

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODRA”

ul. Piaskowa 101

72-010 Police

Przedmiot zamówienia:

Zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej off-grid o mocy 108 kW wraz z buforami ciepła na potrzeby podgrzewu wody użytkowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wyszyńskiego 52-60 w Policach.

Dokumentację przetargową zatwierdzam:

 ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"ODRA"
w Policach

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ODRA”

ul. Piaskowa 101

72-010 Police

<http://www.smodra.police.pl/> ; sekretariat@smodra.police.pl

tel. 91 424 43 70

NIP: 851-010-75-05, REGON: 000489610, KRS: 0000133018

II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej off-grid o mocy 108 kW wraz z buforami ciepła na potrzeby podgrzewu wody użytkowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wyszyńskiego 52-60 w Policach. Zakres rzeczowy obejmuje:

• CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA

1. Zakup elementów składowych:

- Moduły monokrystaliczne 500 W – 216 szt.,
- Regulator grzałek – 36 szt.,
- System monitoringu pracy instalacji – 1 kpl.,
- Aerodynamiczny system konstrukcji wsporczej dla instalacji PV – 1 kpl.,
- Błoczek fundamentowy 38x24x12 B20 – 550 szt.,
- Wyłącznik ppoż. Projoy – 6-stringowy – 6 szt.,
- Rozdzielnia 48-pol n/t hermetyczna – 2 szt.,
- Ogranicznik przepięć DC (ochronnik solarny PV 2P typ C 1000V) – 36 szt.,
- Wyłącznik nadprądowy 2P C 16A 15kA DC – 36 szt.,
- Wyłącznik nadprądowy 1P C 6A 15kA – 1 szt.,
- Przewód YDY 2x2,5 mm² – 200 mb,
- Przewód solarny 1x6 mm² DC – 7500 mb,
- Przewód HO7V-K (LGY 750V) 16ŻO – 850 mb,
- Koryto BAKS 50x50 – 350 mb,
- Rura peszel śr. 40 – 780 mb.

2. Wykonanie robót:

1. Montaż systemu mocowania modułów PV,
2. Montaż modułów PV,
3. Wykonanie zasilania DC (trasy kablowe na dachu budynku oraz wewnątrz budynku na klatce schodowej lub w wydzielonym kanale technicznym, zgodnie z normą EI 60),
4. Montaż rozdzielni DC (w piwnicy budynku) wraz z regulatorami grzałek oraz kompletem zabezpieczeń: wyłączniki nadprądowe 2P, C 16A, 15kA, ograniczniki przepięć PV 2P, typ C, 1000V,
5. Montaż wyłączników przeciwpożarowych,
6. Wykonanie instalacji uziemiającej (trasy kablowe poprowadzone równolegle względem tras kablowych DC, zgodnie z normą EI 60),
7. Podłączenie instalacji PV do nowo projektowanych 12 szt. buforów wody ciepłej,

8. Konfiguracja systemu monitoringu pracy instalacji PV,
9. Wykonanie dokumentacji powykonawczej,
10. Wykonanie trwałego oznakowania na budynku w postaci informacji o znajdującej się instalacji PV.

• **CZĘŚĆ SANITARNA**

1. Zakup elementów składowych (ilości orientacyjne – do weryfikacji po wykonaniu dokumentacji powykonawczej):

- Wymienniki ciepła pojemnościowe o poj. 500 dm³ na ciśnienie 0,6 MPa – 12 szt.,
- Zawory bezpieczeństwa sprężynowe lub ciężarkowe dla ciśnień 0,6 MPa i śr. nom. 32 mm – 1 szt.,
- Naczynia wzbiorcze przeponowe na ciśnienie robocze 0,3 MPa o poj. całkowitej do 110 dm³ – 6 szt.,
- Termometry techniczne proste – 12 szt.,
- Termometry techniczne proste z Wi-Fi – 2 szt.,
- Termostat zanurzeniowy TC2, 0–90°C – 1 szt.,
- Grzałki elektryczne 2,5 kW – 36 szt.,
- Rurociągi z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 63 mm (połączenia zgrzewane) – 36 m,
- Rurociągi z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 32 mm (połączenia zgrzewane) – 36 m,
- Zawory przelotowe inst. wod. z połączeniem na dwuzłączkę o śr. nom. 50 mm – 6 szt.,
- Zawory zwrotne inst. wod. z połączeniem na dwuzłączkę o śr. nom. 50 mm – 2 szt.,
- Zawory spustowe inst. wod. z połączeniem na dwuzłączkę o śr. nom. 32 mm – 12 szt.,
- Zawór trójdrogowy strefowy AZV 643 o śr. nom. 20 mm, G1, Kvs 8 m³/h – 1 szt.

2. Wykonanie robót:

1. Wykonanie projektu wykonawczego instalacji w oparciu o opracowanie techniczne branży sanitarnej,
2. Przygotowanie pomieszczenia, w którym zlokalizowane będą bufory do podgrzewu wody,
3. Montaż buforów ciepła na potrzeby wstępnego podgrzewu wody wraz z instalacją i armaturą towarzyszącą,
4. Podłączenie instalacji buforów do istniejącej instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
5. Wykonanie izolacji przewodów,
6. Wykonanie próby szczelności i dezynfekcji instalacji,
7. Wykonanie badań fizyko-chemicznych i bakteriologicznych wody,
8. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin zakończenia robót: 31.05.2026 r.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA, WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający następujące warunki:

1. Profil działalności musi odpowiadać przedmiotowi zamówienia.
2. Cały zakres robót, którego dotyczyć będzie składana oferta, Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymaganych warunków- Wykonawca dołącza następujące dokumenty:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert,
 - b) wykaz wykonanych robót budowlanych w branży sanitarnej i elektrycznej, odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym w branży sanitarnej

i elektrycznej, odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia z załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością,

- c) opłaconą polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej lub oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu, przed podpisaniem umowy, Wykonawca wykaże się ubezpieczeniem nie niższym niż 1.000.000 zł.

Dokumenty powyższe należy składać w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

VI. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY ORAZ SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest p. Tomasz Cindzirás (tel. 91-424-43-70)
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na **2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do 21.01.2026 r.** Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza je na stronie internetowej.
3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt. 2 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę treści SIWZ Zamawiający udostępnia na stronie internetowej.
5. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz zamieszcza informację na stronie internetowej.
6. Postępowanie odbywa się w języku polskim w związku z czym wszelkie pisma, dokumenty, oświadczenia itp. składane w trakcie postępowania między Zamawiającym, a Wykonawcami muszą być sporządzone w języku polskim.
7. Adres do korespondencji z Zamawiającym zamieszczony jest w Rozdziale I SIWZ. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane w postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Zamawiający ustanawia wadium w wysokości 25.000,00 zł, wniesione w pieniądzu na konto Zamawiającego w:
Bank PKO BP SA II O/Szczecin nr konta 51 1020 4795 0000 9602 0003 9735
w nieprzekraczalnym terminie do 29.01.2026 r., do godz. 11⁰⁰

Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę uznania rachunku Zamawiającego.

UWAGA: Niewpłacenie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty bez otwierania.

2. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowa na rachunku bankowym.
3. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, jeżeli:
 - 1) upłynął termin związania ofertą
 - 2) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy
 - 3) Zamawiający unieważni postępowanie
4. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy:
 - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert,
 - 2) który został wykluczony z postępowania,
 - 3) którego oferta została odrzucona.
5. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
 - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w swojej ofercie i SIWZ,
 - 2) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie wykaże się wymaganym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
6. Wadium wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci w kwocie nominalnej w jakiej zostało wniesione na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę w niniejszym postępowaniu.
2. Na ofertę składają się: formularz ofertowy oraz wszystkie wymagane, wypełnione załączniki od SIWZ, a także wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia zgodnie z Rozdziałem V SIWZ.
3. Wykonawcy sporządzają oferty zgodnie z wymaganiami SIWZ.
4. Wzory dokumentów dołączonych do SIWZ powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Wykonawcę na własnym papierze firmowym, przepisując w niezmienionej formie. Wybór należy do Wykonawcy.
5. Ofertę sporządza się w formie pisemnej, w języku polskim, na komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką.
6. Poświadczenie za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca (osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy). Poświadczenie następuje w formie pisemnej i poprzedzone jest dopiskiem „za zgodność z oryginałem”.

7. Ofertę podpisuje osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Pełnomocnictwo do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
8. Zaleca się, aby wszystkie strony były ponumerowane. Poszczególne, zapisane strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez Wykonawcę.
9. Zamawiający nie dopuszcza składania oferty wariantowej.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
11. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
12. Zaleca się aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację (bez udziału osób trzecich) oraz uniemożliwiający zmianę jej zawartości bez widocznych śladów naruszenia.
13. Wykonawca zamieszcza ofertę w zamkniętej zewnętrznej i wewnętrznej kopercie z tym, że:
 - a) zewnętrzna koperta bez nazwy i pieczętki Wykonawcy, powinna zawierać potwierdzenie wniesienia wadium oraz być zaadresowana na Zamawiającego oraz zawierać oznaczenie:

„Zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej off-grid o mocy 108 kW wraz z buforami ciepła na potrzeby podgrzewu wody użytkowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wyszyńskiego 52-60 w Policach.”

- b) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na Wykonawcę, tak aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie składania ofert.
14. Jeżeli oferta Wykonawcy nie będzie oznaczona w sposób wskazany w pkt. 13, Zamawiający nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za nieterminowe wpłynięcie oferty.
15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wcześniejsze otwarcie lub zaginięcie ofert nieoznakowanych wyraźnie i niezaadresowanych zgodnie z SIWZ.
16. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert.
17. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami pkt. 13, a zewnętrzna kopia będzie dodatkowo oznaczona słowem „Zmiana” lub „Wycofanie”.
18. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu do składania ofert.

X. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w zabezpieczonej kopercie w siedzibie Zamawiającego (I piętro, pok. 115, Sekretariat) nie później niż do dnia **29.01.2026 r., do godz. 11⁰⁰**. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.

Oferta powinna być złożona w siedzibie Zamawiającego w Policach przy ul. Piaskowej 101 w sekretariacie pok. 115.

Oferty będą podlegać rejestracji przez Zamawiającego. Do czasu otwarcia ofert, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.

2. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcom.
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 29.01.2026 r. o godzinie 12⁰⁰ w Sali konferencyjnej (II piętro) w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej ODRA przy ul. Piaskowej 101 w Policach. Otwarcie ofert jest jawne.
4. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzone przez Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Zarządu SM ODRA.
5. Komisja przetargowa w pierwszej kolejności sprawdzi stan zamknięcia kopert i w przypadku braku zastrzeżeń dokona otwarcia poszczególnych kopert zewnętrznych i sprawdzi dowody wniesienia wadium.
6. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców oraz informacje dotyczące ceny.
7. Po części jawnej rozpocznie się część niejawna prac Komisji, w której nastąpi stwierdzenie ważności ofert. Po wyodrębnieniu ofert ważnych Komisja dokona ich oceny wg przyjętego kryterium i zaproponuje wybór najkorzystniejszej oferty.
8. Wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni.

XI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania w ofercie cenowej, sporządzonej zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SIWZ, łącznej ceny ryczałtowej wraz z podatkiem VAT za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Podstawą dla wykonawcy winna być jego własna kalkulacja i rachunek ekonomiczny w oparciu o wizję lokalną, SIWZ oraz wiedzę techniczną.
3. W cenie należy uwzględnić między innymi koszty związane z:
 - 1) wykonaniem wszystkich niezbędnych robót demontażowych,
 - 2) zorganizowaniem zaplecza,
 - 3) dozorowaniem mienia,
 - 4) zapewnieniem warunków p.poż. i bhp,
 - 5) wszelkimi próbami i sprawdzeniami przewidzianymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru w tym zakresie,

XII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

Zamawiający ustanawia następujące kryterium oceny ofert:

- 1) 80 % cena oferty,
- 2) 20 % wiarygodność (Komisja przyzna punkty za wiarygodność na podstawie referencji dostarczonych przez Wykonawcę).

XIII. WYMAGANIA ODTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 25.000,00 zł. Na poczet zabezpieczenia zaliczone zostanie wadium wniesione na przetarg przez wybranego Wykonawcę.
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie zostanie wykorzystane do zgodnego z umową- zastępczego wykonania robót, zaś w dalszej kolejności do zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu kar umownych.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca w całości wniesie w pieniądzu.

XIV. WZÓR UMOWY

Z Wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zawarta umowa, której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji.

XV. ŚRODKI ODWOŁAWCZE, ODWOŁANIE, UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU

1. Uczestnikom postępowania przetargowego nie przysługują środki odwoławcze od decyzji podejmowanych przez Zamawiającego w toku postępowania przetargowego dotyczącego przedmiotowego zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu na każdym etapie, bez podawania przyczyny.

XVI. RODO- KLAUZULA INFORMACYJNA

Klauzula informacyjna znajduje się w Załączniku nr 4

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Zakres prac

Załącznik nr 3 – Wzór umowy

Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO