

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie Dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji Inwestycji p.n. „*Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku FSUSR w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41*”.

I Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej układu centralnej klimatyzacji dla zadania inwestycyjnego pn. Montaż klimatyzacji centralnej wraz z przebudową instalacji elektrycznej i pracami towarzyszącymi w budynku będącym własnością Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, decyzji, opinii, uzgodnień niezbędnych do przeprowadzenia montażu układu centralnej klimatyzacji (jeśli są wymagane). Powyższe dokumenty będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych polegających na wykonaniu układu centralnej klimatyzacji zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Przez opracowanie dokumentacji projektowej Zamawiający rozumie opracowanie kompleksowej dokumentacji technicznej i formalno - prawnej wykonania robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności projektu wykonawczego.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) wykonania projektu budowlanego i wykonawczego oraz planów, rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót;
- 2) opracowania przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) uczestnictwa w naradach w trakcie realizacji robót oraz wykonywania innych nieprzewidzianych prac projektowych niezbędnych do realizacji zadania inwestycyjnego jak i uczestnictwa w odbiorach robót;
- 4) sporządzenia szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

Wykonawca dokumentacji projektowej winien dokonać wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia oraz jego otoczenia w celu określenia, na własną odpowiedzialność, oceny możliwości występowania wszelkiego ryzyka mającego wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnego do przygotowania oferty. Nieskorzystanie z uprawnienia dokonania wizji lokalnej, o którym mowa powyżej, przez Wykonawcę nie może stanowić podstawy formułowania jakichkolwiek roszczeń na etapie realizacji zamówienia w przypadku uznania oferty Wykonawcy za najkorzystniejszą w przedmiotowym postępowaniu. Ryzyko niewłaściwej oceny warunków istniejących w miejscu realizacji przedmiotu umowy obciąża Wykonawcę.

II Wymagane jest aby dokumentacja projektowa sporządzona była zgodnie z przepisami PZP

III Zakres wymagań dotyczący sporządzenia dokumentacji

- dokumentację należy wykonać po przeprowadzeniu inwentaryzacji systemów i urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- wykonanie niezbędnych badań, pomiarów ekspertyz i uzyskanie niezbędnych dokumentów, które będą stanowiły dane wyjściowe do projektowania w sposób, umożliwiający prawidłową realizację przedmiotu zamówienia;
- uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa oświadczeń, zgód i pozwoleń, przeprowadzenia wszelkich uzgodnień z właściwymi rzeczoznawcami (m.in. ds. zabezpieczeń p.poż., sanitarno-higienicznych, bhp) oraz organami/instytucjami, których przeprowadzenia wymagają obowiązujące przepisy prawa lub których przeprowadzenie z innej przyczyny okaże się konieczne dla należytej realizacji zamówienia;
- sporządzenia opinii technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej wraz z oceną zagrożenia dla obiektów, opinii konstrukcyjnej oraz innych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia opracowań lub opinii o ile będzie ona niezbędna i konieczna do prawidłowej realizacji projektu;
- zamawiający wymaga zastosowania w projekcie optymalnych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kosztowych w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, oraz rozwiązań technicznych o najwyższych uzasadnionych ekonomicznie standardach efektywności energetycznej;
- w przypadku niekompletności dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania;
- w zakresie niezbędnym wsparcie zamawiającego podczas procedur o udzielanie zamówień publicznych na wybór inspektora nadzoru oraz na wybór wykonawcy robót budowlanych tj. udzielaniu wyjaśnień do projektu budowlanego i projektu wykonawczego, przedmiaru robót w trakcie prowadzonych postępowań i przekazywanie ich Zamawiającemu w wyznaczonym przez niego terminie, pomocy merytorycznej na prośbę Zamawiającego podczas prowadzonych postępowań oraz opiniowania zgodności złożonych ofert z wymaganiami zawartymi w dokumentacjach przetargowych. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielania wyjaśnień na otrzymane pytania w terminie do 4 dni od daty ich przekazania;
- wykonanie dwukrotnej aktualizacji dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przed rozpoczęciem procedury o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane;
- sporządzenie dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich na podstawie opracowanej dokumentacji przed rozpoczęciem procedury o udzielenie zamówienia na roboty budowlane dla danego zadania inwestycyjnego.
- wykonywanego w oparciu o sporządzoną dokumentację projektową stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia w okresie od dnia rozpoczęcia inwestycji (przekazania placu budowy) do dnia odbioru końcowego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli będzie to konieczne) włącznie.

IV Ogólne dane techniczne budynku

Nazwa najemcy	OR KRUS Poznań na potrzeby PT KRUS Ostrów Wielkopolski
Miejscowość	Ostrów Wielkopolski
Adres	ul. Krotoszyńska 41
Konstrukcja	Żelbetowa szkieletowa, stropy żelbetowe, stropodach wentylowany żelbetowy, dach płaski kryty papą
Technologia budowy	tradycyjna
Liczba klatek schodowych	2 klatki – 1 wewnętrzna, druga dobudowana do krótszego boku budynku
Wysokość kondygnacji	Piwnica, parter i I piętro – 3.30 m II piętro – 3.90 Na wszystkich kondygnacjach występują miejscowe zaniżenia
Ilość kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych 1 podziemna
Powierzchnia użytkowa	1 881,40 m ²
Powierzchnia zabudowy	613,40 m ²
Kubatura	7 826,20m ³

Opis techniczny pomieszczeń objętych dokumentacją projektową:
Budynek zlokalizowany jest w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Krotoszyńskiej 41 i jest własnością Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników wynajmowaną dla OR KRUS w Opolu. Budynek biurowy w całości podpiwniczony z 3 kondygnacjami naziemnymi o powierzchni użytkowej 1 881,40,00 m².

Montaż klimatyzacji centralnej obejmuje wszystkie pomieszczenia biurowe na kondygnacjach naziemnych.

Wykaz pomieszczeń w których należy zaprojektować klimatyzatory:

Parter

Lp.	Nr pomieszczenia	Opis pomieszczenia	pow. w m ²	ilość osób w pom.
1	0.01	Pomieszczenie biurowe	20,32	3
2	0.02	Pomieszczenie lekarzy	15,03	2
3	0.03	Pomieszczenie biurowe	13,10	1
4	0.04	Poczekalnia	28,35	-
5	0.05	Gabinet lekarski	19,75	1
6	0.06	Gabinet lekarski	23,10	1
7	0.07	Pomieszczenie biurowe	18,77	2
8	0.14	Składnica akt	14,22	1
9	0.15	Pomieszczenie biurowe	21,11	3
10	0.16	Pomieszczenie biurowe	23,53	4
11	0.17	Składnica akt	17,02	-

12	0.18	Pomieszczenie biurowe	26,29	2
13	0.19	Pomieszczenie biurowe	13,91	1
14	0.20	Sala obsługi	74,77	2

I piętro

Lp.	Nr pomieszczenia	Opis pomieszczenia	pow. w m ²	ilość osób w pom.
1	1.01	Pomieszczenie biurowe	37,78	5
2	1.02	Pomieszczenie biurowe	10,24	1
3	1.03	Gabinet kierownika	28,14	1
4	K.02	Sekretariat	31,77	1
5	1.04	Gabinet kierownika	23,10	1
6	1.05	Salka konferencyjna	21,28	-
7	1.12	Pomieszczenie biurowe	23,73	4
8	1.13	Pomieszczenie biurowe	15,17	2
9	1.14	Pomieszczenie biurowe	16,84	2
10	1.15	Pomieszczenie biurowe	25,41	4
11	1.16	Pomieszczenie biurowe	26,77	3
12	1.17	Pomieszczenie biurowe	15,60	2
13	1.18	Pomieszczenie biurowe	16,64	1
14	1.19	Pomieszczenie biurowe	20,71	3
15	1.20	Pomieszczenie biurowe	15,59	3

II piętro

Lp.	Nr pomieszczenia	Opis pomieszczenia	pow. w m ²	ilość osób w pom.
1	2.01	Pomieszczenie biurowe	17,52	5
2	2.02	Pomieszczenie biurowe	21,28	1
3	2.03	Składnica akt	102,29	1
4	2.04	Pomieszczenie biurowe	17,67	1
5	2.05	Pomieszczenie biurowe	15,87	1
6	2.09	Pomieszczenie biurowe	23,47	-
7	2.10	Pomieszczenie biurowe	16,34	4
8	2.11	Pomieszczenie biurowe	15,71	2
9	2.12	Pomieszczenie biurowe	25,31	2
10	2.13	Pomieszczenie biurowe	18,47	1
11	2.15	Pomieszczenie biurowe	20,76	3
12	2.16	Pomieszczenie biurowe	17,89	3
13	2.17	Pomieszczenie biurowe	21,11	3
14	2.18	Pomieszczenie biurowe	38,12	5

- Planowane usytuowanie jednostek wewnętrznych: nad wejściami do pomieszczeń pracowniczych, zasilanie jednostek poprzez pionową zabudowę od strony korytarza z wejściem bezpośrednio do jednostki.
- W gabinetach kierownictwa, na sekretariacie i Sali obsługi klimatyzatory winny zostać umieszczone w suficie podwieszanym.
- W pomieszczeniach w których planowany jest montaż klimatyzatorów okna są otwieralne.
- W pomieszczeniu serwerowni należy pozostawić obecną klimatyzację działającą niezależnie od projektowanego systemu klimatyzacji centralnej.

V Zakres rzeczowy dokumentacji projektowej obejmuje w szczególności:

1. Projekt ma obejmować wykonanie instalacji klimatyzacji centralnej w budynku FSUSR w Opolu z dostosowaniem do warunków budynku i obowiązujących przepisów, poprzedzone przez Projektanta oceną stanu technicznego budynku.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych dokona wizji lokalnej, a w ramach prac projektowych przeprowadzi inwentaryzację stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji projektu.
3. Zakres prac projektowych winien objąć wykonanie kompletnej instalacji wraz z montażem klimatyzatorów / urządzeń chłodniczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej, ochrony cieplnej i akustycznej. Projekt winien uwzględniać sposób użytkowania pomieszczeń znajdujących się w nieruchomości.
4. Zamawiający posiada dokumentację powykonawczą z 2020 w związku z wykonywanym remontem budynku i przebudową klatki schodowej.
5. Zamawiający dysponuje projektem budowlanym 2018 w związku z wykonywanym remontem budynku i przebudową klatki schodowej.
6. Zamawiający dysponuje rzutami kondygnacji wraz z oznaczeniem pomieszczeń
7. Założenia zamawiającego:
 - Montaż jednostek wewnętrznych z niezbędnym okablowaniem oraz z zasilaniem wykonanym z rur miedzianych w izolacji zimnochronnej. Jednostki wewnętrzne sterowane przy pomocy sterowników bezprzewodowych z możliwością uchwytu ściennego.
 - Przewiduje się, że jednostki zewnętrzne klimatyzacji centralnej umieszczone zostaną na dachu ze względu na ograniczoną ilość miejsca wokół budynku. Wymagana opinia konstruktora budowlanego w zakresie wytrzymałości powierzchni dachowej. Należy wyposażyć agregaty w instalacje odgromową i uziemienie.
 - Planowane usytuowanie jednostek wewnętrznych: nad wejściami do pomieszczeń pracowniczych, zasilanie jednostek poprzez pionową zabudowę od strony korytarza z wejściem bezpośrednio do jednostki.
 - W gabinetach kierownictwa, na sekretariacie i Sali obsługi klimatyzatory winny zostać umieszczone w suficie podwieszanym.
 - W pomieszczeniach w których planowany jest montaż klimatyzatorów okna są otwieralne.
 - W pomieszczeniu serwerowni należy pozostawić obecną klimatyzację działającą niezależnie od projektowanego systemu klimatyzacji centralnej.
 - Zaprojektowanie zasilania elektrycznego dla instalacji klimatyzacji na podstawie istniejącej instalacji pionów elektrycznych i przy wykorzystaniu istniejących rozdzielni lub modernizacją rozdzielni. W przypadku gdy założenia projektowe nie

pozwolą na wykorzystanie obecnie istniejących pionów energetycznych projekt obejmie zaprojektowanie zasilania elektrycznego łącznie z zaprojektowaniem nowych pionów energetycznych łącznie z modernizacją rozdzielni i dostosowaniem zabezpieczeń do nowych obciążeń.

- Dostawa montaż i konfiguracja centralnego układu sterowanie VFR wraz z dostawą i oprogramowaniem rozliczania energii i konfiguracji z niezbędnym okablowaniem.
 - Wykonanie dokumentacji projektowej klimatyzacji opartej na czynniku chłodniczym R32.
 - Wykonanie projektu instalacji elektrycznej zasilającej agregaty zewnętrzne z dostosowaniem rozdzielni głównej i na poszczególnych piętrach (dostosowanie tablic elektrycznych, zabezpieczeń, wykonanie pomiarów itp.).
 - Dobór właściwej instalacji wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) dostosowanej do wzrostu obciążenia z uwagi na montaż i uruchomienie w nieruchomości klimatyzatorów (jednostek wewnętrznych) i agregatów (zewnętrznych)
 - Trzy odrębne linie zasilania do agregatów prowadzone z poziomu -1w obrębie agregatów wyłącznik serwisowy
 - Sprawdzić możliwość przeprowadzenia instalacji w przestrzeni pomiędzy sufitowej (wykonanie odkrywek) istniejących sufitów podwieszanych na ciągach komunikacyjnych i w Sali obsługi.
 - Pion główny zasilania od agregatów na poziomy proponuje się przeprowadzić przez pomieszczenia sanitarne.
 - Uwzględnienie w projekcie innych koniecznych prac (roboty budowlane, tynkarskie, malarskie itp.), wykonanie zabudowy w zakresie wykonywanej instalacji z płyt g-k dotyczące klimatyzacji centralnej jak i robót demontażowych.
 - Wykonując projekt zabudowy instalacji zasilającej należy uwzględnić istniejące otwory wentylacyjne, zamontowane urządzenia np. czujki alarmowe oraz instalacje ukryte w ścianie, w sytuacji braku możliwości ominięcia zabudową powyżej skazanych przeszkód należy zaprojektować ich inne umiejscowienie i przesunięcie, które nie będzie kolidowało między systemami.
 - W związku z konstrukcją stropu projekt winien zawierać opinie co do możliwości wykonania otworów technologicznych w belkach stropowych umieszczonych nad sufitem podwieszanym.
 - Instalacja w obrębie korytarzy wszystkich poziomów, a także pomieszczeń pierwszego piętra (sala konferencyjna, sekretariat, gabinety kierownictwa i sala obsługi) powinna być zaprojektowana w obrębie przestrzeni nad sufitem podwieszanym do stopu.
 - W związku z istniejącymi strefami pożarowymi przejścia między strefami zaprojektowane.
 - Sterowniki bezprzewodowe
 - Odprowadzenie skroplin w pionie zasilającym z wejściem do kanalizacji w pomieszczeniu na poziomie -1.
 - Inne prace wymagane do kompletnej realizacji zamówienia.
8. Dokumentacja zawierać ma również utylizację wszelkich powstałych w trakcie robót budowlanych elementów i odpadów.

UWAGA: Projektant ma obowiązek weryfikacji wszystkich parametrów podanych w przedmiotowym zakresie i przyjęcie rozwiązań zgodnych z przepisami prawa budowlanego i założeniami Użytkownika.

VI Proponowane wymagania do przetargu:

1. Termin realizacji dokumentacji projektowej - **60 dni** od daty podpisania umowy, dodatkowo 21 dni w przypadku gdy prace wymagają zgłoszenia oraz 65 dni w przypadku gdy prace wymagałyby będą uzyskania pozwolenia na budowę.
2. Osoby wskazane do reprezentowania stron:
 - a) Ze strony Zamawiającego – Piotr Książak – tel. 509 919 461 adres – email: p.książak@fsusr.gov.pl, funduszkadkowy@fsusr.gov.pl;
 - b) Ze strony Użytkownika – Justyna Buczkowska – tel. 798 788 796 adres – email: justyna.buczkowska@krus.gov.pl,
3. Proponowane warunki przetargu:
 - a) sytuacji ekonomicznej lub finansowej – w celu potwierdzenia spełnienia warunku Wykonawca zobowiązany jest wykazać, iż posiada: ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 250 000,00 zł. (słownie: sto tysięcy złotych 00/100 gr) na jedno i wszystkie zdarzenia,
 - b) zdolności technicznej lub zawodowej - w celu potwierdzenia spełnienia warunku Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że: w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie - wykonał trzy dokumentacje projektowe (oddzielne trzy kontakty), które obejmowały swym zakresem dokumentację projektową dotyczącą klimatyzacji w budynkach użyteczności publicznej o powierzchni przekraczającej 1 500 m² każdy o wartości kosztorysowej nie mniejszej niż 250 000,00zł brutto (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy zł), a dokumentacje te zostały wykonane należycie, w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.
 - c) Kryteria ocen : Cena – 80% Gwarancja 20%
 - d) Kryterium okresu gwarancji (Kg)
24 mies. - 0 pkt 36 mies. - 10 pkt 48 mies. - 20 pkt 60 mies. - 30 pkt
72 mies. - 40 pkt