Załącznik nr 1
DIK.450.15.2023.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 dachu hali przemysłowo-magazynowej przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H

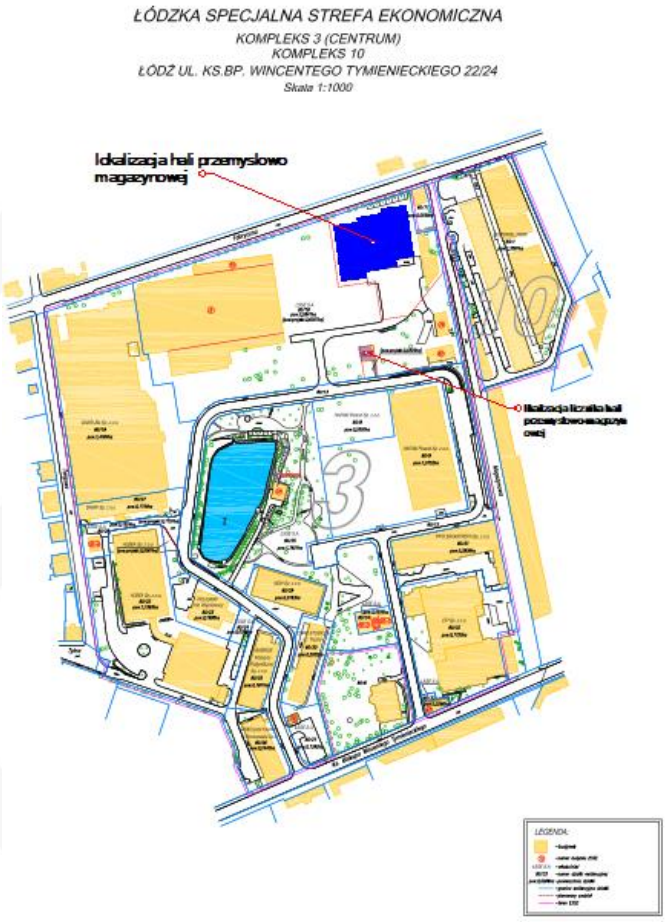


Rysunek 2 – widok elewacji zachodniej obiektu przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H.

III. Informacje ogólne.

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Przed przystąpieniem do opracowywania oferty przetargowej Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektu i terenu, które są przedmiotem zamówienia
5. 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.
6. 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.

7. Budynek na którym montowane będzie instalacja fotowoltaiczna znajduje się na terenie Kompleksu 3 w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H.



8. Teren Kompleksu 3 objęty jest ochroną konserwatora zabytków (obszar wpisany do rejestru zabytków).
9. Przedmiotowa hala nie jest objęta wpisem osobnym.
10. Stan konstrukcji dachu obiektu przemysłowo-magazynowego zlokalizowanego na terenie Kompleksu 3 ŁSSE w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H – zgodnie z ekspertyza techniczną stanowiącą załącznik do IWZ.
11. Sprzedaż i dystrybucja energii elektrycznej – firma Polenergia Dystrybucja Sp. z o.o.
12. 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.

13. Zamawiający informuje, iż zlecił wykonanie mapy do celów projektowych obejmującej swoim zakresem teren przedmiotowej inwestycji. Przewidywany termin jej pozyskania to II połowa czerwca 2023 r.
14. Za zapoznanie się z całością udostępnionych przez Zamawiającego dokumentów i informacji dotyczących przedmiotu zamówienia odpowiada Oferent.

IV. Opis Przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie kompleksowej instalacji fotowoltaicznej dla potrzeb budynku przemysłowo-magazynowego zlokalizowanego przy ul. ks. biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H (pod klucz), działka o nr ewidencyjnym 80/40 obręb W-25 miasta Łodzi.
2. Przedmiotowa instalacji winna zaspokoić potrzeby pompy ciepła typu powietrze-powietrze, której wykonanie Zamawiający proceduje odrębnym postępowaniem konkurencyjnym. Ewentualne .....
3. Zamawiający przewiduje budowę instalacji fotowoltaicznej z maksymalnym wykorzystaniem powierzchni świetlików dachowych hali produkcyjno-magazynowej tj. około 99,9 kW.
4. Przedmiotowa instalacja fotowoltaiczna 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
5. 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, warunki przyłączeniowe od operatora sieci, pozwolenie na budowę itp.).
   2) opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami projektu przedmiotowej inwestycji.
   3) wykonanie przeciwwodnej izolacji poziomej z 2 warstw papy bitumicznej na dachu budynku zlokalizowanego przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H - nad świetlikami (lokalizacja montażu instalacji fotowoltaicznej – powierzchnia około 900 m^2).
   4) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 99,9 kWp, przy najbardziej ekonomicznym wykorzystaniu dostępnej powierzchni dachu. Przewidywaną przykładową wizualizację posadowienia modułów na obiekcie przedstawiono na rysunku poniżej.



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 ppoż. (etap ten zakłada posadowienie modułów fotowoltaicznych w orientacji na południe pod katem 30^0)
b) Etap II instalacja

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, warunków przyłączeniowych od Operatora sieci energetycznej, rzeczoznawcy ds. ppoż., pozwolenia na budowę itp. – jeśli jest konieczne).
- W przypadku pozyskania negatywnych warunków gestora sieci energii elektrycznej, skutkującej brakiem możliwości wykonania instalacji fotowoltaicznej dla tego etapu Oferent rezygnuje z roszczeń finansowych dla dalszego procesu inwestycyjnego. Realizowana będzie w takim przypadku tylko instalacja odgromowa.

5) Wykonanie instalacji odgromowej dla obiektu zlokalizowanego przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22H.
6) 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).
7) Wykonawca zobowiązany jest do dopełnienia wszelkich formalności związanych ze zgłoszeniem robót budowlanych, rejestracją dziennika budowy itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
8) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu zamawianych robót (jeśli z mocy obowiązujących przepisów jest konieczne).
9) Zorganizowanie i utrzymanie zaplecza robót, we własnym zakresie i na własny koszt.
10) Prowadzenie dokumentacji wykonywanych robót budowlanych – poprzez prowadzenie dziennika budowy (jeśli z mocy obowiązujących przepisów jest konieczne).
11) Prowadzenie wszelkich robót zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli z mocy obowiązujących przepisów jest konieczne).

12) Stosowania wyrobów dopuszczonych w budownictwie do obrotu i stosowania powszechnego lub jednostkowego.
13) Wykonanie wszelkich robót ogólnobudowlanych oraz instalacyjnych zgodnie z opracowaną dokumentacja projektową.
14) Wykonywanie wszelkich robót ogólnobudowlanych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, badania itp. wymagane obowiązującymi przepisami prawa.
15) Zgłoszenie w imieniu Zamawiającego wybudowanej instalacji fotowoltaicznej do dystrybutora wraz z dopełnieniem wszelkich formalności związanych z uruchomieniem tej instalacji.
16) Zapewnienie właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót budowlanych przed dostępem do niego osób nieuprawnionych.
17) Zapewnienia stałego utrzymania porządku i czystości wewnątrz i bezpośrednio na zewnątrz terenu robót.
18) Zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu.
19) Zabezpieczenia robót przed skutkami warunków atmosferycznych.
20) Dokonanie procesu utylizacji elementów i materiałów pochodzących z dokonywanych rozbiórek i robót budowlanych (jeśli z mocy obowiązujących przepisów jest konieczne).
21) 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 itp. przedmiotowych obiektów budowanych.
22) Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach budowlanych i instalacyjnych w tym przywrócenie do stanu pierwotnego ewentualnie zniszczonych lub naruszonych terenów utwardzonych oraz terenów zielonych.
23) 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. np. .dwg i .doc oraz w formacie .pdf.
24) 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.
25) Wytyczne dla falownika
    sprawność europejska min – 98.4%
    - tracery MPP – min 8
    - liczba wejść – min 16
    - Maks. całkowite zniekształcenia harmonicznych – nie większe bądź równe 3%
    - Napięcie startu - max 210 V
    - Przedział temperatury roboczej:
    Nie większa niż: min – 25*C
    Nie większa niż: max + 60*C
    - Klasa ochrony – min IP65
    Gwarancja producenta – min 5 lat
    <u>Komunikacja:</u>
    - USB
    - RS485
    <u>Falownik powinien posiadać wbudowane zabezpieczenia:</u>

Wyłącznik strony DC
Zabezpieczenie przed pracą wyspową
Zabezpieczenie nadprądowe AC
Ochrona przed niewłaściwą polaryzacją DC
Monitoring uszkodzeń łańcucha PV
Ochronniki przeciwprzepięciowe DC Typ II
Ochronniki przeciwprzepięciowe AC Typ II
Monitoring stanu izolacji
System monitoringu prądu upływu
Falownik certyfikowany z niżej wymienionymi normami:
EN 62109-1/-2, IEC 62109-1/-2, EN 50530, IEC 62116, IEC 61727, IEC 60068, IEC 61683

26) Wytyczne dla modułu fotowoltaicznego
Moc maksymalna nie większa niż: 470 kWp (STC)
przy wymiarach nie większych niż: 2190×1020×40mm
Waga: max 25 kg
Ogniwa: monokrystaliczne
Sprawność modułu STC: min 20.92%
Temperatura pracy:
Nie mniejsza niż: - 40*C
Nie większa niż: + 85*C
Nominalna temperatura pracy ogniwa (NOCT): max 47*C
Szyba: min 3.2 mm ze szkła hartowanego z powłoką antyrefleksyjną
obciążenie wiatrem: min 2400 Pa
obciążenie śniegiem: min 5400 Pa
Stopień ochrony skrzynki podłączeniowej: min IP67
Gwarancja:
Minimalne warunki gwarancji producenta:
12-letnia gwarancja na produkt, 25-letnia gwarancja mocy
Degradacja w pierwszym roku: nie więcej niż 2,0% i 0,55% degradacja liniowa
Certyfikaty:
IEC61215, IEC61730

Załączniki:
- Hala Bakalland – analiza zasadności ekonomicznej instalacji fotowoltaicznej
- Ekspertyza architektoniczno-budowlana wraz z ekspertyzą techniczna konstrukcji dachu
- faktura sprzedaż i dystrybucja
- umowa dla PPE 29 wraz z aneksem nr 1