*Załącznik nr 2a do umowy nr FS.ZPN.251.12. .2021 z dnia …… 2021 r.*

**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 Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Opolu przy ul. Ozimskiej 51a”.

**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 Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Opolu przy ul. Ozimskiej 51a, 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 Opole |
| Miejscowość | Opole |
| Adres | ul. Ozimska 51a |
| Rok budowy | 1963 |
| Rok remontu | 2000 |
| Konstrukcja | żebrowa |
| Technologia budowy | tradycyjna |
| Liczba klatek schodowych | 1 klatka  |
| Wysokość kondygnacji | 2,5 - 3,0 m piętro 0-42,2 m piwnica |
| Ilość kondygnacji | 5 kondygnacji nadziemnych 1 podziemna |
| Powierzchnia użytkowa | 943,00 m2 |
| Powierzchnia całkowita | 1605,00 m2 |
| Powierzchnia zabudowy | 395,00 m2 |
| Powierzchnia działki | 465,00 m2 |

Opis techniczny pomieszczeń objętych dokumentacją projektową:

Budynek zlokalizowany jest w Opolu przy ul. Ozimskiej 51a i jest własnością Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników wynajmowaną dla OR KRUS w Opolu. Na działce o powierzchni 465,00 m2 usytuowany jest budynek biurowy podpiwniczony z 4 kondygnacjami naziemnymi o powierzchni użytkowej 943,00 m2.

Montaż klimatyzacji centralnej obejmuje cały budynek oprócz pomieszczeń, w których jest zamontowana klimatyzacja zgodnie z tabelą poniżej.

Wykaz pomieszczeń na poszczególnych piętrach:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Parter/piwnica |  |  |  |  |
| Lp. | Nr pomieszczenia  | Opis pomieszczenia | pow. w m² | ilość osób w pom. | Klimatyzatory obecnie | Klimatyzatoryplanowane |
| 1 | 1z | Archiwum zakładowe  | 42 | - | BRAK | zamontować |
| 2 | 1f | Archiwum zakładowe  | 16 | - | BRAK | zamontować |
| 3 | 1b | Archiwum zakładowe  | 22 | - | BRAK | zamontować |
| 4 | 5 | Pomieszczenie ochrony | 10 | 1 | BRAK | zamontować |
| 5 | Sala | Sala obsługi | 51 | 3 | BRAK | zamontować |
| 6 | Poczekalnia | Poczekalnia int. | 15 | - | BRAK | zamontować |
| 7 | 6 | Biuro podawcze | 48 | 3 | BRAK | zamontować |
| 8 | 7a | Pokój biurowy | 12 | 1 | BRAK | zamontować |
| 9 | 8 | Gabinet lekarzy | 13 | 1 | BRAK | zamontować |
| 10 | 9 | Komisja lekarska | 21 | 2 | BRAK | zamontować |
| I Piętro |  |  |  |  |
| Lp. | Nr pomieszczenia  | Opis pomieszczenia | pow. w m² | ilość osób w pom.  | Klimatyzatory obecnie | Klimatyzatoryplanowane |
| 1 | 101 | Aktownia  | 22 | - | BRAK | zamontować |
| 2 | 102 | Aktownia | 22 | - | BRAK | zamontować |
| 3 | 103 | Aktownia | 13 | - | BRAK | zamontować |
| 4 | 104 | Aktownia | 25 | - | BRAK | zamontować |
| 5 | 105 | Pokój biurowy | 29 | 4 | zdemontować i zutylizować  | zamontować |
| 6 | 106 | Pokój biurowy | 28 | 3 | BRAK | zamontować |
| 7 | 106a | Pokój biurowy  | 18 | 2 | BRAK | zamontować |
| 8 | 107 | Pokój biurowy  | 14 | 1 | BRAK | zamontować |
| 9 | 108 | Pokój biurowy  | 25 | 3 | BRAK | zamontować |
| 10 | 109 | Pokój biurowy  | 23 | 3 | BRAK | zamontować |
| II Piętro |  |  |  |  |
| Lp. | Nr pomieszczenia  | Opis pomieszczenia | pow. w m² | ilość osób w pom.  | Klimatyzatory obecnie | Klimatyzatoryplanowane |
| 1 | 201 | Pokój biurowy | 22 | 2 | BRAK | zamontować |
| 2 | 202 | Pokój biurowy | 22 | - | zdemontować obecny, przenieść na 3 piętro | zamontować |
| 3 | 203 | Pokój biurowy | 13 | - | zdemontować obecny, przenieść na 3 piętro | zamontować |
| 4 | 204 | Pokój biurowy | 26 | - | zdemontować obecny, przenieść na 3 piętro | zamontować |
| 5 | 205 | Pokój biurowy | 31 | 4 | zdemontować i zutylizować  | zamontować |
| 6 | 206 | Pokój biurowy | 25 | 3 | BRAK | zamontować |
| 7 | 208 | Pokój biurowy | 16 | 2 | BRAK | zamontować |
| 8 | 209 | Pokój biurowy | 27 | 3 | BRAK | zamontować |
| 9 | 210 | Pokój biurowy | 24 | 3 | BRAK | zamontować |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| III Piętro |  |  |  |  |
| Lp. | Nr pomieszczenia | Opis pomieszczenia | pow. w m² | ilość osób w pom. | Klimatyzatory obecnie | Klimatyzatoryplanowane |
| 1 | 301 | Pokój biurowy | 23 | 3 | BRAK | zamontować z drugiego piętra |
| 2 | 302 | Pokój Dyrektora | 22 | 1 | pozostawić | - |
| 3 | 303 | Pokój biurowy | 14 | x | pozostawić | - |
| 4 | 304 | Pokój Dyrektora | 29 | 1 | pozostawić | - |
| 5 | 305 | Pokój Dyrektora | 31 | 1 | zdemontować i zutylizować | Zamontować sufitowy |
| 6 | 306 | Sekretariat | 21 | 1 | pozostawić | - |
| 7 | 307 | Pokój Dyrektora | 20 | 1 | pozostawić | - |
| 8 | 308 | Pokój biurowy | 16 | x | pozostawić | - |
| 9 | 309 | Pokój biurowy | 26 | x | pozostawić | - |
| 10 | 310 | Pokój biurowy | 22 | 3 | BRAK | zamontować z drugiego piętra |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| IV Piętro |  |  |  |  |
| Lp. | Nr pomieszczenia | Opis pomieszczenia | pow. w m² | ilość osób w pom. | Klimatyzatory obecnie  | Klimatyzatory planowane  |
| 1 | 401 | Pokój biurowy | 21 | 2 | BRAK | zamontować |
| 2 | 402 | Pokój biurowy | 23 | 3 | zdemontować i zutylizować | zamontować |
| 3 | 403 | Pokój biurowy | 25 | 3 | zdemontować i zutylizować | zamontować |
| 4 | 404 | Pokój biurowy | 20 | 1 | zdemontować i zutylizować | zamontować |
| 5 | 405 | Pokój biurowy | 26 | 3 | zdemontować i zutylizować | zamontować |
| 6 | 406 | Pokój biurowy | 16 | 1 | zdemontować i zutylizować | zamontować |
| 7 | 407 | Pokój biurowy | 18 | 2 | zdemontować i zutylizować | zamontować |
| 8 | 408 | Sala Narad | 54 |  | zdemontować i zutylizować | Zamontować sufitowe  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |

* Planowane usytuowanie jednostek wewnętrznych: nad wejściami do pomieszczeń. W pomieszczeniach 305 oraz 408 (sala narad) – montaż w suficie podwieszanym.
* W pomieszczeniu 305 należy zaprojektować sufit podwieszany kasetonowy wraz z nowym oświetleniem sufitowym oraz zaprojektować jednostkę klimatyzacji kompatybilną z obecnie funkcjonującym systemem na trzecim piętrze.
* W ramach systemu trzeciego pietra i wyposażenia pomieszczeń w których brak jednostek wewnętrznych na piętrze trzecim w klimatyzatory z pietra drugiego tj. przeniesienie jednostki iż pomieszczenia 203 do 308 o mocy 1,7kw, przeniesienie jednostki z pomieszczenia 308 do 310 o mocy 2,2kw, przeniesienie jednostki z pomieszczenia 202 do 301 o mocy 2,2kw. Demontaż jednostki na piętrze drugim w pomieszczeniu 204 o mocy 2.8kw. Dokumentacja powykonawcza z dostawy i montażu klimatyzatorów na drugim i trzecim piętrze stanowi załącznik do niniejszego opisu w formie elektronicznej.
* We wszystkich pomieszczeniach w których planowany jest montaż klimatyzatorów okna są otwieralne.
* Należy zdemontować i zutylizować istniejące klimatyzatory w następujących pomieszczeniach: 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 305, 205 i 105.
* Należy uwzględnić indywidualne utrudnienia w zakresie montażu jednostek wewnętrznych np. w pomieszczeniu 208 łuk nad drzwiami wejściowymi do pokoju może spowodować utrudnienia w zakresie montażu jednostki wewnętrznej.
* Dane przyłącza zgodne z „Opis techniczny urządzeń elektrycznych odbiorcy”:

- moc zainstalowana – 166 kW,

- moc zamówiona – 110 kW,

* W pomieszczeniu nr 207 (serwerownia) należy pozostawić obecną klimatyzacje działająco niezależnie od projektowanego systemu klimatyzacji centralnej.
* Zamawiający dysponuje rzutami kondygnacji wraz z oznaczeniem pomieszczeń z 1997 r.
* Zamawiający posiada dokumentację powykonawczą z 2015 r. obejmującą dostawę i montaż klimatyzatorów na drugim i trzecim piętrze.
* Przewiduje się, że jednostki zewnętrzne klimatyzacji centralnej umieszczone zostaną na gruncie obok istniejącego agregatu zewnętrznego, jest to jedyny grunt należący do Zamawiającego.

**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. Założenia zamawiającego:
* Demontaż 10 szt. istniejących klimatyzatorów w pomieszczeniach 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 305, 205 i 105 (jednostek wewnętrznych i zewnętrznych) wraz z okablowaniem i orurowaniem oraz właściwe ich zabezpieczenie. Sporządzenie odrębnych pozycji w kosztorysie dotyczących demontażu klimatyzatorów istniejących, naprawy ewentualnych uszkodzeń powierzchni ścian i elewacji oraz malowania uszkodzonych ścian i elewacji w związku z demontażem.
* Montaż agregatów zewnętrznych zabezpieczonych zabudową (antywandalową) z zabezpieczeniem opartym na ramie, zabezpieczone ze wszystkich stron, od strony wjazdu dodatkowe zabezpieczenie rurami zapobiegające przed uszkodzeniem np. przez samochód,
* 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.
* 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 (parter pom. nr. 7) 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).
* Sprawdzić możliwość przeprowadzenia instalacji w przestrzeni pomiędzy sufitowej (wykonanie odkrywek) istniejących sufitów podwieszanych na ciągach komunikacyjnych i w Sali obsługi.
* 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.
* Wykonanie projektu sufitów podwieszanych w pomieszczeniu 305 oraz demontaż systemu nad sufitowego klimatyzacji, montaż jednostek sufitowych w istniejącym suficie podwieszanym z k-g z wszystkimi koniecznymi obróbkami w pomieszczeniu 408.
* Rozważyć możliwość montażu systemu sufitowego na parterze na Sali obsługi interesantów wraz z zaprojektowaniem wszystkich prac towarzyszących w szczególności wykonanie obróbek i dostosowania sufitu kasetonowego.
* 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.
* Wykonanie projektu oświetlenia LED w sufitach w pomieszczeniach 305 i 408 zapewniających odpowiednie natężenie światła.
* Inne prace wymagane do kompletnej realizacji zamówienia.
	1. 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.