

## 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 Białymstoku przy ul. Legionowej 18*”.

### I. Zakres przedmiotu 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 Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Białymstoku przy ul. Legionowej 18, 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 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;
- 5) wykonania dokumentacji projektowej (projektu wykonawczego).

Wykonawca 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. W celu dokonania wizji lokalnej należy skontaktować się telefonicznie (nr telefonu 85-7497349) z panem Waldemarem Wagienfeld Pracownikiem OR KRUS w Białymstoku z dwudniowym wyprzedzeniem.

### II. Wymagane jest aby dokumentacja projektowa sporządzona była zgodnie z ustawą Pzp.

### III. Wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy

- 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.

#### **IV. Pełnienie funkcji nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych w obiekcie objętym zadaniem inwestycyjnym**

- 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.

#### **V. Ogólne dane techniczne budynku**

Nazwa najemcy	OR KRUS Białystok
Miejscowość	Białystok
Adres	ul. Legionowa 18
Rok budowy	1963
Rok remontu	1994-1995
Konstrukcja	żebrowa
Technologia budowy	tradycyjna
Liczba klatek schodowych	1 klatka
Wysokość kondygnacji	2,7 m piętro 0-4 2,2 m piwnica
Ilość kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych 1 podziemna
Kubatura budynku	5800,00 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa	1608,5m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	305,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1053,00 m <sup>2</sup>

## VI. Opis techniczny pomieszczeń objętych dokumentacją projektową:

Budynek zlokalizowany jest w Białymstoku przy ul. Legionowej 18 i jest własnością Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników wynajmowaną od 1995r. dla OR KRUS w Białymstoku. Na działce o powierzchni 1053,00 m<sup>2</sup> usytuowany jest budynek biurowy podpiwniczony z 5 kondygnacjami naziemnymi o powierzchni użytkowej 1608,50 m<sup>2</sup>.

- Montaż klimatyzacji centralnej obejmuje cały budynek (pokoje biurowe, korytarze i inne).

### Wykaz pomieszczeń na poszczególnych piętrach:

#### Parter

Lp.	Nr pomieszczenia	Opis pomieszczenia	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Kubatura w m <sup>3</sup>	Planowa ilość osób w pomieszczeniu
1	5	Sala informacyjna	60,6	163,62	4
2	2	Portiernia	10,3	27,81	1
3	2A	Kancelaria	7,5	20,25	1
4	3	Gabinet lekarski	16,4	44,28	3
5	6	Pokój biurowy	29	78,3	6
6	8	Składnica akt	93	251,1	

#### I Piętro

Lp.	Nr pomieszczenia	Opis pomieszczenia	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Kubatura w m <sup>3</sup>	Planowa ilość osób w pomieszczeniu
1	103	Sala konferencyjna	42,5	114,75	30
2	104A	Gabinet dyrektora	27,7	74,79	1
3	104	Sekretariat	16,7	45,09	1
4	105	Gabinet Z-cy dyrektora	16,7	45,09	1
5	106	Gabinet Z-cy dyrektora	16,7	45,09	1
6	107	Gabinet Z-cy dyrektora	15,6	42,12	1
7	108	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
8	109	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
9	110	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
10	111	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
11	112	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
12	Korytarz	Holl	47,2	127,44	nie dotyczy

## II Piętro

Lp.	Nr pomieszczenia	Opis pomieszczenia	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Kubatura w m <sup>3</sup>	Planowa ilość osób w pomieszczeniu
1	203	Pokój biurowy	11,6	31,32	2
2	204	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
3	205	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
4	206	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
5	207	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
6	208	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
7	209	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
8	210	Pokój biurowy	15,6	42,12	3
9	211	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
10	212	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
11	213	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
12	214	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
13	215	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
14	Korytarz	Holl	59,2	159,84	nie dotyczy

## III Piętro

Lp.	Nr pomieszczenia	Opis pomieszczenia	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Kubatura w m <sup>3</sup>	Planowa ilość osób w pomieszczeniu
1	303	Pokój biurowy	11,6	31,32	2
2	304	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
3	305	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
4	306	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
5	307	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
6	308	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
7	309	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
8	310	Pokój biurowy	15,6	42,12	3
9	311	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
10	312	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
11	313	Pokój biurowy	11,6	31,32	2
12	314	Pokój biurowy	11,6	31,32	2
13	315	Pokój biurowy	11,6	31,32	2
14	Korytarz	Holl	59,2	159,84	nie dotyczy

#### IV Piętro

Lp.	Nr pomieszczenia	Opis pomieszczenia	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Kubatura w m <sup>3</sup>	Planowa ilość osób w pomieszczeniu
1	403	Pokój biurowy	23,2	62,64	5
2	404	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
3	405	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
4	406	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
5	407	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
6	408	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
7	409	Pokój biurowy	15,6	42,12	3
8	410	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
9	411	Pokój biurowy	16,7	45,09	3
10	412	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
11	413	Pokój biurowy	11,6	31,32	2
12	414	Pokój biurowy	11,6	31,32	3
13	Korytarz	Holl	59,2	159,84	nie dotyczy

- Planowane usytuowanie jednostek wewnętrznych: nad wejściami do pomieszczeń / na suficie.
- We wszystkich pomieszczeniach w których planowany jest montaż klimatyzatorów okna są otwieralne.
- Aktualna moc przyłączeniowa do instalacji elektrycznej wynosi 45 kW.
- W pomieszczeniu nr 201 na II piętrze (serwerownia) wymagane jest pozostawienie oddzielnie zainstalowanych jednostek wewnętrznych o zaproponowanej mocy chłodzenia, które będą gwarantowały pracę ciągłą w trybie chłodzenia, całoroczną z możliwością pracy naprzemiennej.
- Zamawiający dysponuje dokumentacją projektową z zakresu architektury, elektroenergetyki oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej z 1994r.
- Zamawiający posiada schematy pięter budynku z oznaczeniami proponowanych miejsc gdzie winny być zainstalowane jednostki wewnętrzne.
- Zamawiający posiada mapę zasadniczą w skali 1:500 oraz wypis z rejestru gruntów i wypis z rejestru budynków z 2020r.
- Przewiduje się, że jednostki zewnętrzne klimatyzacji centralnej umieszczone zostaną w części zachodniej działki od strony składnicy akt.

#### **VII. Zakres rzeczowy dokumentacji projektowej obejmuje w szczególności:**

1. Projekt ma obejmować wykonanie instalacji klimatyzacji centralnej w budynku FSUSR w Białymstoku 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 13 szt. istniejących klimatyzatorów (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 oraz malowania uszkodzonych ścian i elewacji.
- Montaż agregatów zewnętrznych zabezpieczonych zabudową (antywandalową) z niezbędnym okablowaniem sterowaniem i orurowaniem.
- Montaż jednostek wewnętrznych z niezbędnym okablowaniem elektrycznym oraz z zasilaniem wykonanym z rur miedzianych w izolacji zimnochronnej. Jednostki wewnętrzne sterowane przy pomocy sterowników bezprzewodowych mocowanych na uchwytych ściennych.
- Planowane usytuowanie jednostek wewnętrznych wedle uzgodnień i możliwości instalacyjnych pomieszczeń.
- 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 obejmuje 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.
- Zaprojektowanie odrębnego rozwiązania układu klimatyzacji dla pomieszczenia nr 201 (serwerowni) ewentualnie sprawdzenie i przeliczenie obecnie zamontowanych urządzeń ze spełniają zaprojektowane wartości.
- Wykonanie projektu instalacji elektrycznej wraz z modernizacją rozdzielni głównej (w piwnicy budynku) i na poszczególnych piętrach (dostosowanie tablic elektrycznych, zabezpieczeń, wykonanie pomiarów itp.).
- Sprawdzenie przeliczenie zasilania czy wystarczająca jest moc przyłącza do zasilania w rozdzielni głównej w przypadku braku mocy zaprojektowanie przyłącza w sposób umożliwiający zasilenie centralnego systemu klimatyzacji.
- Projekt zasilania elektrycznego agregatów zewnętrznych w podziale każdy agregat odrębne zasilanie.
- Dostosowanie projektu klimatyzacji w sposób umożliwiający realizacji w podziale jeden poziom budynku jeden agregat zewnętrzny.
- W obrębie agregatów zewnętrznych zaprojektowanie wyłączników serwisowych.
- Montaż agregatów zewnętrznych na stelażu BIG FOOT.
- Zaprojektowanie uziemienia instalacji
- Wykonanie stosownych kosztorysów rysunków i obliczeń w zakresie wykonania zabudowy instalacji wewnętrznej np: GK lub koryt montażowych.
- W pomieszczeniach z sufitem podwieszanym montaż instalacji w obrębie przestrzeni nad sufitem podwieszanym a stropem a także montaż jednostek wewnętrznych klimatyzacji sufitowych.
- Wykonanie dokumentacji instalacji opartej na czynniku chłodniczym R32.

Dokumentacja fotograficzna tablic:

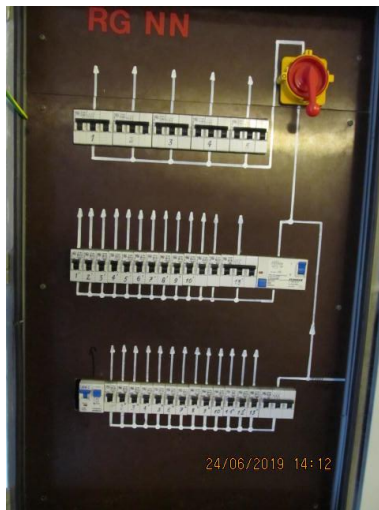


Foto 1. Rozdzielnia główna



Foto 2. rozdzielnia główna

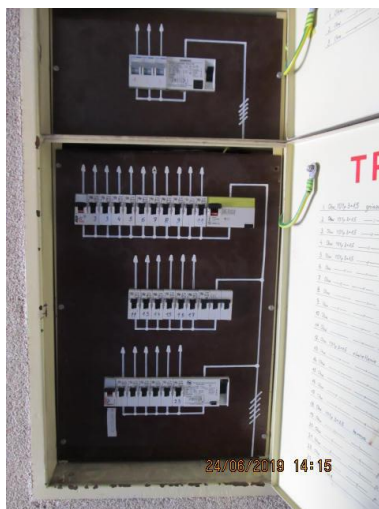


Foto 3. TP1, TK1 - I piętro



Foto 4. TP2, TK2 - II piętro



Foto 5. TP3, TK3- III piętro

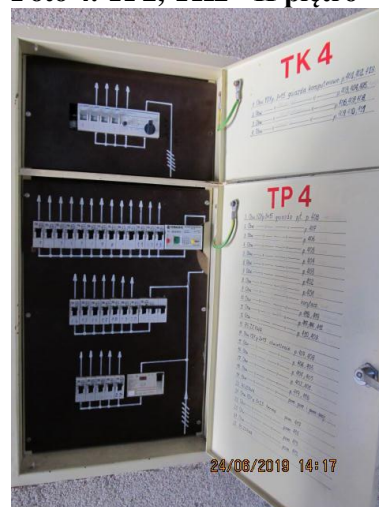


Foto 6. TP4, TK4 - IV piętro

- 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).
  - Uwzględnienie w projekcie innych koniecznych prac (roboty budowlane, tynkarskie, malarskie itp.) dotyczące klimatyzacji centralnej jak i robót demontażowych.
  - 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.