

Istotne Warunki Postępowania Przetargowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wasilkowie (*jako Zamawiającego*), działająca w oparciu o Regulamin Postępowania w Sprawie Zawarcia Umowy na Roboty Budowlane Naprawcze w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie, wszczyna przetarg nieograniczony na roboty w następującym zakresie: **wykonania 5 instalacji fotowoltaicznych każda o mocy 10,0 kWp (z tolerancją $\pm 2\%$), na dachach 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Kruczej 12, 22, 27, 32 i ul. Żurawiej 18 w Wasilkowie (zwane dalej *przedmiotem zamówienia*).**

Nazwa i adres Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wasilkowie, ul. Nadrzeczna 1, 16 – 010 Wasilków, Tel. (85) 71 85 398

1. Opis przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie instalacji fotowoltaicznej trzyczłonowej, każda o mocy 10,0 kWp (z tolerancją $\pm 2\%$), na każdym z niżej wymienionych budynków:

- przy ul. Krucza 12,
- przy ul. Krucza 22,
- przy ul. Krucza 27,
- przy ul. Kruczej 32,
- przy ul. Żurawia 18.

1.2. Główne elementy mikroinstalacji fotowoltaicznej powinny spełniać wymagania określone w opisie:

Przedmiotem niniejszego opisu technicznego jest określenie wymagań dotyczących dostawy i montażu instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej na potrzeby własne wraz z wykonaniem kompleksowej dokumentacji projektowej z niezbędną dokumentacją instalacyjną.

Oferent winien ująć w swoim zakresie również te roboty i elementy, które nie zostały wyszczególnione w opisie technicznym, lecz są ważne i niezbędne dla poprawnego funkcjonowania instalacji, jak również dla spełnienia gwarancji sprawnego i bezawaryjnego działania.

Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksowe zaprojektowanie, dostawę i montaż pięciu instalacji paneli fotowoltaicznych o mocy 10,0 kWp (z tolerancją $\pm 2\%$) na dachach 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się na nieruchomości zarządzanej przez Zamawiającego. Na ul. Krucza 32 dach płaski niewentylowany pogrążony kryty 2 x papą termozgrzewalną na szlichcie betonowej gr. 5cm ocieplony styropianem gr. 25-55 cm na płycie stropowej żelbetowej gr. 16cm. Na pozostałych budynkach dach płaski wentylowany pogrążony kryty 2 x papą termozgrzewalną na szlichcie wyrównawczej wykonanej na płytach panwiowych. Miejsce usytuowania inwertera na kondygnacji piwnicznej, do uzgodnienia z Zamawiającym.

1. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do:

- a) wykonania dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w tym dokumentacji instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- b) ustalenia warunków podłączenia do istniejącej instalacji elektrycznej (piwnica),
- c) przygotowanie dokumentacji niezbędnej do zmiany warunków umowy przyłączeniowej z zakładem energetycznym, z uwzględnieniem lokalizacji licznika energii w piwnicy budynku.

2. Elementem zamówienia są panele monokrystaliczne. Oferty zawierające inne rodzaje paneli (np. polikrystaliczne, amorficzne) zostaną odrzucone.

3. Przed złożeniem oferty każdy z Oferentów jest zobowiązany do sprawdzenia, czy wymiary modułów pozwolą na ich umieszczenie na dachu budynku bez ingerencji w istniejącą na dachu infrastrukturę techniczną oraz bez obniżenia ich nominalnej wydajności. Do oferty powinno zostać dołączone oświadczenie Oferenta, iż dokonał wizji lokalnej każdego z dachów oraz rysunki (rzuty dachu) z określeniem – wizualizacją - planowanego rozmieszczenia modułów - projekt rozmieszczenia instalacji musi zostać wykonany za pomocą oprogramowania do projektowania instalacji fotowoltaicznych. Oferty bez oświadczenia Oferenta i rysunków rozmieszczenia modułów zostaną odrzucone.

4. Inne wymagania dotyczące projektu:



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Wasilkowie
16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1
tel: (85) 718 53 98
NIP: 542-020-37-41

- a) projekt powinien zawierać schematy i rysunki niezbędne do prawidłowego wykonania mikroinstalacji fotowoltaicznej PV na dachach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) gwarancja wydajności (uzysku) paneli fotowoltaicznych powinna wynosić minimum 25 lat, ponadto ich sprawność po upływie 25 lat powinna wynosić minimum 80%.
 - c) zacienienie jednego modułu nie może wpływać na pracę pozostałych;
 - d) wydajność każdego z modułów jest optymalizowana niezależnie od wydajności pozostałych;
 - e) moduły muszą być zgodne z normami: PN-EN 61730-2:2007/A1:2012, PN-EN 61215- 1-1:2016-10, PN-EN 62716:2014-02
 - f) zaprojektowany układ powinien zapewniać pomiar energii elektrycznej wyprodukowanej wraz z możliwością zdalnego podglądu przez przeglądarkę internetową; system monitorowania pracy instalacji powinien umożliwiać:
 - gromadzenie i lokalną prezentację danych o ilości energii elektrycznej wytworzonej w instalacji,
 - podłączenie modułu komunikacyjnego do sieci internetowej,
 - archiwizację danych pomiarowych,
 - g) konstrukcja mocowania powinna być konstrukcją dedykowaną pod proponowane panele fotowoltaiczne do stosowania na dachach płaskich,
 - h) mikroinstalacja fotowoltaiczna powinna być podłączona do istniejącej instalacji odgromowej lub przewidywać wykonanie innego sposobu jej uziemienia.
5. Urządzenia wchodzące w skład instalacji muszą:
- a) być fabrycznie nowe, z datą produkcji nie wcześniejszą niż 12 miesięcy licząc do dnia ich zamontowania.
 - b) posiadać gwarancję producentów:
 - na wady ukryte modułów fotowoltaicznych minimum 10 lat,
 - na wady ukryte inwertera minimum 10 lat,
 - na pozostałe urządzenia na co najmniej 5 lat od daty odbioru końcowego,
 - c) posiadać instrukcję obsługi i użytkownika w języku polskim.
6. Przewidywane prace ogólnobudowlane:
- a) wykonanie mocowania paneli fotowoltaicznych na dachu budynku,
 - b) wykonanie przekuń przez stropy dla okablowania instalacji elektrycznych,
 - c) poprowadzenie okablowania instalacji elektrycznych w istniejących szachtach instalacyjnych,
 - d) wykonanie okablowania instalacji elektrycznej wewnątrz budynku,
7. Osoby do nadzoru, które będą uczestniczyć w wykonywaniu prac budowlano-montażowych powinny posiadać wymagane kwalifikacje do pełnienia samodzielnych funkcji wykonawczych w budownictwie. Wykaz osób sprawujących nadzór wykonawczy wraz z dokumentami potwierdzającymi ich uprawnienia należy zamieścić jako załącznik do Oferty.
8. Instalacja musi posiadać rękojmię wykonawcy instalacji na co najmniej 5 lat od daty odbioru końcowego.

2. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia.

- 2.1. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu produktów oraz materiałów zaakceptowanych uprzednio przez Zamawiającego na podstawie przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania robót zastawienia proponowanych do użycia materiałów budowlanych.
- 2.2. Wykonawca, będzie uprawniony do powoływania się na rozwiązania równoważne z przewidzianymi przez Zamawiającego, jeżeli dostawy, usługi lub roboty budowlane, oferowane przez niego, spełniają wymagania określone przez Zamawiającego oraz uzyskają przed ich zastosowaniem pisemną pod rygorem nieważności zgodę Zamawiającego na ich wykorzystanie przy realizacji przedmiotu zamówienia. Uznaje się, że zastosowanie rozwiązań równoważnych z przewidzianymi przez Zamawiającego bez jego zgody, stanowi niewykonanie zobowiązania Wykonawcy
- 2.3. Wykonawca będzie zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, instrukcjami ITB, wytycznymi ETICS, przepisami BHP, niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania oraz wiedzą i sztuką budowlaną.

2.4. Termin realizacji robót.

- a) Termin rozpoczęcia robót: do uzgodnienia z Zamawiającym.
- b) Termin zakończenia robót: do uzgodnienia z Zamawiającym.

2.5. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Minimalny termin gwarancji jakości wynosi **10 lat (120 miesięcy)** od daty odbioru ostatecznego przez Zamawiającego. Wykonawca może zaoferować dłuższy okres gwarancji, przez co podniesie atrakcyjność oferty.

3. WADIUM.

3.1. Ustala się obowiązek zabezpieczenia ofert składanych w przetargu, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania zryczałtowaną kwotą wadium w wysokości: **20 000 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych). Wadium winno zostać wpłacone przed złożeniem oferty.

3.2. Wpłaty Wadium dokonuje się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego Nr:

40 1020 1332 0000 1902 0026 4135 PKO BP

4. ZŁOŻENIE OFERTY.

4.1. Oferty należy składać w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego z podaniem nazwy przetargu „**wykonanie 5 instalacji fotowoltaicznych każda o mocy 10,0 kWp (z tolerancją ±2%), na dachach 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się na nieruchomościach zarządzanych przez Zamawiającego.**”

4.2. Oferta winna być napisana w języku polskim, w formie pisemnej zapewniającej czytelność jej treści. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane.

4.3. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.

4.4. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert wariantowych, bądź częściowych innych niż w specyfikacji.

4.5. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:

- a) dane o ofercie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwisko, telefon);
- b) datę sporządzenia;
- c) oznaczenie ceny ofertowej uwzględniające wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia;
- d) zaświadczenia i oświadczenia wymagane niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania;
- e) oświadczenie o terminie gwarancji dla robót, jeśli jest dłuższy niż 10 lat;

4.6. W ofercie należy podać oferowane ryczałtowe wynagrodzenie brutto (z podziałem na cenę netto i podatek VAT) za wykonanie całości robót opisanych w pkt. 1 niniejszej specyfikacji (cena ofertowa). Cena ofertowa winna być wyrażona w polskich złotych.

4.7. Cena ofertowa winna być określona na podstawie opracowanego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego. Kosztorys ofertowy winien być opracowany metodą kalkulacji uproszczonej.

4.8. Zakres robót zawiera roboty wymienione w pkt. 1 niniejszych IWPP wraz ze wszelkimi robotami przygotowawczymi i towarzyszącymi oraz pozostałymi niezbędnymi do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia

4.9. Cena jednostkowa winna być podana w kosztorysie ofertowym z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

4.10. Rozliczanie inwestycji nastąpi według wynagrodzenia ryczałtowego w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego.



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Wasilkowie
16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1
tel: (85) 718 53 98
NIP: 542-020-37-41

- 4.11. Oferta winna zawierać jednoznaczne oświadczenie, iż Wykonawca akceptuje niniejsze Istotne Warunki Postępowania.
- 4.12. Przed złożeniem oferty (oraz dokonaniem wyceny robót), wykonawca winien zapoznać się z przedmiotem zamówienia oraz dokonać szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania robót.
- 4.13. Oferta winna zawierać jednoznaczne oświadczenie, iż Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z niniejszymi IWPP, dokonał szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
- 4.14. Do oferty należy dołączyć potwierdzenie wpłaty Wadium na rzecz Zamawiającego.
- 4.15. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy, sporządzony zgodnie z niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania.
- 4.16. Kompletna archiwalna dokumentacja techniczna budynków na których będą wykonywane roboty jest do wglądu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie.

5. Miejsce i termin składania ofert.

- 5.1. Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie ul. Nadrzeczna 1 w terminie do dnia **12.06.2023 r. do godz. 10:00.**

6. Wymagania wobec wykonawców przystępujących do przetargu.

- 6.1. Do udziału w przetargu zostaną dopuszczeni Wykonawcy, którzy:
 - a) są Przedsiębiorcami posiadającymi siedziby w mieście Białymstoku lub na terenie województwa podlaskiego,
 - b) w ostatnich trzech latach przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia zrealizował jako główny wykonawca co najmniej 3 zamówień odpowiadających rodzajem przedmiotowi zamówienia, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania przy czym, każde z tych zamówień winno dotyczyć robót o wartości nie niższej niż 100.000,00 zł,
 - c) dysponują osobami posiadającymi uprawnienia do samodzielnych funkcji wykonawczych w budownictwie (kierownik budowy z doświadczeniem zawodowym nie krótszym niż 3 lata),
 - d) mają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 300 000,00 zł. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku.
 - e) wpłacili wadium w kwocie wymaganej niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania przed złożeniem oferty.

7. Wymogi w zakresie oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, które winny zostać złożone przez Wykonawcę wraz z ofertą.

- 7.1. Wykonawca winien złożyć pisemne oświadczenia i zaświadczenia (dokumenty uważa się za ważne, jeżeli zostały przedstawione w formie oryginału albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta):
 - a) zaświadczenie ZUS o nie zaleganiu z płatnością składek, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty,
 - b) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłatami skarbowymi, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty (Zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego uważa się za ważne jeśli zostały wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem upływu składania ofert),
 - c) oświadczenie, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania robót objętych przetargiem, niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,

- d) oświadczenie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu tego zamówienia, że posiadają odpowiednie uprawnienia do kierowania rotorami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- e) oświadczenie, że wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, do oświadczenia dołączyć odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (dokumenty uważa się za ważne, jeżeli zostaną wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed terminem składania ofert),
- f) kopia polisy O.C. wraz z dokumentem potwierdzającym opłatę,
- g) zaświadczenia potwierdzające należyte wykonanie robót określonych w pkt. 6.1. lit b) oraz ich wartość;
- h) oświadczenie, o którym mowa w pkt. 4.13.,
- i) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego.

7.2. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

8. Kryteria oceny i wyboru oferty

8.1. Komisja przetargowa dokona oceny ofert zgodnych z niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania. Oferty niezgodne niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania, zawierające postanowienia uzupełniające lub modyfikujące w jakikolwiek sposób przedmiot zamówienia, czy warunki jego wykonania lub inne warunki, określone niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania, podlegają odrzuceniu przez Komisję przetargową. Spośród ofert podlegających ocenie Komisja przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej kierując się następującymi kryteriami:

- a) ceną ofertową
- b) przedłużoną gwarancją
- c) wiarygodnością oferenta (potencjał i doświadczenie)
- d) prawidłowością złożenia ofert

8.2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadamia się Wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty.

8.3. Z Wykonawcą, który złożył ofertę uznaną przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą, zawarta zostanie umowa. W razie jeśli Wykonawca nie zawrze z Zamawiającym umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia mu zawiadomienia, o którym mowa w pkt 8.2. powyżej, Zamawiający może złożyć oświadczenie o zatrzymaniu wadium, co jest równoznaczne z rezygnacją z zawarcia umowy z tym oferentem.

Postanowienia końcowe

9.1. Oferenci przed złożeniem ofert są uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego kserokopii lub wydruków niniejszych Istotnych Warunków Postępowania za zapłatą kwoty 50 zł (pięćdziesięciu złotych).

9.2. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, zmiany zakresu prac oraz jest uprawniony do unieważnienia w każdym czasie przetargu, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania przed zawiadomieniem Wykonawców o wynikach przetargu, bez podania przyczyny unieważnienia postępowania. W takim wypadku nie powstają jakiegokolwiek skutki, jakie przepisy prawa, czy niniejsze Istotne Warunki Postępowania wiążą z przetargiem.

9.3. W zakresie nie uregulowanym niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania zastosowanie znajduje Regulamin Postępowania w Sprawie Zawarcia Umowy na Roboty Budowlane Naprawcze w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie.

18.05.2023r. Wasilków

Dane do kontaktu z Zamawiającym:

Karol Krakowiecki – Prezes Zarządu SM
Tel. 857185398

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

w Wasilkowie

16-010 Wasilków, ul. Nadrzeczna 1

tel: (85) 718 53 98

NIP: 542-020-37-41

Prezes Zarządu

Karol Krakowiecki
Karol Krakowiecki

Z-ca Prezesa Zarządu

Beata Bejtman - Plago
Beata Bejtman - Plago