ZGN ŻOLIBORZ

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

Warszawa, 1 września 2026 r.

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia pn. **„Dostawa i wymiana wodomierzy mieszkaniowych w ramach legalizacji na nowe wodomierze zabezpieczone przed działaniem pola magnetycznego, z odczytem radiowym oraz dostawa i wymiana lokalowych ciepłomierzy ultradźwiękowych z odczytem radiowym w lokalach mieszkalnych i użytkowych.** - ZP.260.6.2026.KB

Zamawiający działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.), w związku ze złożonymi w niniejszym postępowaniu pytaniami niniejszym udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie nr 1:

„W jakim konkretnie formacie/protokole radiowym (np. OMS/Wireless, T1, S1, C1 WMBUS-OMS, LoRaWAN) oraz na jakiej częstotliwości (np. 868MHZ) Zamawiający prowadzi obecnie odczyty urządzeń pomiarowych".

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zamawiający aktualnie korzysta z pasma częstotliwości 868 MHz.

1. **Częstotliwości radiowe**
   Urządzenia wykorzystywane do transmisji danych drogą radiową muszą korzystać wyłącznie z częstotliwości, których używanie nie wymaga uzyskania pozwolenia radiowego (pasm nielicencjonowanych) oraz jest wolne od opłat za prawo do wykorzystywania zasobów częstotliwości.
2. **Certyfikacja i zgodność z normami UE**
   Oferowane urządzenia radiowe muszą spełniać zasadnicze wymagania w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz posiadać m.in. aktualną deklarację zgodności UE wystawioną przez producenta (oznakowanie CE).

Podstawa prawna:

- **Art. 145 ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1221)**, regulujący kwestie urządzeń niewymagających pozwolenia radiowego.
- **Rozporządzenie Ministra Cyfryzacji w sprawie urządzeń radiowych nadawczych lub nadawczo-odbiorczych, które mogą być używane bez pozwolenia radiowego**, określające parametry techniczne dla ogólnodostępnych pasm (np. ISM 868 MHz, 433 MHz i 2,4 GHz), w tym maksymalną moc nadawczą (e.r.p.).
- **Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/53/UE (tzw. dyrektywa RED)** z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie harmonizacji ustawodawstw państw członkowskich dotyczących udostępniania na rynku urządzeń radiowych.

- **Dział VI ustawy z dnia 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej**, w szczególności przepisy dotyczące oceny zgodności urządzeń radiowych oraz **ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U. z 2022 r. poz. 1854 z późn. zm.).**

Pytanie nr 2:

„W jakiej konkretnej wersji/profilu protokołu OMS (np. OMS Generation 3, OMS Generation 4) oraz z jakim trybem szyfrowania (np. Mode 5, Mode 7/AES-128) pracują urządzenia odbiorcze w infrastrukturze Zamawiającego"

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający wymaga jednokierunkowej transmisji danych. Dane muszą być przechowywane w bezpiecznych, certyfikowanych centrach danych Wykonawcy. Gromadzone i przechowywane dane muszą spełniać wymagania określone w przepisach o ochronie danych osobowych. Zamawiający nie dopuszcza zasilania urządzeń transmisyjnych z sieci energetycznej budynku, instalowania dodatkowych anten ani jakiejkolwiek transmisji pomiędzy elementami systemu w obrębie opomiarowanego budynku za pośrednictwem sieci przewodowych. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował udokumentowaną strukturą organizacyjną oraz zasobami technicznymi i informatycznymi, umożliwiającymi obsługę, diagnozowanie i usuwanie awarii oraz reagowanie na wszelkie zdarzenia mogące wpływać na prawidłowe funkcjonowanie systemu.

Zamawiający aktualnie korzysta z pobierania danych do arkuszy programu Microsoft Excel (format XLSX).

1. **Bezpieczeństwo transmisji i ochrona danych osobowych**

   Transmisja radiowa musi zapewniać poufność, integralność oraz rozliczalność przesyłanych danych poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych (szyfrowanie protokołem AES-128 lub wyższym). Sposób przetwarzania i przesyłania danych pomiarowych musi gwarantować pełną zgodność z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.

2. **Format danych i integracja z systemem rozliczeniowym**

   Wykonawca zapewni Zamawiającemu stały dostęp do zgromadzonych wskazań i odczytów urządzeń. System teleinformatyczny musi umożliwiać bezpieczny eksport i pobieranie danych pomiarowych oraz ewidencyjnych w otwartych, ustrukturyzowanych formatach danych oraz arkuszy kalkulacyjnych (w szczególności: .csv, .txt, .xlsx), w strukturze umożliwiającej ich bezpośredni, automatyczny lub półautomatyczny import do systemu rozliczeniowego Zamawiającego.

Podstawa prawna:

- **Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO)** z dnia 27 kwietnia 2016 r., w szczególności art. 5 (zasady przetwarzania), art. 25 (ochrona danych w fazie projektowania oraz domyślna ochrona danych, privacy by design i privacy by default) oraz art. 32 (bezpieczeństwo przetwarzania).
- **Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.).**
- **Art. 389 i następne ustawy – Prawo komunikacji elektronicznej**, w zakresie tajemnicy komunikacji elektronicznej i ochrony danych użytkowników końcowych.

- **Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (KRI), minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych**, nakazujące stosowanie otwartych standardów wymiany informacji w celu eliminowania barier technologicznych.
- **Ustawa z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych**, w zakresie stosowania powszechnie dostępnych formatów danych.

Pytanie nr 3:
Zamawiający określi minimalne wymagania dla wodomierzy bez określenia ich klasy dokładności. Proszę o wskazanie jaka klasa dokładności jest wymagana przez Zamawiającego czy R100/50?
Odpowiedź na pytanie nr 3:
Minimalna zakres pomiarowy:
R (H)=100
R (V)= 50

Pytanie nr 4:
Zamawiający określił minimalne wymagania dla nakładek radiowych bez wskazania jakiego rodzaju jest wymagana komunikacja:
• proszę o wskazanie czy jest to komunikacja WMBUS czy LORA WAN.
• proszę o wskazanie jakiego rodzaju powinna być komunikacja pomiędzy nakładką radiową a wodomierzem? Czy jest to odczyt przy pomocy indukcji, która jest obecnie standardem rynkowym w wodomierzach od wielu lat czy inna np. z wykorzystaniem kabla impulsującego czy czujników Halla?
Odpowiedź na pytanie nr 4:
Zamawiający wyklucza rozwiązania oparte na:
- łącznikach kontaktronowych,
- czujnikach optycznych.
Pozostałe rozwiązania są dopuszczalne.

Pytanie nr 5:
Proszę o wskazanie z jakim systemem Zamawiającego powinny być kompatybilne wodomierze z nakładami radiowymi w zakresie nazwy systemu oraz sposobu komunikacji?
Odpowiedź na pytanie nr 5:
Zgodnie z odpowiedzią w pytaniu 1 i 2.

Pytanie nr 6:
W zadaniu B zamawiający określił minimalne wymagania dla ciepłomierzy. Prosimy o wskazanie sposoby odczytu radiowego czy ma to być WMBUS czy LORAWAN. Dodatkowo w związku z wskazaniem „Pełnej kompatybilności z systemem odczytu zamawiającego prosimy o wskazanie z jakim systemem Zamawiającego powinny być kompatybilne ciepłomierze z modułami radiowymi w zakresie nazwy systemu oraz sposobu komunikacji?
Odpowiedź na pytanie nr 6:
Zgodnie z odpowiedzią w pytaniu 1 i 2.

Pytanie nr 7:

We wzorze umowy Zamawiający określił w paragrafie § 11pkt 1 kare umowną na poziomie 1% wartości umowy za każdy dzień opóźnienia w realizacji umowy oraz 1% wartości umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu awarii - co jest bardzo wysokimi karami biorąc pod uwaga zasób, który jest w dyspozycji Zamawiającego (mieszkania socjalne i utrudniany do nich dostęp).

Ponadto, Zamawiający ponadto nie określił procedury zgłaszania dla Wykonawcy awarii i od kiedy zaczyna biec termin na jej usunięcie. W opublikowanych dokumentach Nie ma w szczególności zapisu określającego:

- konkretny sposób zgłoszenia awarii przez Zamawiającego,
- adres e-mail lub numer telefonu do zgłoszeń serwisowych,
- formularz zgłoszenia,
- termin, w jakim Zamawiający musi zgłosić awarię,
- obowiązek podania numeru wodomierza/ciepłomierza w zgłoszeniu

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający wyjaśnia, że zgłoszenia awarii będą przekazywane Wykonawcy w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej wskazany przez Wykonawcę do obsługi zgłoszeń serwisowych.

Za moment dokonania zgłoszenia awarii, od którego rozpoczyna się bieg terminu przewidzianego na jej usunięcie, uznaje się moment skutecznego przesłania Wykonawcy kompletnego zgłoszenia drogą elektroniczną.

Zgłoszenie będzie zawierało informacje umożliwiające identyfikację miejsca wystąpienia awarii oraz urządzenia, którego zgłoszenie dotyczy, w szczególności adres lokalu lub nieruchomości, opis stwierdzonej nieprawidłowości oraz, o ile dane te będą dostępne Zamawiającemu, numer lub oznaczenie wodomierza.

Jeżeli usunięcie awarii będzie wymagało dostępu do lokalu, Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość uzyskania takiego dostępu. Okres, w którym wykonanie czynności serwisowych nie jest możliwe z powodu braku dostępu do lokalu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, nie będzie wliczany do terminu przewidzianego na usunięcie awarii.

Pytanie nr 8:

Zamawiający w SIWZ określił na bardzo wysokim poziomie wagi punktowe usunięcia awarii – w wysokości 20% dla wodomierzy i 20% dla ciepłomierzy z założeniem 1 dnia na usuniecie awarii wodomierza i 3 dni na usuniecie awarii ciepłomierza w przypadku chęci uzyskania maksymalnej punktacji w złożonej ofercie Wykonawcy.

Wnioskujemy o zmianę kar umownych z 1% wartości kontraktu na karę umowną na poziomie 0,1% wartości kontraktu za nieterminowe usuniecie zgłoszonych awarii oraz określenie podstawowej procedury zgłoszenia awarii do Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wysokości kar umownych. Sposób zgłaszania oraz monitorowania jak w odpowiedzi do pytania 7

Pytanie nr 9:

W związku z zasadniczymi pytaniami do SIWZ i OPZ i koniecznością posiadania czasu przez Wykonawcę na przygotowanie oferty proszę o wydłużenie terminu składanie ofert o 5 dni.

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Zamawiający określił nowy termin złożenia ofert ustalając go na dzień 7.09.2026 r.

Pytanie nr 10:
W pkt. 2,3 jest zapis, że nakładki radiowe muszą być kompatybilne z użytkowanym przez Zamawiającego systemem zdalnego odczytu i rozliczeń – **czy możecie Państwo podać, jaki to system (typ, producent, inne informacje?**
Odpowiedź na pytanie nr 10:
Wyjaśnienia dotyczące systemów odczytowych zostały zamieszczone w poprzednich odpowiedziach.

Pytanie nr 11:
Czy dopuszczacie Państwo możliwość, abyśmy w ramach oferty zaproponowali urządzenie do odczytu do zaproponowanych przez nas urządzeń?
Odpowiedź na pytanie nr 11:
Zamawiający nie dopuszcza systemów inkasenckich. Wyjaśnienia dotyczące systemów stacjonarnych zostały zamieszczone w poprzednich odpowiedziach.

Pytanie nr 12:
W zakresie prac do wykonania jest montaż zaworów zwrotnych, o ile ich nie ma – **jaka może być ich ilość (procentowo)?**
Odpowiedź na pytanie nr 12:
Zawory przeciwzwrotne mają być zainstalowane przy wodomierzach ciepłej wody.

MODYFIKAJCA TREŚCI SWZ
Zamawiający jednocześnie informuje, że dokonuje zmiany w opisie przedmiotu zamówienia:

Informacja o zmianie zakresu zamówienia:
W odniesieniu do wodomierzy przewidzianych do wymiany w budynku przy ul. **Marii Kazimiery 21** w Warszawie informuje się, że dla wszystkich **9 szt. wodomierzy** przewidzianych do wymiany należy zastosować wodomierze o średnicy **DN 20**, zamiast wskazanej w pkt 2.2 OPZ średnicy DN 15.
Pozostałe wymagania techniczne określone w pkt 2.2 OPZ pozostają bez zmian.

p.o. DYREKTOR
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy
dr Andrzej Gorczyński
01 WRZ. 2026

STARSZY SPECJALISTA
Lidia Dąbrowska

GŁÓWNY SPECJALISTA
Monika Kowalska