

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego

1. Zamawiający

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482), ul. Fasolowa 37, LU1 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017484, Regon 001241697, NIP 525 0010025.

2. Przedmiot zamówienia, wymagania techniczne, zakres prac

I. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu oraz montaż instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków zlokalizowanych w Warszawie pod nw. adresami:

- a) Zapustna 28 – instalacja o mocy ok. 32 KW,
- b) Zapustna 30 – instalacja o mocy ok. 5 KW,
- c) Zapustna 32 – instalacja o mocy ok. 10 KW,
- d) Zapustna 32A – instalacja o mocy ok. 5 KW,
- e) Fasolowa 49 – instalacja o mocy ok. 3 KW.

II. Wymagania techniczne dla montowanych urządzeń:

- a) Falownik niskonapięciowy z optymalizatorami mocy, wymagania techniczne:
 - Sprawność – 98%,
 - Funkcja chłodzenia,
 - Zabezpieczenie przeciwporażeniowe i przeciwprzepięciowe,
 - Ochrona przed wodą i pyłem IP65,
 - Monitorowanie produkcji prądu poprzez aplikację,
 - Zgodność z dyrektywami unijnymi, a także polskimi normami w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i przyłączenia do sieci
- b) Panele, wymagania techniczne:
 - Monokrystaliczne typu N-Type,
 - Spadek mocy po 30 latach – nie więcej niż 15%,
 - Współczynnik NMOT – nie większy niż 45°C,
 - Sprawność modułu – nie mniejsza niż 20%,
 - Odporność na grad i obciążenie śniegiem,
 - Współczynnik temperaturowy bliski „zero”.

III. Zakres prac

- a) Sporządzenie projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym opinia ppoż. dla instalacji powyżej 6,5 kWp).
- b) Przygotowanie wniosku do BGK w ramach tzw. Grantu OZE.
- c) Wykonanie instalacji.
- d) Zgłoszenie do Stoen Operator.

IV. Dodatkowe informacje:

Przy składaniu oferty należy wziąć pod uwagę możliwość dalszej rozbudowy instalacji fotowoltaicznej wynikające z:

- wprowadzenia przepisów dotyczących tzw. prosumenta lokatorskiego,
- zasilenia elektrycznego wymiennika ciepłej wody użytkowej,
- montażu pomp ciepła.



UWAGA!

- **Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby budowlane posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.**
- **Oferent powinien przed złożeniem oferty zapoznać się z obiektami i dokumentacją techniczną budynków.**

3. Termin i zakres realizacji zamówienia

- Termin realizacji zamówienia do 120 dni licząc od daty otrzymania przez Spółdzielnię zawiadomienia z BGK o przyznaniu grantu OZE.
- Oferent może złożyć ofertę na jedną, kilka lub wszystkie lokalizacje.

4. Warunki oferty

Oferta powinna zawierać:

- a) Portfolio Oferenta.
- b) Aktualny wydruk z właściwego rejestru (KRS, CEIDG),
- c) Numer rachunku bankowego ujawnionego w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście).
- d) Cenę ryczałtową brutto za wykonanie zakresu prac ujętych w pkt. 2 specyfikacji, oddzielnie dla każdej lokalizacji.
- e) Warunki gwarancji proponowane przez Oferenta.
- f) Akceptację uzupełnienia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie przedmiotu zamówienia przed terminem zapłaty za wykonanie robót do kwoty 5% wartości netto przedmiotu zamówienia.
- g) Akceptacja treści projektu umowy.
- h) Potwierdzenie wniesienia wadium (dowód wpłaty).
- i) Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ubezpieczenie na kwotę nie mniejszą niż 5 000 000 zł.
- j) Imię i nazwisko pracownika ze strony Oferenta, który kierować będzie realizacją zamówienia wraz z dokumentem potwierdzającym posiadanie odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualnym zaświadczeniem o przynależności do samorządu zawodowego.
- k) Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
- l) Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- m) Referencje na analogiczne roboty w spółdzielniach lub wspólnotach mieszkaniowych oraz JST z ostatnich 3 lat (2020 - 2022).
- n) Posiadanie autoryzacji serwisowej producenta sprzętu oraz zapewnienie 12 godzinnej reakcji serwisowej.

UWAGA!

Do oferty należy dołączyć wszystkie ww. załączniki w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

5. Wadium

- a) Przystępujący do postępowania konkursowego zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 10000,00 PLN na rachunek Zamawiającego w PKO BP nr 92102010550000980202419620 tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
- b) Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
- c) Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji.
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

d) Wadium stanowi zabezpieczenie należytego wykonywania robót i zostanie zatrzymane do czasu ich zakończenia, potwierdzonego protokołem ostatecznego odbioru całości robót. Po zakończeniu robót zostanie uzupełnione do kwoty stanowiącej 5% wartości netto wykonanych robót i będzie stanowić kaucję gwarancyjną dla wykonanych robót do okresu upływu rękojmi za wady. Uzupełnienie kwoty wymaganej kaucji nastąpi przed terminem płatności wynagrodzenia za wykonane roboty. Uzupełnienie kaucji może nastąpić poprzez kompensatę zobowiązania uzupełnienia kaucji przez Wykonawcę z należności za wykonane roboty wynikające z faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót.

6. Kryteria oceny

Wynagrodzenie – 70%, Wiarygodność techniczna i ekonomiczna Oferenta – 10 % (1 referencja stanowi 1% - max. 10%), warunki gwarancji 20%.

7. Składanie ofert

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – Fotowoltaika”, w sekretariacie siedziby Zamawiającego, ul. Fasolowa 37, 02-482 Warszawa, pokój nr 11 w terminie do dnia 06.07.2023. godz. 14.00

8. Rozstrzygnięcie postępowania

- Otwarcie ofert nastąpi w dniu 06.07.2023. godz. 14:15
- Oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania zostaną ocenione pod względem proponowanych warunków w terminie 7 dni od otwarcia kopert.
- O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie do 5 dni od jego zakończenia.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych rozmów z Oferentami.

9. Obowiązki wygrywającego

- Obowiązkiem wygrywającego jest zawarcie umowy z Zamawiającym według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji w terminie do 7 dni od powiadomienia go o wyniku postępowania.
- Wymagany termin związania z ofertą – do dnia zawarcia umowy.

10. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pan Marek Michalik, telefon: 22 863-92-48, wew. 114.

11. Inne ustalenia

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta oraz unieważnienia postępowania przetargowego na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Wzór umowy .

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI
mgr inż. Marek Michalik

PREZES ZARZĄDU
SBM „DOM”
mgr Jacek Frydryszak

UMOWA NR2023

W dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano Mieszkaniową „DOM” z siedzibą w Warszawie przy ul. Fasolowej 37, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie pod numerem KRS 0000017484 (NIP 525 001 00 25, Regon 001241697), reprezentowaną przez:

1. Jacka Frydryszaka – Prezesa Zarządu
2. Marka Michalika – Członka Zarządu

reprezentacja łączna

zwaną dalej Zamawiającym,

a.....

zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu i montaż instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków zlokalizowanych w Warszawie, przygotowanie wniosku do BGK w ramach tzw. Grantu OZE oraz zgłoszenie wykonanych prac do Stoen Operator, pod nw. adresami:
 - a) Zapustna 28 – instalacja o mocy 32 KW
 - b) Zapustna 30 – instalacja o mocy 5 KW
 - c) Zapustna 32 – instalacja o mocy 10 KW
 - d) Zapustna 32A – instalacja o mocy 5 KW
 - e) Fasolowa 49 – instalacja o mocy 3 KW
2. Instalacja zostanie wykonana zgodnie z ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby budowlane posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

§ 2. Termin

1. Ustala się następujący okres realizacji przedmiotu zamówienia.
 - a) Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu 2023 r.
 - b) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi dnia 2023 r.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględniające zakres rzeczowy ujęty w § 1 wyniesie:
 - a) Zapustna 28 –zł. (słownie:.....) plus podatek VAT
 - b) Zapustna 30 –
 - c) Zapustna 32 –
 - d) Zapustna 32A –
 - e) Fasolowa 49 –
 łącznie:zł (słownie:) plus podatek VAT, tj.zł (słownie:.....) brutto.

2. Wynagrodzenie, wymienione w ustępie 1, stanowi wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie określonego w § 1 przedmiotu zamówienia, zgodnie umową oraz ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, uwzględnia warunki jego realizacji, utrudnienia i dodatkowe obowiązki opisane w umowie i warunkach zamówienia, nie podlega waloryzacji z tytułu skutków inflacji.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustalone w sposób określony w § 3 Zamawiający będzie wypłacał w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami i umową na podstawie sporządzonego protokołu odbioru robót.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy ujawniony w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście) o nr.....
5. Roboty dodatkowe i zamiennie mogą być wykonane tylko na podstawie aneksu do umowy po udokumentowaniu i uzasadnieniu konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych i sporządzeniu protokołu konieczności
6. Wynagrodzenie za roboty zamiennie lub dodatkowe wynikające w realizacji niniejszą umową, będzie ustalane na podstawie cen ryczałtowych ustalonych w Aneksie do umowy.
7. Dopuszcza się etapowy odbiór i fakturowanie wykonanych robót po ich zakończeniu w danej nieruchomości.

§ 4. Warunki realizacji

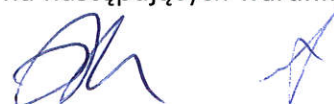
1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren przewidziany do celów realizacji umowy obejmujący wszystkie części budynku, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, oraz teren przyległy do budynku, dla organizacji zaplecza budowy. Wykonawca zorganizuje roboty i teren prac zgodnie z zasadami BHP.
2. W czasie remontu budynek będzie czynny i użytkowany.
3. Nie dopuszcza się składowania gruzu, odpadów oraz materiałów budowlanych wewnątrz budynku.
4. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji zaplecza i terenu prac leżą po stronie Wykonawcy. Obowiązek organizacji zasileń tymczasowych leży po stronie Zamawiającego. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje i doprowadzi teren i zaplecze do stanu pierwotnego.
5. Wykonawca na swój koszt zabezpieczy teren prac przed dostępem osób niepowołanych.
6. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji umowy.
7. Wykonawca, przed rozpoczęciem stosowania wyrobów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, przekaze Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania.
8. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru roboty zanikowe. Jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót zanikowych w ciągu trzech dni od daty otrzymania zgłoszenia, Wykonawca uprawniony jest do traktowania tych robót jako odebranych.
9. Niedopuszczane jest pozostawianie, niezabezpieczonych miejsc, w których wykonywane są roboty objęte przedmiotem zamówienia. W przypadku niestosowania się do tego wymogu, Wykonawca odpowiada finansowo za skutki powstałych strat.
10. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń części budynku i jego wyposażenia narażonych na zniszczenie lub zabrudzenie wskutek prowadzonych robót budowlanych oraz na swój koszt usunąć negatywne skutki prowadzonych prac.

§ 5. Podwykonawcy

Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6. Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty wykonane w ramach umowy na następujących warunkach



.....Okres gwarancji jest liczony od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

2. Dla zapewnienia należytego i zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi zostanie wniesiona kaucja w kwocie stanowiącej 5% wartości netto robót. Wniesienie kaucji może nastąpić poprzez kompensatę należności Wykonawcy wynikające z faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót.
3. Zamawiający zwróci kaucję gwarancyjną w terminie do 15 dni od upływu terminu rękojmi dla ostatniego etapu robót ustalonego w umowie, po potrąceniu ewentualnych odszkodowań lub kosztów usunięcia usterek i wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji, w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający może zlecić usunięcie usterek lub wad ze środków zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może służyć ponadto do pokrycia roszczeń finansowych Zamawiającego z tytułu zastosowania kar umownych lub usunięcia szkód i pokrycia strat powstałych z winy Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy środki zabezpieczenia nie wystarczą na pokrycie roszczeń Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia odpowiednich kwot z należności Wykonawcy.

§ 7. Odbiór robót

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego pisemnie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zwołania odbioru końcowego w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony w formie pisemnej.
3. Wykonawca, przed rozpoczęciem stosowania wyrobów budowlanych obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - a) dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zakupionych do stosowania materiałów i technologii, potwierdzające wymagane parametry techniczne i właściwości,
 - b) wymagane oświadczenia Wykonawcy.
4. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru robót.

§ 8. Nadzór

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Pan, nr upr.
..... tel.
2. Obowiązki kierującego robotami ze strony Wykonawcy pełnić będzie p.....
..... tel.....

§ 9. Kary umowne.

1. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % od wartości umowy za każdy dzień zwłoki. Suma kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający e ma prawo do naliczenia kar umownych za nieterminowe usuwanie usterek w wys.0,2 % od wartości umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie usterek. Suma kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy za odstąpienie Wykonawcy od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy za odstąpienie Zamawiającego od wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konsekwencji określonych w ust. 4 w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie

Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

6. Odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu tego typu okoliczności i przyczyn. Wykonawcy przysługiwałoby wówczas wynagrodzenie za faktycznie wykonaną część robót.
7. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10 Inne postanowienia.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym do pełnej wysokości.
2. Wykonawca w pełni odpowiada za zachowanie warunków bhp i ochrony przeciwpożarowej przy realizacji przedmiotu umowy oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymywania porządku na stanowiskach pracy i w rejonie prowadzenia prac, w tym do codziennego czyszczenia powierzchni objętych robotami na koniec każdego dnia roboczego.
3. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP) a także, że będą odpowiednio wyposażeni w ubrania robocze oraz podstawowe narzędzia.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP.
 - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich.
 - c) przeszkolenia stanowiskowe.
5. Wykonawca oświadcza, że zawarte przez niego umowy ubezpieczenia od zdarzeń losowych dotyczących budowy, robót budowlanych , obiektów, budowli, urządzeń i mienia ruchomego oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich zabezpieczają ewentualne roszczenia z tytułu odpowiedzialności, o których mowa w ustępie 1 i 2. Kopia polisy stanowi załącznik nr 2 do umowy.
6. Jeżeli w trakcie realizacji Zamawiający stwierdzi, że prace w sposób nieuzasadniony nie są prowadzone sukcesywnie, a zaangażowanie Wykonawcy nie gwarantuje zakończenia robót zgodnie z terminem umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy z zachowaniem uprawnienia do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 3 niniejszej umowy.
7. Żadna ze stron Umowy nie może bez zgody drugiej strony Umowy, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
8. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
9. Zamawiający może swoje uwagi zgłaszać Wykonawcy na adres email:.....

§ 11 Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają Aneksu do umowy w formie pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory, które mogą pojawić się w związku z wykonaniem przedmiotowej Umowy, w pierwszej kolejności będą rozstrzygane na drodze polubownej, a w przypadku braku polubownego rozwiązania sporu, do rozstrzygania ewentualnych sporów, ustala się sąd właściwy dla (według) siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Oferta
2. Kopia polisy OC Wykonawcy

Zamawiający:



Wykonawca:

