

Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiot zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest wymiana wodomierzy ciepłej wody i ciepłomierzy, oraz odczyty ich wskazań, w trzech budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach zlokalizowanych pod adresami:

- ul. Stary Rynek 6
- ul. Sienkiewicza 4
- ul. Sienkiewicza 6

oraz prawo opcji umożliwiające wymianę i odczyt wodomierzy zimnej wody.

2) Na Usługę składają się:

- demontaż starych urządzeń
- montaż nowych urządzeń
- odczyty wodomierzy zgodnie z harmonogramem przez cały okres trwania umowy.

2. Opis budynków

Wodomierze zainstalowane są w szachtach znajdujących się na klatkach schodowych

1) **ul. Stary Rynek 6:**

- 21 szt. wodomierzy zimnej wody (1/2 cala)
- 20 szt. wodomierzy ciepłej wody (1/2 cala)
- 15 szt. ciepłomierzy (1/2 cala)
- 5 szt. ciepłomierzy z 2024 r. z modułem odczytu LoRa

2) **ul. Sienkiewicza 4:**

- 23 szt. wodomierzy zimnej wody (3/4 cala)
- 3 szt. wodomierzy zimnej wody (1/2 cala)
- 20 szt. ciepłomierzy do wymiany
- 5 szt. ciepłomierzy z 2024 r. z modułem odczytu LoRa

3) **ul. Sienkiewicza 6:**

- 18 szt. wodomierzy zimnej wody (1/2 cala)
- 18 szt. wodomierzy ciepłej wody (1/2 cala)
- 18 szt. ciepłomierzy

3. Wymiana urządzeń

1) Zakres ilościowy:

a) **ul. Stary Rynek 6:**

- 20 szt. wodomierzy ciepłej wody (1/2 cala)
- 15 szt. ciepłomierzy (1/2 cala)

b) **ul. Sienkiewicza 4:**

- 20 szt. ciepłomierzy (1/2 cala)

c) **ul. Sienkiewicza 6:**

- 18 szt. wodomierzy ciepłej wody (1/2 cala)
- 18 szt. ciepłomierzy (1/2 cala)

2) Wymagania techniczne:

- a) nowe, legalizowane, zgodne z obowiązującymi normami (m.in. MID)
- b) wyposażone w moduły radiowego odczytu
- c) dopuszczone do kontaktu z wodą pitną (atest PZH lub równoważny)

- d) zgodne z wymaganiami ustawodawcy krajowego oraz UE, w szczególności dotyczące pomiarów, efektywności energetycznej i zdalnego odczytu wodomierzy ciepłej wody użytkowej i ciepłomierzy od 2027 r.
 - e) Dopuszczalne standardy transmisji danych zgodne z przepisami prawa i zapewniające interoperacyjność z istniejącymi urządzeniami.
- 3) Wymagania montażowe
- a) Wykonawca zapewnia kompleksową realizację zamówienia obejmującą demontaż urządzeń istniejących, dostawę, montaż nowych urządzeń, a także niezbędne przeróbki instalacyjne, w tym uszczelki, redukcje i inne elementy montażowe.
 - b) W ramach wykonywanej Usługi Wykonawca zapewnia:
 - demontaż starych urządzeń i montaż nowych,
 - komplet materiałów montażowych, uszczelnień, złączek, redukcji,
 - przeróbki instalacyjne w zakresie niezbędnym do poprawnego montażu,
 - oznaczenia urządzeń w sposób umożliwiający ich identyfikację,
 - odbiór przez przedstawiciela Zamawiającego (protokół odbioru).

4. Odbiór prac

- 1) Odbiór prac odbywać się będzie etapowo, po zakończeniu prac montażowych w każdym z budynków objętych zamówieniem oraz po zakończeniu pełnego zakresu umowy.
- 2) Wykonawca, po zakończeniu montażu urządzeń w danym budynku, zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru poprzez przesłanie projektu protokołu odbioru częściowego wraz z dokumentacją potwierdzającą wykonanie prac.
- 3) Dokumentacja odbiorowa powinna zawierać co najmniej:
 - a) protokoły demontażu i montażu urządzeń, podpisane przez użytkownika lokalu lub przedstawiciela Zamawiającego,
 - b) protokoły demontażu zawierające typ, numer seryjny, wskazanie początkowe oraz lokalizację,
 - c) wykaz zainstalowanych urządzeń zawierający typ, numer seryjny, średnicę, datę legalizacji, wskazanie początkowe oraz lokalizację,
 - d) informacje o ewentualnych trudnościach montażowych i wykonanych przeróbkach,
 - e) (na żądanie Zamawiającego) dokumentację fotograficzną montażu.
- 4) Zamawiający przeprowadzi odbiór w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru danego etapu. W przypadku stwierdzenia uchybień, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia.
- 5) Odbiór końcowy całego przedmiotu zamówienia nastąpi po zakończeniu montażu we wszystkich budynkach, oraz przekazaniu pełnej dokumentacji powykonawczej obejmującej:
 - a) zbiorcze zestawienie zainstalowanych urządzeń,
 - b) zestawienie urządzeń pozostawionych i objętych odczytem,
 - c) dane dostępowe do systemów zdalnego odczytu,
 - d) potwierdzenia szkoleń użytkowników systemu (jeśli dotyczy),
 - e) dokumenty gwarancyjne.
- 6) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić ww. termin w taki sposób, aby z jego uwzględnieniem dochować terminu określonego w § 3 ust. 1
- 7) W protokole odbioru końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.

5. Odczyt i dostęp do danych

Zamawiający informuje, iż w dwóch budynkach zamontowane są ciepłomierze z systemem odczytu LoRa. Wykonawca jest zobowiązany do ich odczytów z zastrzeżeniem pkt 9 ppkt 7.

1) Harmonogram odczytów:

a) **ul. Stary Rynek 6:**

- ciepła woda (20 szt.) -raz w roku (30.12.2025)
- ciepłomierze (15 szt.) -raz w roku (30.12.2025)

b) **ul. Sienkiewicza 4:**

- ciepłomierze (20 szt.) - co miesiąc (28.08.2025, 29.09.2025, 30.10.2025, 27.11.2025, 30.12.2025)

c) **ul. Sienkiewicza 6:**

- ciepła woda (18 szt.) - co miesiąc (28.08.2025, 29.09.2025, 30.10.2025, 27.11.2025, 30.12.2025)
- ciepłomierze (18 szt.) - co miesiąc w sezonie grzewczym tj. przez 4 miesiące w roku. (29.09.2025, 30.10.2025, 27.11.2025, 30.12.2025)

2) Dostęp do danych:

a) Zamawiający oraz wskazany przez niego administrator budynku muszą posiadać pełen dostęp do danych odczytowych przez cały okres trwania gwarancji i rękojmi,

b) W przypadku dostępu elektronicznego przez platformę/aplikację:

- Zamawiający musi posiadać dostęp dla minimum 2 użytkowników (loginy + hasła) – bez dodatkowych kosztów licencyjnych,
- Wykonawca prześle szczegółową instrukcję korzystania z systemu, a także przeprowadzi krótkie szkolenie dla wskazanych użytkowników (administratorzy, zarządca itp.).

c) W przypadku przesyłania danych bezpośrednio do Zamawiającego:

- Zamawiający musi otrzymać pełne dane w ciągu 1 dnia od daty dokonania odczytu.
- dane odczytowe muszą być prezentowane w sposób zrozumiały (do pliku TXT, CSV i PDF) zawierające co najmniej nr licznika, datę odczytu oraz stan podany do dwóch miejsc po przecinku. Opisany sposób ma umożliwiać rozliczanie zużycia na podstawie wskazań liczników (eksport danych do systemów księgowo-rozliczeniowych)
- dane odczytowe przesyłane będą do Zamawiającego na adres e-mail zgodny z Umową.

6. Prawo opcji

W ramach przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na: rozszerzeniu zakresu ilościowego wymiany wodomierzy oraz zwiększeniu ilości wykonywanych odczytów na poniższych warunkach:

- 1) Opcja 1: wymiana wodomierzy zimnej wody (zgodnie z ust. 2 – zakresem ilościowym) na urządzenia niewyposażone w moduł radiowy, lecz przystosowane do późniejszego doposażenia (np. poprzez gniazdo do wpięcia modułu).
- 2) Opcja 2: wyposażenie **wodomierzy zimnej wody** (zgodnie z ust. 2 – zakresem ilościowym) w moduły zdalnego odczytu.
- 3) Opcja 3: wymiana wodomierzy zimnej wody na wodomierze z modułem radiowego odczytu.
- 4) Opcja 4: odczyt wodomierzy zimnej wody zgodnie z harmonogramem:
 - a) **ul. Stary Rynek 6:**
 - zimna woda (21 szt.) - raz w roku (30.12.2025)
 - b) **ul. Sienkiewicza 6:**

- zimna woda (18 szt.) - co miesiąc (28.08.2025, 29.09.2025, 30.10.2025, 27.11.2025, 30.12.2025)

Zakres objęty prawem opcji może być wykonany w późniejszym terminie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, w zależności od dostępności środków budżetowych

7. Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udzieli:

- 1) **60 miesięcznej gwarancji** na dostarczone urządzenia, ich montaż oraz system odczytowy,
- 2) **24 miesiące rękojmi** za wady fizyczne i prawne, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

Wszelkie wady ujawnione w okresie gwarancji lub rękojmi muszą zostać usunięte przez Wykonawcę w terminie **do 5 dni roboczych** od zgłoszenia.

8. Termin wykonania

- 1) Montaż wodomierzy winien być zrealizowany w terminie **do 60 dni kalendarzowych** od daty podpisania umowy.
- 2) Odczyty wodomierzy zgodnie z harmonogramem z pkt 5 ppkt 1) do dnia 31.12.2025r
- 3) Prawo opcji może być zastosowane w terminie do 31.12.2025 r

9. Dopuszczenie korekty rozmiarów przyłączy urządzeń

- 1) Podane w opisie ilości oraz rozmiary przyłączy urządzeń mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w wyniku weryfikacji technicznej na miejscu instalacji.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia oględzin instalacji przed dostawą urządzeń i dostosowania wymiarów wodomierzy i ciepłomierzy do rzeczywistego stanu technicznego instalacji.
- 3) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy montaż urządzeń, w tym wykonanie wszelkich niezbędnych przeróbek instalacji, dobór i montaż uszczelek oraz innych elementów montażowych.
- 4) Wszelkie prace instalacyjne i adaptacyjne konieczne do prawidłowego funkcjonowania i legalizacji urządzeń leżą po stronie wykonawcy.
- 5) Wykonawca odpowiada za dopuszczenie urządzeń do eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 6) Zamawiający dopuszcza możliwość nieznacznych różnic w oznaczeniach średnic urządzeń (1/2", 3/4"), co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapewnienia kompatybilności montażowej i technicznej.
- 7) Zamawiający dopuszcza do zmiany ciepłomierzy z systemem LoRa zainstalowanych na budynkach na system obsługiwany przez Wykonawcę na poniższych zasadach:
 - a) Wykonawca dokona wymiany na koszt własny, nie obciążając Zamawiającego kosztami zmiany
 - b) Zamawiający zapłaci jedynie za odczyty dokonywane zgodnie z harmonogramem
Wykonawca może zmienić (jeżeli jest to technicznie możliwe) jedynie moduł radiowy bądź wymienić cały ciepłomierz na zasadach zgodnych z niniejszym Opiszem Przedmiotu Zamówienia.

10. Inne

W niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia, w celu zobrazowania stanu istniejącego oraz zapewnienia jednoznaczności opisu, wskazano niektóre urządzenia, komponenty lub systemy z użyciem znaków towarowych, nazw producentów lub konkretnych typów urządzeń.

Zgodnie z art. 99 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605, ze zm.), znaki towarowe, patenty lub pochodzenie zostały przywołane wyłącznie w celu opisu przedmiotu zamówienia i zilustrowania istniejącej konfiguracji technicznej obiektu.

Zamawiający wyjaśnia, że nie wymaga, aby Wykonawca dostarczył urządzenia lub rozwiązania identyczne z tymi, które zostały wskazane w OPZ poprzez odniesienie do znaków towarowych lub producentów.

Zaoferowane rozwiązanie musi spełniać wymagania funkcjonalne, techniczne i jakościowe określone w dokumentacji.

ADMINISTRATOR
BUDYNKÓW I PRZEBIEGALNYCH
Eduard
Łukasz Wójcicki

Z-ca DYREKTORA
ds. Technicznych i Eksploatacji
Robert
Robert Danych