



WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA „CHOMICZÓWKA”
ul. Pabla Nerudy 1, 01-926 Warszawa, tel./fax.(022) 669-78-00 NIP 525-001-16-16
www.wsbm-chomiczowka.pl

Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa

„CHOMICZÓWKA”

ul. P. Nerudy 1, 01-926 Warszawa

Tel/fax 022/669-78-00

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

POSTĘPOWANIE O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO W PRZEDMIOCIE:

Wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” dla zadania inwestycyjnego pn. „Montaż kompletnej instalacji OZE w 4-ch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach WSBM "CHOMICZÓWKA" w Warszawie wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i decyzji, jak i wszelkich prac budowlanych i montażowych dotyczących robót opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz niewymienionych, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.

OTWARCIE OFERT ODBĘDZIE SIĘ 14 MAJA 2026 ROKU o godz. 16:30

Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU

Halina Rzymowska-Sobczyńska

PREZES ZARZĄDU

Jacek Bartmiński



ZAMAWIAJACY I TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

- Zamawiający: Warszawska Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Chomiczówka” z siedzibą w Warszawie, 01-926 Warszawa, ul. P. Nerudy 1, tel. /fax (22) 669 78 00 .
- Tryb udzielenia zamówienia – przetarg nieograniczony zgodnie z regulaminem WSBM „Chomiczówka” w sprawie udzielenia zamówień i zleceń w Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” (Uchwała nr 24/2025 Rady Nadzorczej z dnia 14.04.2025r.) – zamówienie nie jest objęte ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” dla zadania inwestycyjnego pn. „Montaż kompletnej instalacji OZE w 4-ch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach WSBM „CHOMICZÓWKA” w Warszawie (załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ) wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i decyzji, jak i wszelkich prac budowlanych i montażowych dotyczących robót opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym (załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ) oraz niewymienionych, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia. W ramach realizacji Przedmiotu zamówienia należy zaprojektować, dostarczyć, zamontować i uruchomić instalację fotowoltaiczną i pompy ciepła w budynkach wykazanych w załączniku do SIWZ nr 1.

1.2. Etapowanie prac:

Przedmiot zamówienia powinien być zrealizowany w 2-ch etapach:

1.2.1.1. Etap 1

Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do realizacji zadania, uzyskania akceptacji Zamawiającego, uzyskania wszelkich, niezbędnych pozwoleń, zgód, aprobat, uzgodnień i akceptacji oraz wykonanie wymaganych ekspertyz.

1.2.1.2. Etap 2

Dostarczenie, montaż i uruchomienie fabrycznie nowych, kompletnych instalacji OZE wraz z niezbędnym osprzętem i konstrukcjami montażowymi zgodnie z dokumentacją projektową, przekazanie dokumentacji powykonawczej, uzyskanie akceptacji Zamawiającego, uzyskanie wszelkich zgód, aprobat, uzgodnień i akceptacji związanych z dokumentacją powykonawczą, przekazanie instalacji jako gotowej do użytkowania oraz przeprowadzenie odbiorów.

1.3. W ramach zamówienia wymagane będzie także:

- Zdobyć wszelkich niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia pozwoleń, dopuszczeń, aprobat i uzgodnień.
- Przeszkolenie użytkowników w zakresie obsługi i konserwacji instalacji,



- Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji wykonawczej i powykonawczej,
 - Nadzór autorski projektanta,
 - Kierowanie robotami przy pomocy kierownika robót Wykonawcy,
 - Roboty przygotowawcze i odtworzeniowe,
 - Uczestniczenie w naradach organizowanych przez Zamawiającego.
- 1.4. Dokumentacja projektowa musi obejmować min.:
- Ekspertyzy techniczne zawierające szczegółowe analizy i obliczenia konstrukcji dachów wszystkich budynków objętych niniejszym zamówieniem, ze szczególnym uwzględnieniem ich nośności pod kątem dodatkowych obciążeń wynikających z montażu instalacji OZE. W ramach ekspertyz należy uwzględnić m.in. obciążenia konstrukcji wsporczych, balastu, działanie siły wiatru oraz obciążenie śniegiem. Ekspertyzy powinny potwierdzać, że dachy są wystarczająco wytrzymałe i bezpieczne do przyjęcia nowych instalacji, zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi oraz wytycznymi projektowymi.
 - Projekt technologiczny,
 - Projekty instalacji branżowych,
 - Wytyczne do wykonania i odbioru robót,
 - Kosztorys inwestorski,
 - Harmonogram robót przewidujący podział robót na 2 etapy: projektowanie i realizację.
- 1.5. Realizację przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami sztuki budowlanej.
- 1.6. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlano-montażowych zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego przygotowanej w ramach niniejszego zamówienia Projektu Wykonawczego. Wykonawca nie może przystąpić do robót budowlano-montażowych bez zaakceptowanego Projektu Wykonawczego.
- 1.7. Materiały i urządzenia wraz z osprzętem użyte do realizacji robót powinny być zgodne z Projektem Wykonawczym. Wszelkie odstępstwa od projektu muszą uzyskać aprobatę projektanta i Zamawiającego.
- 1.8. Pompy ciepła obowiązkowo muszą być wpisane na aktualną listę ZUM (Zielonych Urządzeń i Materiałów) i/lub posiadać aprobatę BGK (Banku Gospodarstwa Krajowego) oraz posiadać zintegrowane lub być wyposażone w system zarządzania energią (EMS) w celu maksymalizacji konsumpcji energii wytworzonej w OZE.
- 1.9. Panele PV muszą posiadać sprawność na poziomie min. 21,5% dla warunków STS oraz odporność na obciążenie śniegiem min. 5400 Pa,



- 1.10. Oferowane magazyny energii muszą:
 - Posiadać sprawność na poziomie min. 93 %,
 - Posiadać gwarantowaną żywotność urządzenia na poziomie min. 8000 cykli,
 - Posiadać zintegrowany system zabezpieczeń przeciwpożarowych i termicznych.
- 1.11. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonane roboty i zastosowane urządzenia oraz materiały z wyjątkiem paneli PV – 5 lat od daty podpisania końcowego protokołu odbioru. Wymagany, min. okres gwarancji na panele PV – 15 lat od daty podpisania końcowego protokołu odbioru. Gwarantem całości robót, zastosowanych urządzeń i materiałów jest Wykonawca.
- 1.12. Wszelkie koszty związane z serwisowaniem i konserwacją instalacji będącej przedmiotem zamówienia w okresie gwarancji ponosić będzie Wykonawca.
- 1.13. W każdym roku trwania gwarancji, Wykonawca będzie zobowiązany przeprowadzić w ramach przedmiotu zamówienia co najmniej 1 przegląd serwisowy (obejmujący m. in. przegląd instalacji PV wraz z osprzętem, dokonać pomiarów sprawdzających instalacji, kontrolę działania EMS, poprawności działania pompy wraz z osprzętem, kontrolę szczelności o ile to konieczne). Przegląd roczny musi być zgodny z wymaganiami producenta pompy i osprzętu do zachowania gwarancji. Przegląd powinien być wykonany między majem a październikiem, chyba że producent instalacji zaleca inaczej.
- 1.14. Na jeden miesiąc przed końcem okresu gwarancyjnego Wykonawca jest zobligowany do przeprowadzenia przeglądu pogwarancyjnego obejmującego także 5-letni przegląd instalacji elektrycznej i odgromowej.
- 1.15. Każdy przegląd roczny zostanie potwierdzony protokołem, podpisanym przez Wykonawcę oraz Zamawiającego.
- 1.16. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w okresie gwarancji dostęp do serwisu technicznego urządzeń oraz informacji technicznej obejmującej doradztwo techniczne, funkcjonujących:
 - 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, w tym w dni ustawowo wolne od pracy dla zgłaszania awarii. Czas dojazdu serwisanta po otrzymaniu wezwania nie może być dłuższy niż 24 godz.
 - W godz. 07:30 – 15:30 od poniedziałku do piątku, bez dni ustawowo wolnych od pracy dla doradztwa technicznego.
- 1.17. Wykonawca będzie odpowiedzialny za szkody spowodowane wadami ukrytymi urządzeń i materiałów wykorzystanych lub zamontowanych w ramach realizacji roboty budowlanej, jak też za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad wobec Zamawiającego i wobec osób trzecich.
- 1.18. Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania i wykonania instalacji będącej przedmiotem zamówienia w sposób najmniej ingerujący w elementy wykończenia budynku (elewacja, powłoki malarskie, poszycie dachu itp.). W przypadku konieczności naruszenia tych elementów, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy w ramach wykonywania przedmiotu zamówienia, bez dodatkowego



- wynagrodzenia. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu zamówienia.
- 1.19. Nie dopuszcza się poprowadzenia przewodu instalacji elektrycznej przez kanały wentylacyjne.
 - 1.20. Wykonawca będzie prowadził roboty budowlane przy utrzymaniu normalnego funkcjonowania lokali mieszkalnych i jest zobowiązany do niezakłócania tego funkcjonowania oraz zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom.
 - 1.21. Po zakończeniu prac instalacyjnych i wdrożeniowych Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą w wersji elektronicznej i w 3-ch egzemplarzach w wersji papierowej. Dokumentacja powykonawcza musi zawierać:
 - a. atesty oraz certyfikaty materiałów i urządzeń wraz z osprzętem użytych do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - b. protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę prób, badań, testów i sprawdzeń,
 - c. protokoły z uruchomienia instalacji PV i pomp ciepła,
 - d. oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót z:
 - opisem przedmiotu zamówienia,
 - zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami, normami i standardami,
 - e. oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - f. instrukcje obsługi wraz z czytelnym schematem całej instalacji, podaniem nazwy zastosowanych materiałów, podaniem długości i średnic wszystkich użytych przewodów,
 - g. wypełnione karty gwarancyjne,
 - h. wszelkie zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej,
 - i. protokół z przeszkolenia służb technicznych Zamawiającego z zasad obsługi, użytkowania, konserwacji i bezpieczeństwa związanych z użytkowaniem instalacji będącej przedmiotem zamówienia,
 - 1.22. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z wykorzystaniem wyłącznie fabrycznie nowych, nieużywanych i dopuszczonych do stosowania urządzeń wyprodukowanych nie wcześniej niż w 2025 roku oraz technologii spełniających normy ekologiczne Unii Europejskiej określone w obwieszczeniach Prezesa Polskiego Komitetu Normalizacyjnego w sprawie wykazu norm zharmonizowanych.
 - 1.23. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania formularza cenowego stanowiącego załącznik Nr 6 do SIWZ.
 - 1.24. Rozliczenie z wykonawcą nastąpi w momencie zakończenia całości zadania i podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez uwag.



2. OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

3. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE I DODATKOWE

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego z wolnej ręki.

4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

4.1. Etap 1

Termin wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania akceptacji Zamawiającego, uzyskania wszelkich, niezbędnych pozwoleń, zgód, aprobat, uzgodnień i akceptacji oraz wykonania wymaganych ekspertyz związanych z Projektem Wykonawczym - 2 tygodnie od chwili podpisania umowy.

4.2. Etap 2

Termin realizacji instalacji na podstawie Projektu Wykonawczego, przekazanie dokumentacji powykonawczej, uzyskanie akceptacji Zamawiającego, uzyskanie wszelkich zgód, aprobat, uzgodnień i akceptacji związanych z dokumentacją powykonawczą oraz przeprowadzenie odbiorów - maksymalnie do 6 tygodni od zakończenia realizacji etapu 1, (jednak nie dłużej niż do 24.07.2026).

5. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

W postępowaniu o udzielenie zamówienia mogą wziąć udział Oferenci, którzy:

- 1) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Ocena spełnienia powyższego warunku dokonana będzie na zasadzie spełnia/nie spełnia na podstawie załączonego do oferty oświadczenia Wykonawcy (załącznik nr 7 do SIWZ). Oferent na żądanie Zamawiającego musi przesać skany stosownych uprawnień.

- 2) Posiadają wiedzę i doświadczenie.

Zamawiający uzna ten warunek za spełniony w przypadku gdy Oferent udokumentuje na podstawie złożonych dokumentów, że w okresie pięciu lat przed upływem terminu składania ofert zrealizował min. pięć zamówień polegających na zaprojektowaniu, montażu i uruchomieniu instalacji OZE na budynkach wielorodzinnych, użyteczności publicznej, budynkach przemysłowych lub budynkach służby zdrowia o wartości nie mniejszej niż 350 000,00 zł brutto każde zamówienie z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączy dowody dotyczące najważniejszych robót określających, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz



wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone, (należy dołączyć kopie dokumentów potwierdzających należyte wykonanie zamówienia potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem np.: referencje, protokoły odbioru, itp.).

Ocena spełnienia powyższego warunku dokonana będzie na zasadzie spełnia / nie spełnia na podstawie załączonego do oferty wykazu wykonanych robót (załącznik nr 8 do SIWZ) oraz dowodami potwierdzającymi, że roboty zostały wykonane w sposób należyty zgodnie z zasadami sztuk budowlanej i prawidłowo ukończone.

- 3) Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobowym zdolnym do wykonania zamówienia.

Zamawiający uzna ten warunek za spełniony w przypadku, gdy Oferent wskaże, że dysponuje lub będzie dysponował:

- a) Min. jedną osobą na stanowisko projektanta, która musi posiadać:
 - uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - doświadczenie polegające na zaprojektowaniu na obiektach wielokondygnacyjnych min. 3-ch kompletnych instalacji OZE obejmujących pompy ciepła.
- b) Min. jedną osobą na stanowisko projektanta, która musi posiadać:
 - uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych,
 - szkolenie z zakresu projektowania instalacji PV,
 - doświadczenie polegające na zaprojektowaniu na obiektach wielokondygnacyjnych min. 3-ch kompletnych instalacji OZE obejmujących panele fotowoltaiczne.
- c) Min. jedną osobą na stanowisko projektanta, która musi posiadać:
 - uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń,
 - doświadczenie polegające na sporządzeniu min. 5-ciu ekspertyz technicznych zawierających obliczenia wytrzymałości konstrukcji dachów pod dodatkowe obciążenia,
- d) Jedną osobą na stanowisku kierownik budowy, która musi posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych.
- e) Min. jedną osobą na stanowisku kierownika robót elektrycznych, która musi posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych.

Ponadto osoby skierowane do nadzoru robót muszą posiadać:

- Aktualne szkolenie BHP,
- Aktualne badania lekarskie i przeszkolenie w zakresie nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi.



- Min. 3 letnie doświadczenie zawodowe w prowadzeniu prac na obiektach wielokondygnacyjnych związanych z instalacjami OZE.
 - Znajomość przepisów Prawa budowlanego, ustawy o OZE oraz norm technicznych.
- f) Osoby wykonujące bezpośredni montaż instalacji muszą posiadać kwalifikacje:
- Uprawnienia SEP G1 (E) – eksploatacja urządzeń i instalacji elektroenergetycznych do 1 kV (plus min. 1 osoba z pracami kontrolno-pomiarowymi),
 - Uprawnienia SEP G1 (D) – dozór nad instalacjami elektroenergetycznymi do 1 kV (min. 1 osoba),
 - Uprawnienia SEP G2 (E) – eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci ciepłych,
 - Uprawnienia SEP G2 (D) – dozór nad urządzeniami, instalacjami i sieciami ciepłymi (min. 1 osoba),
 - Aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości,
 - Szkolenie BHP z zakresu pracy na wysokości,
 - Szkolenie z użycia środków ochrony indywidualnej (np. uprząży, lin asekuracyjnych),
 - Certyfikat UDT instalatora OZE,
 - Certyfikat UDT wymagany dla instalatorów systemów fotowoltaicznych (dotyczy osób wykonujących jedynie montaż instalacji fotowoltaicznej).

Jeśli wymagać będzie tego przyjęte przez Oferenta rozwiązanie, wymagane też będą certyfikaty F-gaz dla przedsiębiorcy i osób wykonujący prace montażowe.

Na potwierdzenie powyższego Oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie zgodne z załącznikiem nr 9 do SIWZ. Ocena spełnienia powyższego warunku dokonana będzie na zasadzie spełnia / nie spełnia na podstawie załączonego do oferty wykazu potencjału kadrowego (załącznik nr 9 do SIWZ) oraz, oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia (załącznik nr 10 do SIWZ).

- 4) Mają Sytuację ekonomiczną i finansową pozwalającą na realizację przedmiotu zamówienia.

Zamawiający uzna ten warunek za spełniony w przypadku, gdy Oferent wskaże że:

- a) Jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 2 000 000,00 zł (słownie: dwóch milionów zł). Oferent musi przedstawić odpowiedni dokument potwierdzający fakt ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności wraz z dowodem uiszczenia opłaty.
- b) Posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości min. 2 000 000,00 zł (słownie: dwóch milionów zł).



6. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w Postępowaniu, każdy z Oferentów powinien przedłożyć następujące dokumenty i oświadczenia:

6.1. Dokumenty potwierdzające prowadzenie działalności w wymaganym przez SIWZ zakresie:

- Aktualny odpis z właściwego rejestru lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,

6.2. Dokumenty potwierdzające posiadanie przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania określonej działalności:

- Podpisany formularz oświadczenia o spełnieniu warunków (załącznik nr 7 do SIWZ),
- Kopie uprawnień i certyfikatów.

6.3. Dokumenty potwierdzające posiadanie przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy i doświadczenia:

- Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów dotyczących najważniejszych robót, określających, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (załącznik nr 8 do SIWZ),
- Kopie referencji i/lub protokołów odbioru końcowego.

6.4. Dokumenty potwierdzające, że wykonawca dysponuje odpowiednim potencjałem osobowym:

- Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za dokumentację projektową, świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (załącznik nr 9 do SIWZ).
- Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (załącznik nr 10 do SIWZ),
- Kopie uprawnień,
- Kopie certyfikatów UDT,



- Kopie certyfikatów / poświadczeń ukończenia szkoleń i kursów (w tym BHP z zakresu pracy na wysokości i z użycia środków ochrony indywidualnej).
- 6.5. Dokumenty potwierdzające, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:
- Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w uiszczaniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,
 - Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłaceniu składek na ubezpieczenia z dnia wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania oferty,
 - Dokument polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w wartości nie niższej niż wysokość złożonej oferty, obejmującej szkody mogącej powstać wskutek prowadzonych robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia,
- 6.6. Inne dokumenty:
- Podpisany zestaw oświadczeń, którego wzór stanowi załącznik do SIWZ nr 11,
 - Dodatkowe informacje mające wpływ na ocenę wiarygodności Oferenta, którego wzór stanowi załącznik do SIWZ nr 12,
 - Dane wyjściowe do kosztorysowania, którego wzór stanowi załącznik do SIWZ nr 13,
 - Zaakceptowany i podpisany wzór umowy z informacją o ochronie danych osobowych RODO, który stanowi załącznik do SIWZ nr 14,
 - Zaakceptowaną i podpisaną Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (niniejszą SIWZ).
 - Parafowany wykaz budynków, który stanowi załącznik do SIWZ nr 1,
 - Parafowany PFU, który stanowi załącznik do SIWZ nr 2,
 - Parafowany dokument „Dobre praktyki do projektowanych oraz istniejących instalacji fotowoltaicznych”, który stanowi załącznik do SIWZ nr 3,
 - Wypełniony harmonogram, który stanowi załącznik do SIWZ nr 4,
 - Oświadczenie Oferenta o dokonaniu wizji lokalnej,
 - Karty techniczne, aprobaty i certyfikaty na komponenty instalacji OZE,
 - Dowód wniesienia wadium.
- 6.7. Postanowienia dotyczące składanych dokumentów:
- Wymagane dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
 - Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
 - Oferenci, którzy nie wykażą spełnienia chociażby jednego warunku udziału w postępowaniu podlegają wykluczeniu z udziału w postępowaniu.



7. SPOSÓB PRZYGOTOWYWANIA OFERTY

7.1. Forma dokumentów.

- Oferenci zobowiązani są do złożenia oferty, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszej SIWZ wraz z załącznikami.
- Każdy Oferent może złożyć ofertę na całość zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza ofert częściowych.
- Oferta powinna być zaadresowana na adres Zamawiającego i posiadać oznaczenia:

**„Przetarg nieograniczony na zaprojektowanie i wykonanie instalacji OZE dla 4-
ch budynków na terenie WSBM Chomiczówka.”**

oraz nazwę i dane adresowe Oferenta.

- Ofertę należy złożyć na piśmie, w kolejności stron, zgodnie z treścią druku, podpisaną przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta — pod rygorem nieważności.
- Oferta musi być sporządzona czytelnie w języku polskim w jednym egzemplarzu w nieprzezroczystych, zaklejonych kopertach. Cena oferowana winna być podana cyfrowo i słownie w formularzu oferty (załącznik do SIWZ nr 6).
- Dokumenty powinny być złożone w formie oryginału lub kserokopii, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta, tj. osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
- Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być dokonane w sposób nie budzący wątpliwości, poprzez przekreślenie treści podlegającej poprawie w sposób umożliwiający odczytanie poprawnej treści i parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- Po upływie terminu składania ofert, Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić do niej zmiany.
- Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty oraz złożeniem oświadczeń i dokumentów, wchodzących w skład ofert.
- Treść oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami należy umieścić w opisanej zgodnie ze wzorem, zamkniętej i nieprzezroczystej kopercie, zabezpieczonej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści i zapewniającej nienaruszalność zabezpieczeń do czasu otwarcia oferty.

7.2. Wizja lokalna.

- Oferenci mają obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej i zaznajomienia się z warunkami realizacji przedmiotu zamówienia w miejscu instalacji u Zamawiającego.
- Wizja lokalna może się odbyć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu zgodnie z danymi kontaktowymi wskazanymi w niniejszym SIWZ (pkt 7.4).



7.3. Miejsce, termin oraz tryb składania ofert.

- Oferty należy składać w sekretariacie Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „CHOMICZÓWKA”, Warszawa ul. Pabla Nerudy 1 pokój nr 15, w terminie do 14.05.2026 r. do godziny 14:00.
- Oferent otrzyma potwierdzenie złożenia oferty.
- Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- Zamawiający dokona otwarcia ofert przy udziale Oferentów w części jawnej w dniu 14.05.2026 r. o godzinie 16:30 w oparciu o zasady przewidziane w niniejszej SIWZ.
- Komisja przetargowa podczas otwarcia ofert, ogłosi nazwy i adresy Oferentów, których oferty zostały złożone oraz ceny tych ofert (część jawna),
- Komisja zbada wiarygodność Oferenta i załączonych dokumentów podanych w SIWZ, dokona analizy i oceny złożonych ofert w toku dalszych prac, w części niejawnej.
- Oferty złożone po terminie składania ofert zwraca się Oferentowi bez otwarcia.
- Z wybranymi Oferentami, odbędą się negocjacje cenowe w siedzibie Zamawiającego w uzgodnionych terminach, lecz nie później niż do dnia 19.05.2026 r.

7.4. Tryb udzielania wyjaśnień dot. SIWZ i dokumentów przetargowych.

- Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, pytania oraz informacje ogólne Zamawiający przekazuje w formie pisemnej faxem lub mailem.
- Osobą uprawnioną do bezpośredniego porozumienia się z Oferentami w sprawach przedmiotowego zamówienia jest: Paweł Kosiński, tel. 729 034 290, adres e-mail: pawel.kosinski@wsbm-chomiczowka.pl.
- Oferenci mają prawo zadawania pytań dotyczących SIWZ oraz warunków i przedmiotu zamówienia. Termin zadawania pytań upływa 5 dni roboczych przed terminem składania ofert.
- Zamawiający może zdecydować, czy udzieli odpowiedzi na złożone pytanie, które wpłynęło po terminie.

8. KRYTERIA OCENY OFERT

Przy wyborze oferty, Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

- a. najkorzystniejszym bilansem cenowym Oferty,
- b. wiarygodnością techniczną Oferenta,
- c. wiarygodnością finansową Oferenta.

Oferowana cena w PLN — do 70 punktów /waga ceny/.



Ocena indywidualna dokonana przez poszczególnych członków Komisji Przetargowej z uwzględnieniem: wiarygodności Oferenta, doświadczenia w wykonawstwie tego typu robót, referencji poszczególnych Oferentów i okresu gwarancji — do 30 punktów.

Razem max 100 pkt.

9. TRYB OGŁOSZENIA PRZETARGU ORAZ ZAWARCIA UMOWY, WARUNKI UMOWY O WYKONANIE ZAMÓWIENIA

9.1. Ogłoszenie wyników przetargu:

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone po zatwierdzeniu przez Zarząd WSBM „Chomiczówka” na tablicy ogłoszeń oraz pisemnie w formie wiadomości email rozesłanej do wszystkich Oferentów na adresy email podane w ofertach.

10.2. Powiadomienie Oferenta o wygraniu przetargu:

Oferent, którego oferta będzie przyjęta zostanie powiadomiony pisemnie w formie wiadomości email, bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu i nie później niż w czasie umożliwiającym podpisanie umowy.

10.3. Warunki zawarcia umowy:

Z wybranym Oferentem, którego oferta jest ważna i najkorzystniejsza z punktu widzenia kryteriów przyjętych w przetargu zostanie zawarta umowa w terminie 7 dni od ogłoszenia zatwierdzonych przez Zarząd WSBM „Chomiczówka” wyników przetargu.

10.4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

- Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ostatecznej, ustalonej w trakcie negocjacji w ofercie ostatecznej.
- Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady,
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść przed podpisaniem umowy, wg wyboru wykonawcy w formie pieniądza,
- Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 71 8015 0004 0022 5474 2001 0003,
- Zamawiający zwróci wykonawcy zabezpieczenie wniesione w pieniądzu na poczet gwarancji robót, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy prowadzenia rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniężny na rachunek bankowy Wykonawcy.

10.5. Polisa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej:

Zamawiający wymaga posiadania przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na



sumę nie niższą niż składana oferta, ważną w trakcie składania oferty oraz wymaga kontynuowania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na w/w warunkach przez cały okres związania umową.

10. WADIUM

Zamawiający wymaga wpłacenia przez Oferentów wadium w wysokości 35 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych) z dopiskiem „Instalacja OZE dla 4-ch budynków na terenie WSBM Chomiczówka – wadium”.

Oferent wniesie wadium:

- w pieniądzu, przelewem na konto bankowe Zamawiającego:
Nr konta: 71 8015 0004 0022 5474 2001 0003

Oferty bez załączonego dowodu wpłaty wadium nie będą rozpatrywane.

Zwrot wadium nastąpi wówczas gdy:

- upłynął termin związania ofertą,
- zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia,
- zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.

Zamawiający zwróci wadium w ciągu czternastu dni od daty zakończenia procedury przetargowej Oferentowi:

- który, wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
- którego, oferta została uznana za nieważną,
- którego oferta nie została wybrana.

Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadkach, gdy:

- odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach w SIWZ,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
- przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE ZAWIERAJĄCE INFORMACJE O KONSEKWENCJACH I ODPOWIEDZIALNOŚCI Z TYTUŁU UCZESTNICTWA W PRZETARGU

- Oferenci mają obowiązek zapoznać się ze wszystkimi zapisami niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- Oferenci muszą zdobyć samodzielnie wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.



- Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty poniosą oferenci.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyn oraz do nie ponoszenia odpowiedzialności prawnej i finansowej za przygotowanie przez Oferentów ofert.
- O unieważnieniu przetargu Zamawiający niezwłocznie powiadomi wszystkich Oferentów.
- Zamawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności finansowej z tytułu uczestnictwa Oferenta w przetargu.

12. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 – Wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia.

Załącznik nr 2 – Program funkcjonalno-użytkowy.

Załącznik nr 3 – Dobre praktyki do projektowanych oraz istniejących instalacji fotowoltaicznych .

Załącznik nr 4 – Wzór harmonogramu robót.

Załącznik nr 5 – Oświadczenie o wizji lokalnej

Załącznik nr 6 - Formularz cenowy.

Załącznik nr 7 – Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień do wykonywania określonych działalności lub czynności.

Załącznik nr 8 – Wykaz zrealizowanych robót.

Załącznik nr 9 – Wykaz potencjału kadrowego,

Załącznik nr 10 – Oświadczenie o posiadaniu przez osoby skierowane do realizacji przedmiotu zamówienia wymaganych uprawnień.

Załącznik nr 11 – Zestaw oświadczeń.

Załącznik nr 12 – Informacje dodatkowe mające wpływ na ocenę wiarygodności Oferenta.

Załącznik nr 13 – Dane wyjściowe do kosztorysowania.

Załącznik nr 14 – Wzór umowy.



Załącznik do SIWZ nr 1

Wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia będących w zasobach
WSBM „Chomiczówka” w Warszawie

Lp.	Adres budynku	Moc instalacji PV [kWp]	PC [kW]
1	Renesansowa 7	6,37	3,25
2	Renesansowa 19	15,02	3,25
3	Renesansowa 21	15,02	3,25
4	Renesansowa 27	2 x 8,19	2 x 3,25



**Program funkcjonalno - użytkowy
dla dostawy i montażu instalacji OZE w budynkach mieszkalnych będących w zasobach
WSBM „Chomiczówka”**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie wizji lokalnej na obiektach objętych przedmiotem zamówienia, zweryfikowanie udostępnionych danych, sporządzenie dokumentacji projektowych, a następnie na ich podstawie dostawa, montaż i uruchomienie zestawów fotowoltaicznych, magazynów energii i pomp ciepła spełniających warunki wypłaty przez BGK przyznanych poszczególnym budynkom grantów OZE.

Udostępnione dane należy traktować jako materiał wyjściowy do projektowania. Wykonawca jako doświadczony podmiot ma obowiązek zweryfikować przyjęte dane, przeprowadzić dodatkowe analizy własne i zaprojektować instalacje w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe i bezpieczne ich funkcjonowanie.

Ponadto, po stronie Wykonawcy jest przygotowanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej oraz przygotowanie i przekazanie do lokalnego zakładu energetycznego wniosków o zainstalowanie dwukierunkowych liczników energii elektrycznej oraz uzgodnienie wszystkich projektów instalacji fotowoltaicznych z rzeczoznawcą ds. p.poż. a także złożenie zawiadomień o montażu instalacji fotowoltaicznych do straży pożarnych (jeżeli będą wymagane).

Planowane przedsięwzięcie służyć będzie produkcji energii elektrycznej i ciepłej, która zostanie wykorzystana na potrzeby własne budynków.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje zakup i montaż instalacji OZE zgodnie z wykazem lokalizacji, mocy i elementów składowych instalacji OZE przedstawionym w złączniku nr 1 do SIWZ.

Przy czym, ostateczne rozwiązania techniczne, związane z montażem, lokalizacją i przyłączeniem instalacji do sieci należy dobrać na etapie projektowania.

2. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji

Wszystkie zaprojektowane w dokumentacji projektowej elementy instalacji fotowoltaicznej muszą spełniać wymagania stawiane przez odpowiednie normy (dot. bezpieczeństwa, oznakowania itd.). Sposób połączeń poszczególnych modułów instalacji OZE powinien zapewniać optymalne wykorzystanie ich parametrów technicznych np. inwertera w zakresie prądów i napięć na stringach paneli. Moduły fotowoltaiczne należy łączyć specjalnym kablem solarnym odpornym na działanie promieniowania UV, którego przekrój należy dobrać w projekcie w sposób minimalizujący straty po stronie stałoprądowej oraz oryginalne certyfikowane złączki MC4 gwarantujące bezpieczną pracę przy nominalnych obciążeniach prądowych.



Moduły fotowoltaiczne muszą posiadać ważny certyfikat zgodności z normą PN-EN 61215 lub PNEN 61646 (bądź normą równoważną), wydany przez akredytowaną jednostkę certyfikującą, przy czym okres ważności certyfikatu nie może być krótszy niż 5 lat licząc od daty ostatecznego odbioru instalacji.

System fotowoltaiczny powinien posiadać odpowiednią ochronę przeciwprzepięciową, przeciwporażeniową, przetężeniową i zwarciovą, odgromową i przeciwpożarową, zgodną z projektem instalacji — każdy rodzaj ochrony powinien być opisany w projekcie.

Urządzenia powinny być podłączone do istniejących instalacji w budynku. Instalacje powinny zostać wyposażone w niezbędną aparaturę zabezpieczającą — zgodnie z zaleceniami producenta urządzeń.

Dobór modułów składowych instalacji OZE musi zapewniać spełnienie warunków wypłaty przez BGK przyznanych budynkom grantów OZE wg. specyfikacji wymienionych w załączniku nr 1 do SIWZ.

Montaż instalacji OZE powinien być prowadzony pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

Wszystkie urządzenia wchodzące w skład instalacji OZE powinny być fabrycznie nowe, wyprodukowane nie wcześniej niż w 2025 roku. Na kluczowe podzespoły składowe instalacji wymagana jest gwarancja producentów oraz potwierdzenie deklarowanych w ofercie parametrów w postaci załączników: dokumentacji technicznej, karty technicznej, certyfikatów, deklaracji zgodności, sprawozdanie z badań itp.

Wszystkie zamontowane instalacje należy oznakować w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami.

Zalecenia w zakresie przeglądów gwarancyjnych. W okresie obowiązywania udzielonej gwarancji wszystkie czynności niezbędne do zachowania udzielonej gwarancji będą realizowane w zryczałtowanej cenie podanej w formularzu cenowym (załącznik nr 6 do SWZ) przez Wykonawcę zgodnie z harmonogramem ustalonym z Zamawiającym.

Budowa wszystkich zleconych instalacji OZE wymaga uzgodnień z rzeczoznawcą ds. ochrony ppoż.

Wykonawca po wykonaniu robót zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane dokona zgłoszenia montażu instalacji OZE do PSP.

Elementem instalacji będzie instrukcja obsługi i użytkowania w języku polskim.



Dobre Praktyki dla projektowanych oraz istniejących instalacji fotowoltaicznych.

Rozwiązania budowlane i konstrukcyjne:

- Montaż instalacji fotowoltaicznej na dachach obiektów sugerowany jest na konstrukcjach, które są w wykonaniu uznawanym przez UNIQA jako niepalna, czyli:
 - blacha bez izolacji cieplnej,
 - blacha z izolacją cieplną z wełny mineralnej z warstwą wierzchnią wodoodporną papa/membrana,
 - płyta warstwowa z wypełnieniem z wełny mineralnej,
 - stropodachy żelbetowe, lane betonowe, z warstwą wierzchnią wodoodporną papa/membrana.W przypadku innej konstrukcji dachów zalecamy aby ogniwa fotowoltaiczne montowane były na gruncie w oddaleniu od budynku co najmniej 8 m. Istnieje możliwość zmniejszenia odległości w przypadku zastosowania ściany oddzielenia ppoż. względem mienia otaczającego. Miejsce powinno być łatwo dostępne dla służb ratunkowych z zapewnioną drogą dojazdową. Farma paneli fotowoltaicznych powinna być zabezpieczona przed dostępem osób postronnych, roślinność zredukowana do minimum. W przypadku zlokalizowania farmy poza terenem budynku na otwartej przestrzeni obiekt należy ogrodzić i zapewnić ochronę mienia co najmniej w formie interwencyjnej oraz monitoring. Montaż instalacji fotowoltaicznej bez uwzględnienia powyższych sugestii może mieć negatywny wpływ na ranking ryzyka ubezpieczeniowego.
- Montaż inwerterów/falowników oraz skrzynek z zabezpieczeniami sugerujemy w miejscu wydzielonym (najlepiej pożarowo, podobnie do innych pomieszczeń ruchu elektrycznego) z łatwym i szybkim dostępem dla służb ratunkowych i technicznych. Dopuszcza się również montaż inwerterów/falowników na dachu zabudowy. Komponenty powinny zostać umieszczone na ścianach w materiałach niepalnych (konstrukcje murowane, blacha/płyty warstwowe izolowane wełną mineralną, sama blacha bez dodatkowej izolacji). Pomieszczenie lub strefę sugerujemy wyposażyć w lokalny system detekcji pożaru, w szczególności w przypadku umieszczenia falowników na poddaszach technologicznych, alternatywą może być stały wizyjny monitoring urządzeń.
- Ekspertyza wytrzymałości dachów w fazie projektu dla instalacji od 6,5 kW rozszerzona o wytyczne związane z odśnieżaniem dachów, na których znajduje się instalacja fotowoltaiczna. Opracowanie procedury dotyczące usuwania śniegu z powierzchni dachu i paneli.
- Uzgodnienie projektu instalacji fotowoltaicznej z Rzecznikiem ds. Zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i powiadomienie PSP o rozpoczęciu jej eksploatacji (dla instal. o mocy zainstalowanej większej niż 6,5 kW). Instalacje o mocy powyżej 60 kW dodatkowo zgodne z Prawem Budowlanym wymagają pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie oraz zawiadomienia o końcu budowy.
- Zachowanie min. odległości dylatacyjnych zgodnie z kartami katalogowymi producentów dla montażu paneli w stosunku do powierzchni na której są montowane. Nie rekomenduje się montowania ogniwa paneli bez przerw dylatacyjnych.



- Projekt/montaż instalacji przez firmy posiadające doświadczenie i referencje. Odpowiednie uprawnienia takie, jak certyfikat UDT związany z instalacjami OZE, certyfikaty na montaż systemów wydany przez producenta (jeżeli tego wymaga producent). Właściciel instalacji fotowoltaicznej powinien posiadać pełną dokumentację powykonawczą wraz z uzgodnieniami z Rzeczoznawcą ds. Ppoż. Przekazana od firmy projektującej/montującej.
- Uruchomienie instalacji fotowoltaicznej zgodnie z wytycznymi jakie stawia norma IEC PN-EN 62446-1. Systemy fotowoltaiczne przyłącza do sieci – Minimalne wymagania dotyczące dokumentacji systemu, testów rozruchowych i inspekcji instalacja powinna zostać sprawdzona z listą punktów które zawiera norma i które należy sprawdzić przed uruchomieniem systemu PV.
- Zewn. trasy kablowe sugerujemy prowadzić w szczelnych korytach chroniących przed uszkodzeniami mech., w tym gryzoniami. Kable powinny być odporne na promieniowanie UV i warunki atmosferyczne tam, gdzie są narażone bezp. na ich działanie. Na dachach uznawanych przez firmę UNIQA jako palne zalecamy prowadzić koryta w określonej wysokości nad pokryciem dachu. Zalecane używanie oryginalnych podkładów pod korytowe trasy kablowe w celu odseparowania od powierzchni dachu. Trasy kablowe prowadzone wewn. Budynku zalecamy prowadzić w ostonach /peszlach.
- Pozostawienie wolnych przestrzeni między poszczególnymi grupami paneli (zalecamy techniczne pasy o szerokości minimum 1 m). Odległości powinny zapewniać techniczną możliwość dotarcia do powierzchni paneli i ich osprzętu na potrzeby serwisu bez konieczności stąpania po panelach i ryzyka uszkodzeń mechanicznych — mikropęknięć. Pasy techniczne są również ważnym elementem bezpieczeństwa obiektu w przypadku pożaru i możliwości dotarcia do źródła pożaru jednocześnie ograniczając propagację pożaru między grupami paneli. Dlatego wyłącznie jako dobra praktyka dla dużych rozległych instalacji sugeruje się grupować panele w pola o długościach boków nie przekraczających 40 m z zapewnieniem pasów bezpieczeństwa pomiędzy poszczególnymi polami o szerokości 5 m.
- Panele fotowoltaiczne nie powinny być montowane w odległości bliższej niż 2,5 m od ściany pożarowej wysuniętej ponad dach jeśli panele wystają powyżej ściany pożarowej (źródło VDS 2234). Panele nie powinny być również montowane w pasach materiału o wymaganej klasie ognioodporności na dachu w obrębie podziału na strefy pożarowe budynku tak, aby ograniczyć możliwość przeniesienia pożaru między strefami pożarowymi budynku poprzez jego propagację na dachu na drodze utworzonych mostków z paneli PV.
- Jeżeli nie da się uniknąć przeprowadzenie tras kablowych nad/przez strefę oddzielenia pożarowego przewody należy zabezpieczyć przed przeniesieniem się pożaru np.: poprzez obudowanie trasy kablowej lub zastosowanie specjalnych kabli o odpowiedniej odporności ogniowej).



Rozwiązania techniczne i zabezpieczenia:

- Dobór paneli i całego systemu fotowoltaicznego z uwzględnieniem parametrów wytrzymałości na warunki atmosferyczne (śnieg, wiatr, napór). Elementy systemu powinny posiadać deklarację zgodności CE potwierdzające walory użytkowe oraz certyfikaty np. IEC, VDE, TUV, ESTI. Ubezpieczony powinien posiadać komplet kart katalogowych modułów, falowników i innych urządzeń systemowych wchodzących w skład instalacji fotowoltaicznej.
- Zalecany montaż modułów fotowoltaicznych, które w testach odporności ogniowej wg IEC uzyskały klasę A, zwłaszcza w przypadku montażu na konstrukcjach dachów uznawanych przez firmę UNIOA jako palne (źródło podzbiór testów UL 790 o numerze UL1703 dla Europy oznaczenie IEC 61730-2).
- Ochrona instalacją odgromową w wykonaniu zwodów poziomych lub pionowych, uziemienie konstrukcji wsporczych oraz stosowanie dedykowanej ochrony przepięciowej.
- Złączki/konektory używane powinny być tego samego typu dla modułów fotowoltaicznych i falownika. W przypadku złączek różnego typu należy przedstawić dokument określający kompatybilność danych złączy.
- Obiekt, na którym znajduje się instalacja fotowoltaiczna zalecamy wyposażyć w przeciwpożarowy wyłącznik prądu PWP. Wyłącznik należy skonfigurować z instalacją PV, tak aby po jego zadziałaniu bez ingerencji człowieka osiągnięto stan bezpieczny instalacji, definiowany przez UNIOA jako:
 - Stan bez napięciowy AC i DC co najmniej wewnątrz *budynku* jako bezwzględne minimum. Sugerowane są rozwiązania skracania odcinka pozostającego pod napięciem DC również poza budynkiem i zdejmowanie napięcia DC możliwie najbliżej paneli fotowoltaicznych (wyłączniki DC, falowniki blisko grup paneli, mikrofalowniki na poszczególnym panelu).
 - Szybkie wyłączenie napięcia np. „Rapid Shutdown” lub obniżenie napięcia do napięcia bezpiecznego, np. „Sate DC” (optymalizatory napięcia - monitoring na poziomie każdego modułu, spełniający również funkcję kontrolną pracy instalacji PV. mikrofalowniki).
- Instalację fotowoltaiczną sugerujemy zabezpieczyć w szereg zabezpieczeń takich jak:
 - Zabezpieczeń zmiennoprądowych i stałoprądowych (rozłączników, ograniczników przepięć, wyłączników nadprądowych) dedykowanych dla zainstalowanej mocy instalacji.
 - Automatyczne mechanizmy wykrywania (AFD), przerywania (AFI) i zapobiegania (AFP) zwarciom łukowym na poziomie modułu (źródło UL1699B, nową normą IEC63027) zintegrowanych z zabezpieczeniami falownika lub urządzeń zewnętrznych.
 - Pomiar temperatury złączy jeśli wybrany system komponentów na to pozwala.
 - W przypadku braku obciążenia po stronie AC lub wyłączenia falownika przejście instalacji w stan bezpieczny instalacji.
 - Optymalizatory mocy MLPE (Module-Level Power Electronics) dają dodatkowe możliwości diagnostyki układów PV w zakresie automatycznego i ciągłego wykrywania i izolowania usterki. System monitorowania może raportować stany alarmowe online dotyczące instalacji PV, np.: firmie serwisującej.
- Obiekt posiadający PWP dla instalacji fotowoltaicznej realizujący funkcję stanu bezpiecznego instalacji powinien posiadać oznaczenie takiego wyłącznika wraz z planem/mapą komponentów instalacji fotowoltaicznej dla służb ratowniczych (źródło VDE-AR-E 2100-712).



- Istniejąca instalacja i jej elementy należy serwisować zgodnie z zaleceniami producentów. Sugerujemy, aby przeglądy główne instalacji odbywały się zgodnie wytycznymi normy PN-EN 62446-2. Zgodnie z dobrą praktyką zalecamy również wdrożyć bieżące przeglądy dwa razy do roku (przeгляд letni i zimowy) w zakresie:
 - Stanu wiązek przewodów elektrycznych pod kątem uszkodzenia izolacji, mocowań konstrukcji.
 - Stanu złącz MC-4, które powinny być oznakowane w dokumentacji i możliwie technicznie łatwo dostępne celem ich sprawdzenia podczas okresowej kontroli.
 - Badania termowizyjne powinny obejmować falowniki, złącza MC-4 prądu stałego, a także powierzchnię samych paneli. Badania termograficzne powinny być obligatoryjne w Przypadku montażu instalacji na dachach uznawanych przez firmę UNIOA jako palne. W przypadku wystąpienia anomalii pogodowych mogących mieć wpływ *na* instalację fotowoltaiczną sugerujemy wykonać badania po każdorazowym zdarzeniu.

Harmonogram projektu Grant OZE (wzór)										
	Tydzień 1	Tydzień 2	Tydzień 3	Tydzień 4	Tydzień 5	Tydzień 6	Tydzień 7	Tydzień 8	Tydzień 9	Tydzień 10
Projekt wykonawczy										
Realizacja projektu										
Dokumentacja powykonawcza										
Odbiory										

	2027	2028	2029	2030	2031
Przebieg serwisowy	..... Tydzień roku	..... Tydzień roku	..... Tydzień roku	..... Tydzień roku	..... Tydzień roku

Przebieg pogwarancyjny

.....

Miesiąc 2031 r.

.....
Data i podpis Oferenta



OŚWIADCZENIE OFERENTA O UCZESTNICZENIU W WIZJI LOKALNEJ

Nazwa (firma) Oferenta:

.....

Adres siedziby:

.....

NIP/REGON:

.....

Osoba uprawniona do reprezentacji:

.....

Ja/My, niżej podpisany/a/-i, działając w imieniu i na rzecz Oferenta, oświadczam/-y, że Oferent uczestniczył w wizji lokalnej przeprowadzonej przez Zamawiającego w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

Oferent przyjmuje do wiadomości, że udział w wizji lokalnej był obowiązkowy dla skutecznego złożenia oferty.

Jednocześnie Oferent oświadcza, że ewentualne nieuczestniczenie w wizji lokalnej nie zwalnia Oferenta z obowiązku złożenia oferty sporządzonej prawidłowo, kompletnej i zgodnej z wymaganiami Zamawiającego, ani z odpowiedzialności za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.

Oferent potwierdza, że informacje uzyskane podczas wizji lokalnej zostały uwzględnione przy sporządzaniu oferty.

....., dn.2026r

.....

(podpis oferenta)



OFERTA

Pełna nazwa Oferenta:

.....
.....

Adres Oferenta:

.....
.....

Tel. kontaktowy:

Adres e-mail:.....

ETAP 1

Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do realizacji zadania, uzyskania akceptacji Zamawiającego, uzyskania wszelkich, niezbędnych pozwoleń, zgód, aprobat, uzgodnień i akceptacji oraz wykonanie wymaganych ekspertyz.

Cena netto w pln	.....	Słownie:.....
Cena brutto w pln	.....	Słownie:.....

ETAP 2

Dostarczenie, montaż i uruchomienie instalacji OZE wraz z niezbędnym osprzętem i konstrukcjami zgodnie z dokumentacją projektową, przekazanie dokumentacji powykonawczej, uzyskanie akceptacji Zamawiającego, uzyskanie wszelkich zgód, aprobat, uzgodnień i akceptacji związanych z dokumentacją powykonawczą, przekazanie instalacji jako gotowej do użytkowania oraz przeprowadzenie odbiorów.

Cena netto w pln	.....	Słownie:.....
Cena brutto w pln	.....	Słownie:.....



RAZEM

Etap 1 + Etap 2		
Cena netto w pln		Słownie:.....
Cena brutto w pln		Słownie:.....

Dodatkowo

Zryczałtowane koszty serwisu w okresie obowiązywania udzielonej gwarancji.		
Cena netto w pln/1 m-c		Słownie:.....
Cena brutto w pln/ 1 m-c		Słownie:.....

Gwarancja: (min. 5 lat):

Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SIWZ.

1. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu i w miejscu określonym przez Zamawiającego.
2. Ofertę składamy na ponumerowanych stronach.
3. Załącznikami do niniejszej oferty są:
 - 1) zaakceptowana i podpisana Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienie - SIWZ,
 - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,
 - 3) wypełniony/uzupełniony harmonogram robót – załącznik do SIWZ nr 4,
 - 4) podpisane oświadczenie o wizji lokalnej – załącznik do SIWZ nr 5,
 - 5) oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień do wykonywania określonych działalności lub czynności – załącznik do SIWZ nr 7,
 - 6) wykaz robót z ostatnich pięciu lat - załącznik do SIWZ nr 8 wraz z referencjami lub protokołami odbioru końcowego.



- 7) *Potencjał kadrowy – załącznik do SIWZ nr 9,*
- 8) *oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia -załącznik do SIWZ nr 10 (wraz z kopiami uprawnień i certyfikatów).*
- 9) *zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczaniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania oferty,*
- 10) *zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania oferty,*
- 11) *dokument polisy od odpowiedzialności cywilnej o wartości nie niższej niż wysokość złożonej oferty obejmującej szkody mogące powstać w skutek prowadzonych robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego zamówienia,*
- 12) *zestaw oświadczeń - załącznik do SIWZ nr 11,*
- 13) *dotatkowe informacje - załącznik do SIWZ nr 12,*
- 14) *dane wyjściowe do kosztorysowania - załącznik do SIWZ nr 13,*
- 15) *zaakceptowany i podpisany wzór umowy — załącznik do SIWZ nr 14,*
- 16) *dowód wniesienia wadium,*

.....
Data i podpis Oferenta



Załącznik nr 7

Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności.

Ja, niżej podpisany/a, działający/a w imieniu:
.....,

z siedzibą w,

NIP:, REGON:,

niniejszym oświadczam, że reprezentowana przeze mnie firma wraz ew. podwykonawcami posiada wszystkie wymagane prawem uprawnienia, licencje, certyfikaty oraz wpisy do odpowiednich rejestrów i ewidencji, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia wskazanego w postępowaniu przetargowym dotyczącym:

Wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” dla zadania inwestycyjnego pn. „Montaż kompletnej instalacji OZE w 4-ch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach WSBM „CHOMICZÓWKA” w Warszawie wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i decyzji, jak i wszelkich prac budowlanych i montażowych dotyczących robót opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz niewymienionych, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.

Jednocześnie oświadczam, że wszystkie wymagania formalne i prawne określone w dokumentacji przetargowej zostały przez firmę spełnione, a załączona oferta jest zgodna z warunkami udziału w postępowaniu.

Oświadczam, że informacje zawarte w niniejszym oświadczeniu są zgodne ze stanem faktycznym i jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

W załączeniu:

- aktualny odpis w KRS lub CEiDG,
- Kopie uprawnień i certyfikatów,
- Kopia upoważnienia lub umowy autoryzacyjnej.

....., dnia

.....
Podpis i pieczęć osoby upoważnionej do reprezentowania firmy



.....
(Pieczęć Oferenta, nr telefonu, e-mail)

Wykaz zrealizowanych robót
(dotyczy przedmiotu zamówienia)

Wykaz wykonanych prac związanych z remontami instalacji elektrycznych, budową oświetlenia zewnętrznego lub robót zbliżonych zakresu zamówienia z ostatnich 3 lat, co do zakresu i wartości robót objętych zamówieniem.

Roboty ujęte w wykazie muszą być potwierdzone referencjami / protokołami odbioru końcowego z określoną jakością robót i terminem ich realizacji (w terminie / po terminie) od przedmiotu zlecającego zamówienie.

Opis zamówienia	Wartość zamówienia	Termin realizacji zamówienia	Podmiot zlecający zamówienia

W załączeniu referencje:

.....
(Data i podpis upoważnionej osoby)



Potencjał kadrowy niezbędny do realizacji zadania

Wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia, w tym pracownicy uprawnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, którzy będą wykonywać lub nadzorować zamówienie, z danymi na temat ich kwalifikacji.

Nazwisko i imię	Rodzaj i nr uprawnień	Lata doświadczenia

W załączeniu poświadczona kopia dokumentu uprawnień.

Oświadczam, że dysponujemy potencjałem kadrowym, posiadającym kwalifikacje niezbędne do wykonywania zamówienia.

.....

(Podpis osoby upoważnionej)

....., dn.2026r.



**Oświadczenie dotyczące posiadania przez osoby skierowane do realizacji zamówienia
wymaganych uprawnień.**

Ja, niżej podpisany/a

działający/a w imieniu firmy:

.....

.....

z siedzibą w

NIP:, REGON:

w związku z udziałem w postępowaniu przetargowym dotyczącym:

Wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” dla zadania inwestycyjnego pn. „Montaż kompletnej instalacji OZE w 4-ch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach WSBM "CHOMICZÓWKA" w Warszawie wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i decyzji, jak i wszelkich prac budowlanych i montażowych dotyczących robót opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz niewymienionych, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia

niniejszym oświadczam, że osoby skierowane przez reprezentowaną przeze mnie firmę do realizacji przedmiotowego zamówienia posiadają wszystkie wymagane prawem uprawnienia, kwalifikacje zawodowe, certyfikaty, szkolenia, doświadczenie oraz wpisy do odpowiednich rejestrów, niezbędne do należytego wykonania zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymaganiami określonymi przez Zamawiającego.

Potwierdzam również, że dane osobowe i informacje dotyczące posiadanych uprawnień oraz kwalifikacji zawodowych tych osób zostaną przedstawione na każde żądanie Zamawiającego w celu weryfikacji.

Oświadczam, że powyższe informacje są zgodne ze stanem faktycznym i jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

....., dnia

.....
Podpis i pieczęć osoby upoważnionej do reprezentowania firmy



.....
(Pieczęć Oferenta)

OŚWIADCZENIE

W związku z ogłoszonym przez WSBM „Chomiczówka” w dniu 14.05.2026 r, przetargiem nieograniczonym na wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” dla zadania inwestycyjnego pn. „Montaż kompletnej instalacji OZE w 4-ch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach WSBM "CHOMICZÓWKA" w Warszawie wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i decyzji, jak i wszelkich prac budowlanych i montażowych dotyczących robót opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz niewymienionych, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.

1. Oświadczam, że zapoznałem się z lokalizacją robót oraz ze specyfikacją zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy konieczne informacje i wyjaśnienia do przygotowania oferty.
2. Oświadczam, że uważamy się związani niniejszą ofertą na okres 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
3. Oświadczam, że zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Oświadczam, że wykonamy pełny zakres Przedmiotu zamówienia w terminie ustalonym z Zamawiającym wraz z pełnym zakresem robót.
5. Oświadczam, że w przypadku wygrania przetargu udzielimy gwarancji na okres 60 miesięcy lub więcej, tj.miesiący od daty końcowego odbioru robót.
6. Deklaruję wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ustalonej w umowie przed jej podpisaniem.
7. Deklaruję wniesienie zabezpieczenia gwarancyjnego w wysokości 5 % od wartości końcowej robót na czas trwania gwarancji licząc od daty protokołu końcowego robót.
8. Oświadczam, że cena ujęta w formularzu ofertowym nie ulegnie zmianie do czasu zakończenia robót.
- 9.

....., dn.2026r

.....
(podpis oferenta)



.....
(Pieczęć Oferenta)

W przypadku załączenia dodatkowych dokumentów należy poniżej umieścić ich listę.

W przypadku braku dodatkowych informacji napisać – nie dotyczy.

....., dn.2026r

.....
(podpis oferenta)



Nazwa firmy:

.....

.....

.....

Dane wyjściowe do kosztorysowania:

1. Stawka roboczogodziny (netto)
2. Koszty ogólne (R+S)
3. Koszty zakupu materiałów (M)
4. Zysk od R, S, KO

....., dn.2026r

.....

(podpis oferenta)

