

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
PRZETARG NIEOGRANICZONY
Nr 03/TT/2026

na:

„Wykonanie dachowej instalacji PV w systemie zaprojektuj i wybuduj.”

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Zamówienie dotyczy 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, będących w zasobach SMB Imielin położonych przy ulicy Hawajskiej 17, Hawajskiej 18A, Hirszfelda 16, Miklaszewskiego 12 w Warszawie.
2. Zaprojektowana instalacja powinna wytwarzać energię elektryczną, w pierwszej kolejności na pokrycie potrzeb własnych budynku, ze szczytowym porannym i wieczornym wykorzystaniem (preferowany kierunek montażu modułów WSW i ESE, jeśli jest to ekonomicznie uzasadnione) oraz mieć możliwość sprzedaży nadwyżki energii.
3. Oferent wykona analizę techniczną możliwości wykonania instalacji oraz przygotuje indywidualny projekt koncepcyjny określający zakres przedsięwzięcia OZE, koszt planowanej inwestycji i efekt ekologiczny;
4. Wyłoniony w postępowaniu przetargowym Wykonawca przygotuje pozostałe materiały niezbędne do złożenia przez Spółdzielnię wniosku o grant OZE, w tym dane do uzupełnienia w części III i IV wniosku o przyznanie grantu OZE.
5. Po uzyskaniu informacji o przyznaniu grantu OZE zostanie z Wykonawcą podpisana umowa na wykonanie instalacji PV w oparciu o przyjętą przez BGK dokumentację projektową.

Złożona oferta powinna zawierać:

1. Podstawowe dane techniczne jak: moc proponowanej instalacji, rodzaj montażu, ilość i typ modułów, sumaryczną moc inwerterów, typ inwertera, szacowany uzysk roczny;
2. Okresy gwarancyjne na: moduły fotowoltaiczne – na produkt i na liniową utratę mocy, na falownik, na pozostałe urządzenia i roboty towarzyszące;
3. Cenę ofertową z uwzględnieniem całego zakresu prac oraz wszystkie koszty niezbędne do poniesienia przez Oferenta, w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia;
4. Szacowany zwrot inwestycji;
5. Indywidualny projekt instalacji zawierający: analizę możliwości technicznych wykonania instalacji, rozmieszczenie modułów fotowoltaicznych, ideowy schemat instalacji;
6. Karty katalogowe oraz deklaracje i certyfikaty pozwalające na wprowadzenie do obrotu lub udostępnienie na rynku wyrobów budowlanych proponowanych urządzeń i komponentów.

Preferowane rozwiązania techniczne i wymagania:

1. Panele typu Double Glass (szkło-szkło), n-type TOPCon, moc jednostkowa: min. 450 Wp, sprawność: min. 20%; gwarancja wydajności 25 lat z liniową degradacją - rok 1: min. 98% mocy nominalnej, rok 25: min. 84% mocy nominalnej; Certyfikaty: IEC 61215, IEC 61730,
2. Optymalizatory mocy systemu SolarEdge kompatybilne z oferowanymi panelami, sprawność: min. 99,5%, stopień ochrony: min. IP68, zakres temperatur pracy: -40°C do +85°C; optymalizator na każdy panel PV – dopuszczamy możliwość zastosowania jednego optymalizatora do dwóch paneli PV; wymagana funkcjonalność - indywidualne śledzenie punktu MPP dla każdego panelu, monitoring na poziomie modułu, funkcja SafeDC™ (automatyczne wyłączanie napięcia DC), wykrywanie łuku elektrycznego, komunikacja PLC.
3. Falowniki hybrydowy systemu SolarEdge o mocy dostosowanej do wielkości instalacji, stopień ochrony: min. IP65, chłodzenie naturalne; wymagana funkcjonalność - wbudowany monitoring i komunikacja, interfejs: WiFi/GSM/Ethernet/RS485, Certyfikaty: IEC 62109; zgodność z wymogami sieci: VDE-AR-N 4105, CEI 0-21, G99, zdalne aktualizacje oprogramowania, możliwość integracji z magazynem energii.
4. System monitoringu - portal internetowy z dostępem 24/7, aplikacja mobilna (iOS/Android); monitoring na poziomie całej instalacji, pojedynczego falownika, pojedynczego panelu, alerty i powiadomienia o usterkach, raporty produkcji energii, analiza wydajności i oszczędności.
5. Minimalne okresy gwarancji - panele PV: min. 15 lat, falownik min. 12 lat (opcja 20-25 lat), optymalizatory min. 25 lat; konstrukcja/odporność na korozję min. 10 lat, montaż i pozostałe roboty min. 5 lat

Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Przygotowanie niezbędnej dokumentacji do złożenia przez Spółdzielnię wniosku o grant OZE.
2. Przygotowanie wytycznych dla Spółdzielni w zakresie czynności niezbędnych do wykonania we własnym zakresie, w celu prawidłowego wykonania i działania instalacji PV.
3. Opracowanie, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, projektu technicznego obejmującego:
 - Rozmieszczenie modułów fotowoltaicznych.
 - Dobór certyfikowanych urządzeń i komponentów instalacji PV.
 - Wytyczenie tras kablowych.
 - Wykonanie instalacji odgromowej oraz przepięciowej po stronie AC/DC.
 - Ocenę sporządzoną przez osobę posiadającą uprawnienia w specjalności konstrukcyjno – budowlanej stanu technicznego dachu przy uwzględnieniu dodatkowego obciążenia od modułów fotowoltaicznych.
 - Uzgodnienie projektu z uprawnionym rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w zakresie przyjętych rozwiązań.
 - Opis prac montażowych i związane z nim zagrożenia.
 - Oznakowanie budynku i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dostawa oraz montaż urządzeń i komponentów instalacji PV, instalacji odgromowej, zabezpieczeń AC/DC, okablowania, wykonanie przyłączenia do rozdzielni elektrycznej, przygotowanie układów pomiarowych. Oferent zobowiązany jest dostarczyć kompletny system z pełną kompatybilnością wszystkich komponentów oraz zapewnić serwis gwarancyjny i pogwarancyjny na terenie Polski.
5. Konfiguracja urządzeń, wykonanie testów, wykonanie pomiarów i prób, przeprowadzenia próbnego rozruchu przed odbiorem – wszystkie badania potwierdzone stosownymi protokołami.
6. Wykonanie wszystkich innych prac towarzyszących temu zadaniu w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Sporządzenie i przekazanie Spółdzielni instrukcji użytkowania wykonanych instalacji oraz urządzeń wchodzących w ich skład w języku polskim.
8. Przeszkolenie pracowników wskazanych przez Spółdzielnię do eksploatacji i konserwacji instalacji.
9. Złożenie wniosku do OSD o przyłączenie instalacji do sieci elektroenergetycznej.
10. Wykonawca przeprowadzi całą procedurę podłączenia do sieci OSD.
11. Poinformowanie PSP po zakończeniu budowy instalacji i przed jej uruchomieniem.
12. Przygotowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej, na podstawie której dokonano zgłoszenia do PSP oraz Zakładu Energetycznego
13. Przekazanie dedykowanego oprogramowania pozwalającego na kontrolowanie produkcji energii, jakości działania ogniw, wykrywanie usterek i optymalizację pracy systemu.

Informacja o budynkach

Hawajska 17

Kondygnacje: 13

Liczba klatek schodowych: 2

Liczba lokali mieszkalnych: 75

Liczba lokali usługowych: 1

Powierzchnia lokali mieszkalnych: 3669,0 m²

Powierzchnia użytkowa części wspólnych: 923,81 m²

Powierzchnia całkowita: 4592,81 m²

Powierzchnia zabudowy: 493,0 m²

Energia elektryczna

Cena 1 kWh – 0,505 zł netto

PPE: 590380100006889032

2023 – dzienna 8778,82 kWh + nocna 4221,19 kWh

2024 – dzienna 8634,59 kWh + nocna 4263,84 kWh

2025 – dzienna 8639,53 kWh + nocna 4291,17 kWh

Hawajska 18A

Kondygnacje: 11

Liczba klatek schodowych: 4

Liczba lokali mieszkalnych: 114
Liczba lokali usługowych: 0
Powierzchnia lokali mieszkalnych: 5769,7 m²
Powierzchnia użytkowa części wspólnych: 1538,77 m²
Powierzchnia całkowita: 7308,47 m²
Powierzchnia zabudowy: 991,00 m²

Energia elektryczna

Cena 1 kWh – 0,505 zł netto

PPE: 590380100006889087

2023 – 21245,41 kWh

2024 – 22369,34 kWh

2025 – 21834,66 kWh

Hirszfelda 16

Kondygnacje: 13
Liczba klatek schodowych: 2
Liczba lokali mieszkalnych: 103
Liczba lokali usługowych: 0
Powierzchnia lokali mieszkalnych: 5632,09 m²
Powierzchnia użytkowa części wspólnych: 1207,47 m²
Powierzchnia użytkowa: 6839,56 m²
Powierzchnia zabudowy: 701,00 m²

Energia elektryczna

Cena 1 kWh – 0,505 zł netto

PPE: 590380100006881104

2023 – dzienna 514,01 kWh + nocna 268,15 kWh

2024 – dzienna 514,59 kWh + nocna 245,99 kWh

2025 – dzienna 477,91 kWh + nocna 240,73 kWh

Miklaszewskiego 12

Kondygnacje: 9/11
Liczba klatek schodowych: 3
Liczba lokali mieszkalnych: 85
Liczba lokali usługowych: 0
Powierzchnia lokali mieszkalnych: 4479,25 m²
Powierzchnia użytkowa części wspólnych: 918,60 m²
Powierzchnia użytkowa: 5397,85 m²
Powierzchnia zabudowy: 750,00 m²

Energia elektryczna

Cena 1 kWh – 0,505 zł netto

PPE: 590380100006938174

2023 – 12183,01 kWh

2024 – 9475,89 kWh

2025 – 12173,66 kWh