

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 Składowego 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 Składowego 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 0-4 2,2 m piwnica
Ilość kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych 1 podziemna
Powierzchnia użytkowa	943,00 m ²
Powierzchnia całkowita	1605,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	395,00 m ²
Powierzchnia działki	465,00 m ²

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 m ²	ilość osób w pom.	Klimatyzatory obecnie	Klimatyzatory planowane
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 m ²	ilość osób w pom.	Klimatyzatory obecnie	Klimatyzatory planowane
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 m ²	ilość osób w pom.	Klimatyzatory obecnie	Klimatyzatory planowane
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 m ²	ilość osób w pom.	Klimatyzatory obecnie	Klimatyzatory planowane
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 zutilizować	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 m ²	ilość osób w pom.	Klimatyzatory obecnie	Klimatyzatory planowane
1	401	Pokój biurowy	21	2	BRAK	zamontować
2	402	Pokój biurowy	23	3	zdemontować i zutilizować	zamontować
3	403	Pokój biurowy	25	3	zdemontować i zutilizować	zamontować
4	404	Pokój biurowy	20	1	zdemontować i zutilizować	zamontować
5	405	Pokój biurowy	26	3	zdemontować i zutilizować	zamontować
6	406	Pokój biurowy	16	1	zdemontować i zutilizować	zamontować
7	407	Pokój biurowy	18	2	zdemontować i zutilizować	zamontować
8	408	Sala Narad	54		zdemontować i zutilizować	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 piętra i wyposażenia pomieszczeń w których brak jednostek wewnętrznych na piętrze trzecim w klimatyzatory z piętra drugiego tj. przeniesienie jednostki z 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 klimatyzację działającą 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.

5. 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.