

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja Przedsięwzięcia p.n.: „Przebudowa budynku biurowego położonego w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404 na potrzeby Wydziału Działalności Gospodarczej i Rolnictwa Urzędu Miasta Poznania”.

Ponadto, zakres Przedsięwzięcia obejmuje przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych odpowiednimi przepisami przy realizacji obiektów biurowo-usługowych, w tym uzyskanie w imieniu Zamawiającego zaświadczenia o nie wnoszeniu protestu do Zawiadomienia o zakończeniu budowy przez PINB.

2. Na cykl realizacji Przedsięwzięcia składa się:
 - wykonawstwo robót budowlanych wielobranżowych związanych z aranżacją części kond. 0 i +1 Segmentu B;
 - przeprowadzenie rozruchu urządzeń technicznych;
 - szkolenie pracowników w zakresie urządzeń technicznych i wyposażenia budynku;
 - przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów i dokonanie Zawiadomienia o zakończeniu budowy;
 - przekazanie obiektu Zamawiającemu.

3. Przedsięwzięcie p.n. „Przebudowa budynku biurowego położonego w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404 na potrzeby Wydziału Działalności Gospodarczej i Rolnictwa Urzędu Miasta Poznania” swoim zakresem obejmuje, w szczególności:

- 1) sporządzenie pełnobranżowej inwentaryzacji technicznej Segmentu B/aktualizacja Załącznika nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia, obejmującej wykonane roboty budowlane i instalacyjne – w zakresie niezbędnym do realizacji Przedsięwzięcia;
- 2) sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
- 3) aktualizacja scenariusza pożarowego i Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla Segmentu B, w związku z wykonanym podziałem funkcjonalnym;
- 4) sporządzenie projektu wyposażenia przeciwpożarowego kond. 0 i +1 – w zakresie objętym aranżacją;
- 5) sporządzenie programu zapewnienia jakości;
- 6) sporządzenie projektów wykonawczych i warsztatowych, jakie wynikają z Opisu Przedmiotu Zamówienia z załącznikami i jakie Wykonawca uzna za niezbędne do prawidłowej realizacji Przedsięwzięcia;
- 7) wykonanie wszelkich pełnobranżowych robót budowlanych wynikających z Załączników nr 2, 3 i 4 do Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz projektów wykonawczych i warsztatowych opracowanych przez Wykonawcę, a związanych z wydzieleniem na kond. 0 i +1 pomieszczeń o funkcji biurowej, sal konferencyjnych i narad, sewerowni, komunikacji, dwóch toalet, pomieszczeń pomocniczych i socjalnych, w tym kuchni, itp., których minimalny zakres obejmuje m. in.:
 - a) wykonanie ściany działowej w konstrukcji aluminiowej, przeszklonej z drzwiami rozsuwanymi;
 - b) montaż drzwi aluminiowych, przeszklonych rozsuwanych w ścianie kartonowo-gipsowej hallu głównego;



- c) montaż drzwi zewnętrznych ewakuacyjnych w fasadzie od strony ul. 28 Czerwca 1956 r.;
- d) budowę ścian działowych w technologii zabudowy kartonowo-gipsowej na stelażach aluminiowych;
- e) przebicie otworów i montaż stolarki i ślusarki drzwiowej wewnętrznej;
- f) wykonanie sufitów podwieszanych;
- g) dostawę i montaż wykładziny z PVC w płytkach ;
- h) wykonanie – przebudowę podłogi technicznej W38 BS-P z wykładziną elektrostatyczną w serwerowni;
- i) wykonanie – przebudowę podłóg technicznych oraz wykonanie posadzek w toaletach, pomieszczeniach pomocniczych i socjalnych;
- j) roboty tynkarsko-malarskie;
- k) ułożenie płytek ceramicznych na ścianach w toaletach oraz kuchni;
- l) obudowę słupów w BOK;
- m) dostawę i montaż osprzętu – wyposażenia w toaletach;

- n) instalacje elektryczne:
 - przebudowę rozdzielnic elektrycznych zasilających obszar objęty aranżacją wraz z wykonaniem rozliczenia z tytułu zużycia energii elektrycznej przez WDGIR UMP;
 - przebudowę - wykonanie instalacji zasilającej, w tym zasilania gwarantowanego urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne, systemu „kolejkowego”, drzwi rozsuwane, depozytor kluczy itp.;
 - rozmieszczenie obecnych opraw oświetleniowych wraz z dostawą i montażem nowych;
 - realokację i montaż nowych opraw oświetlenia awaryjnego/ewakuacyjnego wraz z wpięciem do istniejącej centrali firmy AWEX;
 - rozbudowę wykonanego w budynku systemu kontroli dostępu firmy CEM-Systems, w tym dostawa i zamontowanie nowych elementów kontroli dostępu, które winny zostać programowo włączone do KD i SSP wykonanych w budynku;
 - dostawę i montaż instalacji domofonowej;
 - wykonanie instalacji okablowania systemu telewizji dozorowej;
 - realokację obecnych elementów systemu sygnalizacji pożaru wraz z dostawą i montażem nowych;
 - wykonanie instalacji okablowania strukturalnego i sieci LAN, w tym:
 - i. rozmieszczenie i doposażenie puszek podłogowych w gniazda RJ45 wraz z wykonaniem instalacji poziomej;
 - ii. dostawa i montaż gniazd ściennych wraz z wykonaniem instalacji;
Dodatkowy zestaw gniazd ściennych w stosunku do ilości wynikającej z Załącznika nr 2 do OPZ obejmuje: dwa gniazd ogólne, dwa gniazda dedykowane i 2 gniazda RJ45.
 - iii. dostarczenie i montaż wyposażenia pasywnego szafy dystrybucyjnej 42U Głównego Punktu Dystrybucyjnego w serwerowni na kond. +1.
 - wykonanie instalacji gniazd wtykowych ogólnych i dedykowanych uwzględniającej dodatkowo doposażenie każdego pomieszczenia biurowego w zestawy gniazd ściennych (po 1 dodatkowym zestawie gniazd – 2 gniazda ogólne i 2 gniazda dedykowane na każde pomieszczenie biurowe w stosunku do ilości wskazanej w Załączniku nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia) oraz doposażenie - przebudowę puszek podłogowych wraz dostawą nowych floorbox'ów;
 - rozbudowa instalacji AKPiA, w tym BMS zgodnie z projektem warsztatowym opracowanym przez Wykonawcę.



System BMS został wykonany w budynku w oparciu o sterowniki firmy WAGO oraz z wykorzystaniem oprogramowania ASIX wersja 7 firmy ASKOM.

o) instalacje sanitarne:

- wykonanie instalacji wod.-kan. i c.w.u dla dwóch toalet oraz pomieszczeń socjalnych;
- podłączenie toalet i kuchni do wentylacji mechanicznej budynku;
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania dla toalety i magazynu dla sekretariatu;
- rozbudowa - przebudowa instalacji wraz z ostatecznym rozmieszczeniem urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;
Jednostki zbędne należy jedynie odłączyć, bez ich demontowania.
Jednostki nowe czy przebudowane należy podłączyć do oprogramowania zarządzającego wykonanym w budynku systemem VRV III firmy DAIKIN.
Urządzenia zostaną również wpięte do BMS budynkowego.
Dla wszystkich nowych czy przebudowywanych jednostek należy wykonać w otwory rewizyjne na instalacji. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonanie instalacji w sposób wymuszający jej nawet częściowy demontaż w celu wykonania czynności serwisowych czy eksploatacyjnych.
- wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z AKPiA, dla poczekalni na kond. 0;
Zamontowana centrala wentylacyjna z osprzętem zostanie podłączona do BMS budynkowego.
- przeniesienie klimatyzatorów typu split;
W przypadku serwerowni na kond. +1, jednostkę należy przenieść nad drzwi wydzielonego pomieszczenia.
- rozbudowa – przebudowa instalacji freonowej i odprowadzenia skroplin, w tym montaż pompki skroplin (jeżeli będzie to wymagane zapewnieniem właściwych spadków instalacji);
Pompki skroplin dostarczy Zamawiający.
- wykonanie izolacji przeciwwoszeniowej instalacji skroplin;
- wykonanie pomiarów, prób i regulacji instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji (bilans zysków ciepła i chłodu) w dostosowaniu do wykonanej aranżacji;
- rozmieszczenie termostatów pokojowych.

- 8) weryfikacja/aktualizacja projektu budowlano-wykonawczego stanowiącego Załącznik nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia (Część III.do SIWZ);
- 9) inne prace, które nie zostały wyszczególnione powyżej, a których wykonanie jest niezbędne w celu prawidłowej i kompletnej realizacji Przedsięwzięcia;
- 10) ukończenie wszystkich robót budowlanych, usług i dostaw objętych Przedsięwzięciem; usunięcie w nich wszelkich wad; przeprowadzenie niezbędnych prób i uruchomień przez autoryzowane serwisy producenckie oraz wykonanie kompletnej Dokumentacji Powykonawczej, w tym aktualizacja dokumentacji powykonawczej Segmentu B - zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Wymagania Ogólne (ST-00);
- 11) aktualizacja Instrukcji Serwisu oraz Eksploatacji i Konserwacji Obiektów Kubaturowych dla Segmentu B;
- 12) przygotowanie kompletu dokumentów do dokonania Zawiadomienia o zakończeniu budowy, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i decyzji pozwolenia na budowę.



Zakres Robót związanych z realizacją zamówienia został opisany w SIWZ, w tym w szczególności Załącznikach nr 2 do 4 do Opisu Przedmiotu Zamówienia (Część III. do SIWZ) oraz wymaganiach zawartych w niniejszej ST.

Zamawiający nie dopuszcza zmian w rozwiązaniach poszczególnych problemów projektowych w stosunku do tych jakie podano w Opisie Przedmiotu Zamówienia i załącznikach do niego (Część III. do SIWZ), z wyjątkiem sytuacji gdy zmiany te będą wynikać z obowiązujących przepisów, nie obniżają standardu obiektu oraz zostaną zatwierdzone przez Zamawiającego.

Przy realizacji Robót należy uwzględnić dokumentację powykonawczą stanowiącą Załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia (Część III. do SIWZ).

4. Przedsięwzięcie zostało podzielone na dwie części:

Zadanie nr 1 obejmujące wykonanie robót budowlanych wykończeniowych oraz instalacji sanitarnych i elektrycznych w budynku biurowym – część parteru i pierwszego piętra, położonym w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404.

Zadanie nr 2 obejmujące wykonanie instalacji słaboprądowych w budynku biurowym – część parteru i pierwszego piętra, położonym w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404.

5. Przedsięwzięcie nie obejmuje dostaw i montażu:

- szafy rack 42U do Głównego Punktu Dystrybucyjnego – serwerownia na kond. +1;
- kamer, rejestratora, sprzętu komputerowego dla systemu CCTV;
- wyposażenia systemu „kolejkowego” BOK na kond. 0;
- szafki na depozytor kluczy SAIK;
- sprzętu komputerowego.

6. Wykaz załączników do Opisu Przedmiotu Zamówienia:

Załącznik nr 1 - Dokumentacja powykonawcza „Budynek biurowy – Segment B, Poznański Park Technologiczno-Przemysłowy. Poznań, ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404:

1. Plan zagospodarowania terenu. 2. Projekt architektoniczny;

Instalacje elektryczne, teletechniczne i alarmowe;

Instalacje sanitarne wentylacji, klimatyzacji, co i ct;

Instalacje teletechniczne;

Instalacje sanitarne wod.-kan.;

Instalacje sanitarne zewnętrzne;

Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.

Załącznik nr 2 - Projekt budowlano-wykonawczy „Przebudowa budynku biurowego posadowionego na działkach 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7 ark. 20, obręb Dębiec położonych w Poznaniu ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404 – na potrzeby Wydziału Działalności Gospodarczej i Rolnictwa Urzędu Miasta Poznania”:

1. Plan zagospodarowania terenu. 2. Projekt architektoniczny;

Konstrukcja. Opinia techniczna dot. stanu technicznego przebudowy budynku biurowego;

Instalacje elektryczne;

Instalacje sanitarne.



Załącznik nr 3 – Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót:

STWiOR – Wymagania Ogólne (ST-00);

SSTWiORB – Część budowlana;

SSTWiORB – Instalacje elektryczne;

STWiOR – Instalacja okablowania internetowego;

SSTWiORB – Instalacje sanitarne wentylacja, klimatyzacja, co;

SSTWiORB – Instalacje sanitarne wod.-kan.

Załącznik nr 4 – Przedmiary robót:

Prace budowlane;

Wyposażenie WC;

Instalacje elektryczne i teletechniczne;

Instalacje sanitarne.

Załącznik nr 5 – Pozwolenie na budowę Nr 2791/2014 z dnia 19/12/2014 r.

Załącznik nr 6 – Zadanie nr 1

Załącznik nr 7 – Zadanie nr 2

Załącznik nr 8 – Rysunek nr 03A_Aranżacja z kolorowym oznaczeniem poszczególnych typów podłóg podniesionych na Poziomie 0 (istniejących i projektowanych)

Załącznik nr 9 – Rysunek nr 04A_Aranżacja z kolorowym oznaczeniem poszczególnych typów podłóg podniesionych na Poziomie +1 (istniejących i projektowanych)