

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest dostawa i montaż nowych elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania w ilości około 1600 szt. w 370 lokalach mieszkalnych będących w zasobach Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. wraz ze świadczeniem usługi indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i usług serwisowych. Wykaz budynków poniżej w tabeli.

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Ilość klatek	Ilość lokali użytkowych
1	Jeleniogórska 3	88	4 183,18	6	2
2	Jeleniogórska 5	102	5 290,00	8	2
3	Jeleniogórska 7	32	1 487,20	3	-
4	Jeleniogórska 9	32	1 604,40	3	1
5	Jeleniogórska 11	28	1 419,20	3	-
6	Jeleniogórska 17	28	1 294,40	3	-
7	Jeleniogórska 19	28	1 579,23	3	1
8	Jeleniogórska 21	32	1 511,16	3	1
	RAZEM	370	18 368,77	32	

Wszystkie budynki objęte przedmiotem zamówienia to budynki mieszkalne wielorodzinne (parter, I, II i III piętro) z nieużytkowym poddaszem. Budynki nie są wyposażone w windy. W niektórych budynkach w przyziemiu usytuowane są lokale usługowe (m.in. przychodnie zdrowia) wyposażone w ciepłomierze - nieobjęte przedmiotem zamówienia.

Zakres prac obejmuje:

1. Wykonanie inwentaryzacji liczby i wielkości istniejących w lokalach grzejników i wyznaczenie współczynników grzejnikowych.
2. Demontaż istniejących podzielników kosztów ogrzewania i ich utylizację.
3. Dostawę i montaż nowych, dwuczujnikowych, elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania zgodnych z obowiązującymi przepisami.
4. Sporządzenie protokołów montażu nowych podzielników zawierających:
 - a) adres nieruchomości,
 - b) imię i nazwisko najemcy/użytkownika lokalu,
 - c) datę montażu,
 - d) lokalizację miejsca montażu podzielnika (nazwa pomieszczenia),
 - e) numer i stan podzielnika demontowanego,
 - f) numer i stan podzielnika zamontowanego,
 - g) typ i wielkość grzejnika,
 - h) czytelny podpis montera,
 - i) czytelny podpis najemcy/użytkownika lokalu potwierdzający montaż podzielników i brak zastrzeżeń do wykonanych prac.
5. Jeden egzemplarz protokołu montażu podzielników w lokalu winien zostać przekazany dla najemcy/użytkownika.
6. Wykonawca zobowiązany jest przekazać użytkownikowi mieszkania instrukcję dot. zamontowanych podzielników.

7. Rozliczenie na podstawie zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania (c.o.).
8. Udostępnienie Zamawiającemu poprzez portal internetowy bieżącego dobowego dostępu do wartości odczytowych z zamontowanych w lokalach podzielników (dane odczytowe nie starsze, niż sprzed 24 godzin) wraz z montażem w budynkach niezbędnych urządzeń do odczytu danych.
9. Prowadzenie bieżącego serwisu zamontowanych podzielników:
 - a) Przeniesienie podzielnika na nowy grzejnik w przypadku wymiany grzejnika.
 - b) Montaż podzielnika, który uległ oderwaniu, odklejeniu się.
 - c) Sprawdzenie poprawności działania podzielnika w porozumieniu z Zamawiającym, w przypadku kwestionowania jego poprawnego działania przez użytkownika mieszkania.
 - d) Prowadzenie innych usług serwisowych związanych z eksploatacją i użytkowaniem podzielników, zgodnie z zapisami gwarancyjnymi.
 - e) Bieżące przekazywanie protokołów serwisowych dla Zamawiającego.
 - f) Termin wykonania usługi serwisowej – 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia.
10. Usunięcie wady (usterki) podzielnika przez Wykonawcę nastąpi w terminie 7 dni od zgłoszenia.

Minimalne wymagania dla elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania:

1. Podzielnik winien posiadać stosowne atesty, certyfikaty i świadectwa techniczne potwierdzające zgodność z Polskimi Normami i normami UE oraz spełniać wymogi obowiązujących przepisów.
2. Dwuczujnikowa metoda pomiaru temperatury.
3. Zdalny odczyt radiowy.
4. Podzielniki będą się nadawać do zamontowania na grzejnikach panelowych, drabinkowych lub innych.
5. Żywotność baterii minimum 10 lat (+ 1 rok rezerwy).
6. Minimum informacji na podzielniku dostępnych dla użytkownika:
 - a) Zużycie za bieżący okres,
 - b) Zużycie za poprzedni okres rozliczeniowy,
 - c) Numer podzielnika,
 - d) Sygnalizacja awarii podzielnika.
7. Podzielnik powinien posiadać pamięć bieżących i końcowych danych z minimum ostatnich 12 miesięcy.
8. Każdy następny okres rozliczeniowy winien zaczynać się od „0”.
9. Sygnalizacja błędu – kod błędu z datą wystąpienia na podzielniku.
10. Elektroniczne zabezpieczenie przed próbą manipulacji, wykrywające ingerencję najemcy/użytkownika (możliwość zapisu w pamięci daty próby manipulacji), jak i próbę demontażu podzielnika.

Minimalne wymagania dotyczące obsługi rozliczeniowej:

1. Rozliczenie na podstawie zamontowanych podzielników kosztów ogrzewania zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, odrębnie dla każdego lokalu z zastosowaniem współczynników grzejnikowych opracowanych na podstawie inwentaryzacji istniejących grzejników w lokalach, aktualnie obowiązujących indywidualnych współczynników wyrównawczych LAF (korekcyjnych) oraz z uwzględnieniem obowiązującego u Zamawiającego Regulaminu rozliczania kosztów

ciepła. Okresy rozliczeniowe roczne (9 okresów) i dwa półroczne (II półrocze 2024 r. i I półrocze 2024 r.) przez okres 10 lat.

2. Indywidualna karta rozliczeniowa będzie zawierać wyliczenie kosztów ogrzewania w danym okresie rozliczeniowym w poszczególnym lokalu dla danego najemcy/użytkownika. Rozliczenie winno zawierać dane zgodne z obowiązującymi przepisami wraz z informacją n/t ewentualnej niesprawności podzielnika ciepła z datą, od której podzielnik nie działa.
3. System rozliczeniowy zgodny z polskim prawodawstwem, w szczególności ustawy Prawo energetyczne i Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
4. Dokonywanie rozliczeń ciepła dla indywidualnych odbiorców w przypadku zmiany lokatora w lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, nastąpi po zakończonym okresie rozliczeniowym wraz z pozostałymi lokalami w budynku.
5. Drukowanie indywidualnych kart rozliczeniowych dla lokali w 2 egzemplarzach.
6. Przekazanie wyników rozliczeń obejmujących indywidualne rozliczenia lokali wraz ze zbiorczym zestawieniem rozliczeń centralnego ogrzewania na poszczególne budynki/węzły w podziale na lokale, w formie papierowej i elektronicznej najpóźniej w terminie 14 dni od daty przekazania przez Zamawiającego danych niezbędnych do wykonania rozliczenia.
7. Nieodpłatne udzielanie odpowiedzi na składane reklamacje przez najemców/użytkowników lokali.

Budynki przy ul. Jeleniogórskiej 3, 5, 9, 19 i 21 – to budynki całkowicie podpiwniczone z 4 kondygnacjami mieszkalnymi (parter, I, II, III piętro) i usługami zlokalizowanymi w przyziemiu budynków. Usługi zostały opomiarowane oddzielnie za pośrednictwem ciepłomierzy (podliczniki ciepła dla ustalenia ilości zużytego ciepła), natomiast w mieszkaniach na każdym grzejniku należy zdemontować obecne i zamontować nowe podzielniki kosztów ogrzewania. Grzejniki w suszarniach lub innych pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych w piwnicach pozostają nieopomiarowane. Instalacja centralnego ogrzewania wyposażona jest w zawory termostatyczne i odpowietrzniki miejscowe na wszystkich pionach. W budynku Jeleniogórska 5 w piwnicy wykonane są 2 węzły cieplne, w pozostałych budynkach po 1 węzle cieplnym.

Budynki przy ul. Jeleniogórskiej 7, 11 i 17 – to budynki całkowicie podpiwniczone z 4 kondygnacjami mieszkalnymi (parter, I, II, III piętro), bez usług. W mieszkaniach na każdym grzejniku należy zdemontować obecne i zamontować nowe podzielniki kosztów ogrzewania. Grzejniki w suszarniach lub innych pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowanych w piwnicach pozostają nieopomiarowane. Instalacja centralnego ogrzewania wyposażona jest w zawory termostatyczne i odpowietrzniki miejscowe na wszystkich pionach. W każdym budynku w piwnicy zlokalizowany jest 1 węzeł cieplny.