bilansu (okresu rozliczeniowego).
- l) Jednokierunkowa komunikacja z podzielnikiem. Brak możliwości zdalnego przeprogramowania podzielników.
- m) Spełnienie wymogów ustawy Prawo energetyczne – nowelizacja z 2022 roku (tj. Dz. U. z 2022 poz. 1385 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 w sprawie informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. 2021 poz. 2273)
- n) Posiadanie 10-letniej gwarancji sprawnego działania, a okres żywotności baterii jest potwierdzony załączoną gwarancją producenta.
- o) Podzielnik, bateria oraz wszystkie elementy montażowe muszą być fabrycznie nowe.
- p) Montaż nowego podzielnika na grzejniku w oparciu o obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy.
- q) Możliwość rozbudowy systemu do zdalnego dostępu użytkownika do indywidualnego portalu umożliwiającego spełnienie wymagań określonych w art. 45c pkt. 2 lub równoważny spełniający wymagania ustawy w tym zakresie.
- r) Zapewnienie możliwości odczytu wartości podzielników lokalowych w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, do 12 razy w trakcie okresu rozliczeniowego.

**4) Dodatkowe wymagania**

W ofercie Wykonawca zobowiązany jest o przedstawienie przykładowego Regulaminu rozliczania ogrzewania z zastosowaniem oferowanych rozwiązań.

**5) Informacje dodatkowe**

- a) Usługa będzie realizowana w 7 budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Pojezierze (271 lokali mieszkalnych) oraz budynku administracji. Wszystkie budynki są zlokalizowane w Szczecinku wg. poniższych adresów i ilości lokali:
  - 1) Wodociągowa 3 - 30 lokali, 144 podzielników,
  - 2) Wodociągowa 8AB - 20 lokali, 107 podzielników
  - 3) Wodociągowa 8CD - 20 lokali, 88 podzielników,
  - 4) Piłsudskiego 21 - 40 lokali, 193 podzielników,



- 5) Piłsudskiego 23 - 61 lokali, 297 podzielników,
- 6) Piłsudskiego 25 - 40 lokali, 202 podzielników,
- 7) Piłsudskiego 27 - 60 lokali, 281 podzielników,
- 8) Piłsudskiego 25 - budynek administracji, 18 podzielników,
- b) łączna przewidywana ilość podzielników obejmująca powyższe lokalizacje wynosi ok. 1330 sztuk. Dla tej ilości należy wykonać ofertę. Rozliczenie końcowe będzie oparte na podstawie protokołów z poszczególnych budynków zawierających informację o faktycznej ilości wymienionych podzielników.
- c) Oferta jest podzielona na dwie części. Wykonawca musi złożyć ofertę na obie części. Wybór oferty będzie dokonywany na podstawie wartości usługi obejmującej sumę wartości dla obu części.
  - 1) Część I dotyczy budynków zlokalizowanych przy ul. Wodociągowej (ppkt 1 i 2). Ta część obejmuje ofertę na jednorazowy zakup przez Zamawiającego urządzeń wraz z usługą wymiany oraz sumę kosztów zarządzania (rozliczenia, zdalny dostęp) w okresie kolejnych 10 lat.
  - 2) Część II obejmuje budynki przy ul. Piłsudskiego (ppkt. 3 – 7). Ta część obejmuje koszty dzierżawy (raty) oraz kosztów zarządzania w okresie 10 lat.