Załącznik nr 1
do zapytania ofertowego
DIK.450.3.2023.PD

Istotne Warunki Zamówienia
(IWZ)

Wykonanie kompleksowej instalacji fotowoltaicznej dla potrzeb budynku produkcyjno-magazynowego zlokalizowanego na terenie Kompleksu 3 ŁSSE w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H w systemie zaprojektuj i wybuduj.

I. Adres i nazwa Zamawiającego

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
90-349 Łódź, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G
http://sse.lodz.pl

II. Adres inwestycji

90-349 Łódź ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H
działka nr 80/40 obręb W-25 m. Łódź



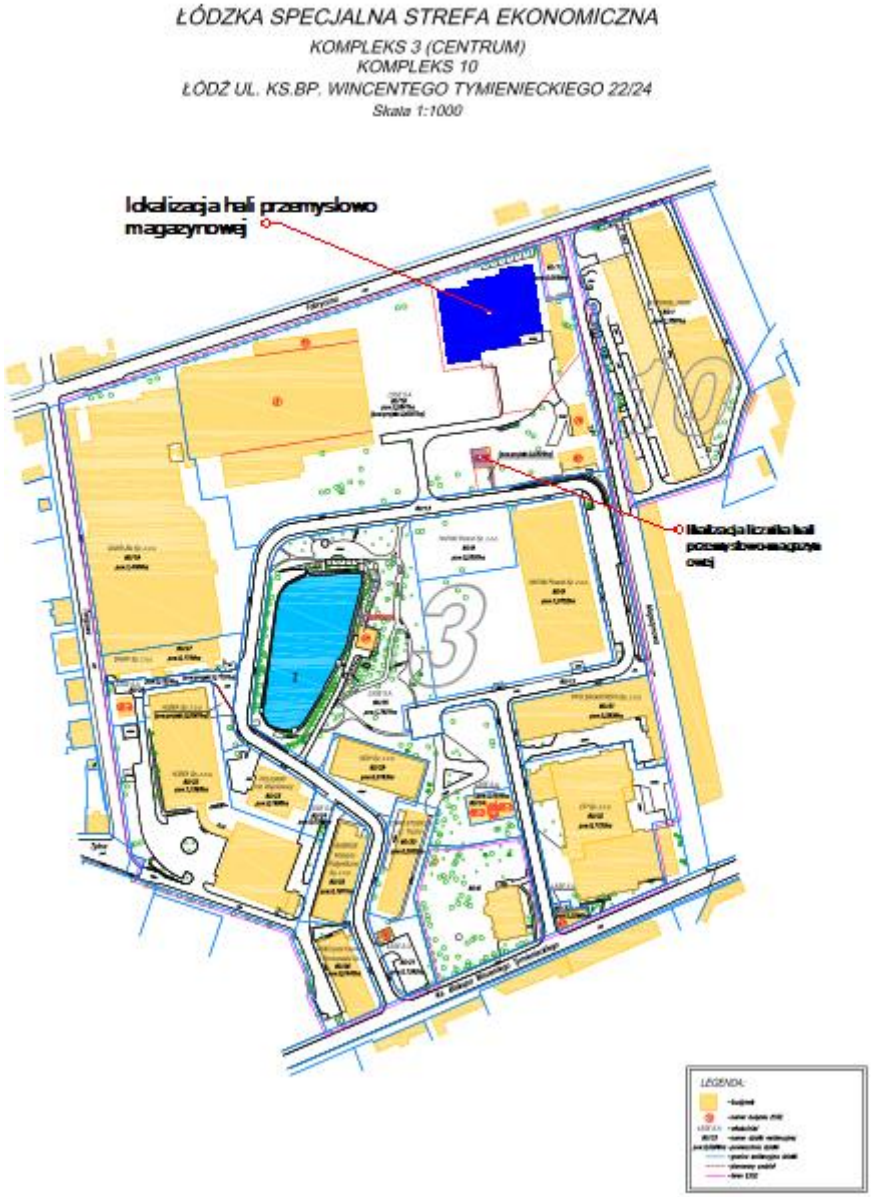
Rysunek 1 Widok hali Bekalland przy ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 22G w Łodzi; źródło: Maps.google.com



Rysunek 2 – widok elewacji zachodniej obiektu

III. Informacje ogólne.

1. Przedmiotowy budynek znajduje się na terenie Kompleksu 3 w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H.



2. Teren Kompleksu 3 objęty jest ochroną konserwatora zabytków (obszar wpisany do rejestru zabytków).
3. Zamawiający informuje, że na dzień rozpoczęcia przedmiotowego postępowania nie posiada decyzji Konserwatora Zabytków zezwalającej na budowę przedmiotu zapytania oraz innych przewidzianych prawem zgód na wykonanie przedmiotu tego postępowania.
4. Niniejsze Istotne Warunki Zamówienia (IWZ) zostały udostępnione na stronie internetowej Zamawiającego: www.sse.lodz.pl/przetargi/ do samodzielnego pobierania przez Oferentów w celu właściwego opracowania i złożenia oferty na wykonanie przedmiotowego zapytania.
5. Wszelkie informacje o przedmiotowym zapytaniu, w tym w szczególności wyjaśnienia treści IWZ oraz ewentualne modyfikacje, uzupełnienia dotyczące ogłoszenia o postępowaniu będą zamieszczane na stronie internetowej Zamawiającego, którego adres podano w rozdziale I w zakładce przetargi.
6. Przed wyznaczonym w przedmiotowym postępowaniu terminem składania ofert, Oferenci winni na bieżąco sprawdzać na stronie internetowej Zamawiającego zawartość folderu dotyczącego przedmiotowego postępowania w celu zapoznania się z treścią zamieszczanych w nim ewentualnych pytań, odpowiedzi,

wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia albo istotnymi informacjami, które mogą wpłynąć na ostateczną treść opracowywanej oferty na wykonanie przedmiotowego zamówienia.

7. Przed przystąpieniem do opracowywania oferty przetargowej Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektu i terenu, które są przedmiotem zamówienia.
8. Zgłoszenie takiej wizji przez Oferenta powinno nastąpić z minimum dwudniowym wyprzedzeniem, a termin co do dnia i godziny jej przeprowadzenia musi zostać uzgodniony z Zamawiającym.
9. Za zapoznanie się z całością udostępnionych przez Zamawiającego dokumentów i informacji dotyczących przedmiotu zamówienia odpowiada Oferent.
10. Moc przyłączeniowa dla budynku produkcyjno–magazynowego – 192 kW ,moc umowna dla tego obiektu 41 kW, układ pomiarowy pośredni po stronie nN, zasilanie 3-faz, przekładniki 250/5 [A], tablica pomiarowa w stacji transformatorowej, punkt poboru energii PLPOLD10400700000014, grupa taryfowa C22b.
11. Od stycznia 2023 r. sprzedaż i dystrybucja energii elektrycznej – firma Polenergia Dystrybucja Sp. z o.o.

IV. Opis Przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie kompleksowej instalacji fotowoltaicznej (pod klucz) dla potrzeb obiektu będącego własnością Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zlokalizowanego na terenie Kompleksu 3 ŁSSE w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H, działka o nr ewidencyjnym 80/40 obręb W-25 miasta Łodzi.
2. Zamawiający przewiduje budowę instalacji fotowoltaicznej z maksymalnym wykorzystaniem powierzchni świetlików dachowych hali produkcyjno-magazynowej tj. około 99,9 kW
3. Przedmiotowa inwestycja winna zostać wykonana w dwóch etapach:
   1) Etap I – wykonanie instalacji o mocy do 49,9 kW
   2) Etap II – wykonanie instalacji o mocy w przedziale od 49,9 kW do 99,9 kW
4. Do zakresu obowiązków Wykonawcy przedmiotowego zamówienia należy:
   1) pozyskanie w imieniu Inwestora wszelkich niezbędnych warunków, zgód, opinii, zgłoszeń, decyzji, i innych dokumentów koniecznych z mocy obowiązujących przepisów (np. zgoda / pozwolenie konserwatora zabytków na prowadzenie prac na terenie objętym ochrona konserwatorską, itp.).
   2) wykonanie izolacji przeciwwodnej izolacji poziomej z 2 warstw papy bitumicznej wierzchniego krycia na dachu przedmiotowego obiektu nad świetlikami (lokalizacja montażu instalacji fotowoltaicznej – powierzchnia około 900 m^2).
   3) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 99,9 kW.
      a) Zamawiający przewiduje wykonanie dla Etapu I – instalację o mocy do 49,9 kW tj. wykorzystanie korzystnych uwarunkowań formalno-prawnych przy najbardziej ekonomicznym wykorzystaniu dostępnej powierzchni dachu oraz uzyskanie pozytywnego zaopiniowania tego etapu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wraz z uzgodnieniami pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw p.poż.. Przewidywaną wizualizację posadowienia modułów na obiekcie przedstawiono na rysunku poniżej.



Etap ten zakłada posadowienie modułów fotowoltaicznych w orientacji na południe pod kątem 30^0, panele zostaną rozmieszczone na 6 świetlikach.

      b) Etap drugi instalacja o łącznej mocy od 49,9 kW do 99,9 kW – niezbędne wystąpienie o wydanie warunków przyłączeniowych do miejscowego operatora sieci.



Uwaga!

- Oferent zobowiązany jest do pozyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych zgód, pozwoleń, opinii oraz innych niezbędnych dokumentów i opracowań z mocy obowiązujących przepisów (np. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, rzeczoznawcy ds. ppoż, pozwolenia na budowę – jeśli jest konieczne itp.).
- W przypadku pozyskania negatywnych warunków gestora sieci energii elektrycznej, skutkującej brakiem możliwości wykonania instalacji fotowoltaicznej dla tego etapu Oferent rezygnuje z roszczeń finansowych dla tego etapu I

4) Wykonanie instalacji odgromowej.
5) Opracowanie projektu przedmiotowej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz aktami prawnymi – dla poszczególnych etapów.
6) Pozyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń w przypadku projektowania instalacji fotowoltaicznej dla Etapu I oraz Etapu II zgodnie z obowiązującymi przepisami (np. pozwolenie na budowę – jeśli jest konieczne).
7) Zapewnienie objęcia obowiązków kierowania pracami projektowymi oraz robotami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności do kierowania zamawianymi robotami budowlanymi (jeśli jest konieczne).
8) W przypadku wymaganego pozwolenia na budowę (Etap II lub instalacja odgromowa) Wykonawca zobowiązany jest do dopełnienia wszelkich formalności związanych ze zgłoszeniem robót budowlanych, rejestracją dziennika budowy itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
9) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu zamawianych robót (jeśli z mocy obowiązujących przepisów jest konieczne).
10) Zorganizowanie i utrzymanie zaplecza robót, we własnym zakresie i na własny koszt.
11) Prowadzenie dokumentacji wykonywanych robót budowlanych – poprzez prowadzenie dziennika budowy (jeśli z mocy obowiązujących przepisów jest konieczne).
12) Prowadzenie wszelkich robót zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli z mocy obowiązujących przepisów jest konieczne).
13) Stosowania wyrobów dopuszczonych w budownictwie do obrotu i stosowania powszechnego lub jednostkowego.
14) Wykonanie wszelkich robót ogólnobudowlanych oraz instalacyjnych zgodnie z opracowaną dokumentacja projektową.
15) Wykonywanie wszelkich robót ogólnobudowlanych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, badania itp. wymagane obowiązującymi przepisami prawa.
16) Zgłoszenie w imieniu Zamawiającego wniosku mikroinstalacji do dystrybutora wraz z dopełnieniem wszelkich formalności związanych z uruchomieniem wybudowanej instalacji.
17) Zapewnienie właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót budowlanych przed dostępem do niego osób nieuprawnionych.
18) Zapewnienia stałego utrzymania porządku i czystości wewnątrz i bezpośrednio na zewnątrz terenu robót.
19) Zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu.
20) Zabezpieczenia robót przed skutkami warunków atmosferycznych.

21) Dokonanie procesu utylizacji elementów i materiałów pochodzących z dokonywanych rozbiórek i robót budowlanych (jeśli z mocy obowiązujących przepisów jest konieczne).
22) Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach budowlanych oraz instalacyjnych, w tym przywrócenie do stanu pierwotnego (odtworzenie) ewentualnie zniszczonych/naruszonych powierzchni połaci dachowych, sufitów oraz ścian zewnętrznych i wewnętrznych przedmiotowego obiektu.
23) Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach budowlanych i instalacyjnych w tym przywrócenie do stanu pierwotnego ewentualnie zniszczonych lub naruszonych terenów utwardzonych oraz terenów zielonych.
24) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej inwestycji w formie papierowej w dwóch kompletach oraz w wersji elektronicznej jednego kompletu na płycie CD lub pendrivie. Dokumentację powykonawczą (elektroniczną) należy dostarczyć w formacie oprogramowania, w jakim wykonano projekty tj. .dwg i .doc oraz w formacie .pdf.
25) Naprawienia na swój koszt wszelkich wyrządzonych szkód oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów, opłat, jak i ewentualnych kar nałożonych przez Policję, Straż Miejską i inne służby publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy.

Załączniki:
- Hala Bakalland – analiza zasadności ekonomicznej instalacji fotowoltaicznej
- Ekspertyza architektoniczno-budowlana wraz z ekspertyzą techniczna konstrukcji dachu
- faktura sprzedaż
- faktura dystrybucja