

Nr sprawy nadany przez Zamawiającego:  
**BRI.37641.16.2023.KS.1**

## SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PRZEWIDZINANYCH DO WYKONANIA W RAMACH ZAMÓWIENIA

w związku z: zaprojektowaniem oraz wykonaniem modernizacji instalacji klimatyzacji i ogrzewania w budynku A11 na terenie firmy Dozamel we Wrocławiu przy ul. Fabrycznej 10.

### Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1. Realizacja inwestycji nastąpi w budynku A11 zlokalizowanym na terenie Spółki Dozamel we Wrocławiu przy ul. Fabrycznej 10.
2. **Podczas realizacji zadania Wykonawca nie zostanie obciążony kosztami za zużycie energii elektrycznej, w związku z powyższym, nie należy ich uwzględniać podczas wyceny oferty.**
3. Budynek A11 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
4. Realizacja prac przebiegać będzie w czynnym obiekcie biurowym z częścią restauracyjną, przedszkolną oraz konferencyjną, znajdującym się w ciągłym użytkowaniu. Poszczególne pomieszczenia będą udostępniane w sposób uzgodniony z najemcami. Niektóre prace będą mogły być wykonywane wyłącznie w dni powszednie po godz. 18:00, w dni wolne od pracy oraz w soboty i niedziele lub w godzinach nocnych.
5. Dokumentacja budynku A11 oraz istniejącej instalacji klimatyzacji znajdującej się w budynku stanowi Załącznik nr 1.

### Wykaz pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia

Piętro	Nr pomieszczenia (zgodnie z dołączoną dokumentacją)	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Parter	0/22	Ochrona centrala SAP	29,49
Parter	0/16	Bufet	19,69
Parter	0/11	Sala konsumpcyjna	121,61
Parter	0/05	Sala dziecięca	45,25
Parter		Sala dziecięca	45,05
Parter		Sala dziecięca	46,71
I Piętro	114	Pom. Biurowe	13,5
I Piętro	115	Pom. Biurowe	13,2
I Piętro	116	Pom. Biurowe	13,1
I Piętro	117	Pom. Biurowe	12,4
I Piętro	118	Pom. Biurowe	21,4
I Piętro	119	Pom. Biurowe	14,1
I Piętro	120	Pom. Biurowe	14,4
I Piętro	121	Pom. Biurowe	18,9
I Piętro	122	Pom. Biurowe	21,2

I Piętro	123	Pom. Biurowe	20,8
I Piętro	129	Pom. Biurowe	18,57
I Piętro	128	Pom. Biurowe	25,96
I Piętro	127	Pom. Biurowe	42,72
I Piętro	126	Pom. Biurowe	80,78
I Piętro	107	Pom. Biurowe	15,87
I Piętro	105	Pom. Biurowe	38,56
I Piętro	104	Pom. Biurowe	27,44
I Piętro	103	Pom. Biurowe	16,39
II Piętro	moduł 207	Pom. Biurowe	11,3
II Piętro	moduł 207	Sala biurowa	48,9
II Piętro	moduł 207	Sekretariat	17,9
II Piętro	moduł 207	Pom. Biurowe	21,6
II Piętro	moduł 207	Pom. Biurowe	17,9
II Piętro	203	Pom. Biurowe	20,63
II Piętro	204	Pom. Biurowe	15,87
II Piętro	205	Pom. Biurowe	11,70
II Piętro	204a	Pom. Biurowe	11,09
II Piętro	206a, 206b	Pom. Biurowe	17,79
II Piętro	206	Pom. Biurowe	29,81
II Piętro	202	Pom. Biurowe	24,40
II Piętro	moduł 201/02	Pom. Biurowe	20,87
II Piętro	moduł 201/03	Pom. Biurowe	23,54
II Piętro	moduł 201/04	Pom. Biurowe	27,72
II Piętro	moduł 201/05	Pom. Biurowe	26,90
II Piętro	moduł 201/06	Pom. Biurowe	26,90
II Piętro	211	Pom. Biurowe	27,64
II Piętro	209	Pom. Biurowe	44,77
II Piętro	208	Pom. Biurowe	20,34
III Piętro	3/11	Sala konferencyjna	213,87
III Piętro	3/09	Zaplecze audio	17,11
III Piętro	3/08	Sala konferencyjna	63,87
III Piętro	3/03	Sala narad	52,50
III Piętro	3/02	Sala narad	45,55

Instalacja powinna również obejmować korytarz na parterze oraz na IIIp.

## ZAKRES PRAC I ROBÓT OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM

### I. Etap I: PROJEKTOWANIE

#### 1. Inwentaryzacja stanu istniejącego.

Wykonawca powinien sporządzić szczegółową inwentaryzację obiektu, instalacji i urządzeń, które będą związane z robotami. Inwentaryzacja będzie obejmowała określenie wszystkich danych niezbędnych do opracowania dokumentacji technicznej zgodnie z wymaganiami.

#### 2. Opracowanie dokumentacji technicznej, w szczególności:

- 1) Projektu budowlanego lub projektu wymaganego do zgłoszenia robót – jeśli wymagane. Wykonawca opracuje projekt budowlany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679) oraz zastosuje się do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682).
- 2) Projektu wykonawczego - Wykonawca opracuje projekty wykonawcze dla wszystkich wymaganych branż i rodzajów robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia

2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).

- 3) Kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami robót dla każdej z branż objętych przedmiotem zamówienia.
- 4) Informację BIOZ – jeśli wymagana. Wykonawca opracuje informację BIOZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).

Dokumentacja techniczna musi zostać wykonana dla wszystkich wymaganych branż, w szczególności w branży sanitarnej, elektrycznej i budowlanej.

3. W ramach opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca opracuje i pozyska niezbędne materiały wyjściowe (również mapę do celów projektowych, jeśli będzie wymagana) oraz uzyska wszelkie wymagane, zgodnie z Prawem Polskim, uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne i pozwolenia niezbędne do ukończenia robót tj. zaprojektowania, zamontowania oraz uruchomienia instalacji klimatyzacji, bądź dokona odpowiednich zgłoszeń (w szczególności, jeśli będzie wymagane: decyzję pozwolenia na budowę lub zaświadczenie o braku podstaw do zgłoszenia sprzeciwu wobec zgłoszenia robót oraz zaświadczenie o braku podstaw do zgłoszenia sprzeciwu wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy i przystąpienia do użytkowania).

#### Założenia projektowe:

1. Wykonanie instalacji klimatyzacji w układzie trzyrurowym z funkcją niezależnego chłodzenia i grzania w strefach.
2. Zamawiający zakłada wykonanie instalacji z podziałem na strefy:
  - a. PARTER: 7 stref + jeden zapas (2 urządzenia typu HR Box, po 4 wyjścia )  
UWAGA: odrębna klimatyzacja istniejąca w kuchni nie podlega modernizacji i nie jest objęta przedmiotem zamówienia.
  - b) I PIĘTRO: 16 stref (2 urządzenia typu HR Box, po 8 wyjść)
  - c) II PIĘTRO: 16 stref (2 urządzenia typu HR Box, po 8 wyjść)
  - d) III PIĘTRO: 6 stref + 2 zapas ((2 urządzenia typu HR Box, po 4 wyjścia).
3. Demontaż istniejącej instalacji klimatyzacji wraz z wykonaniem prac budowlanych i doprowadzeniem pomieszczeń do stanu sprzed wykonania prac.
4. Demontaż istniejących urządzeń i instalacji klimatyzacji niepodłączonych do głównej instalacji klimatyzacji (niezależne układy) w budynku wraz z wykonaniem prac budowlanych i doprowadzeniem pomieszczeń do stanu sprzed wykonania prac, w tym przede wszystkim:
  - a) urządzenia w Salach konferencyjnych na IIIp.- jednostki zewnętrzne na dachu budynku.
  - b) pomieszczenie biurowe IIp. – jednostka zewnętrzna na dachu budynku,
  - c) serwerownia Ip. – jednostka zewnętrzna na dachu budynku,
  - d) pomieszczenie biurowe Ip. (nr 103) – jednostka zewnętrzna przy ścianie budynku,
  - e) restauracja i palarnia na Ip. – jednostka zewnętrzna przy ścianie budynku.Zdjęcia przedstawiające lokalizację jednostek zewnętrznych stanowią Załącznik nr 2. Demontażowi nie podlegają jednostki będące własnością najemców.
5. System ma gwarantować wysoką wydajność przy niskim poborze energii.
6. Projektowane urządzenia muszą być fabrycznie nowe i pochodzić od jednego producenta.
7. Jednostki wewnętrzne kasetonowe, wyposażone w pilota bezprzewodowego.
8. Jednostki zewnętrzne należy zamontować w miarę możliwości na istniejących podkonstrukcjach w miejscu demontowanych jednostek zewnętrznych istniejącej instalacji klimatyzacji, zlokalizowanych przy zachodniej ścianie, pomiędzy budynkami A11 i A1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości montażu jednostek zewnętrznych na dachu budynku.
9. Przejścia przez przegrody budowlane należy wykonać w rurach osłonowych.
10. Przejścia przez przegrody o odporności pożarowej poprzez przejścia systemowe ppoż.

## II. Etap II – WYKONANIE PRAC INSTALACYJNYCH I BUDOWLANYCH

Wykonanie wszelkich prac instalacyjnych, budowlanych i elektrycznych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, w szczególności:

1. Wykonanie zabezpieczeń pomieszczeń przed uszkodzeniem, zapyleniem, zalaniem, itp.
2. Wykonanie demontażu istniejącej instalacji klimatyzacji.
3. Wykonanie instalacji klimatyzacji w układzie trzyrurowym z funkcją niezależnego chłodzenia i grzania w strefach obejmujących wszystkie pomieszczenia budynku A11 objętych przedmiotem zamówienia.
4. Wykonanie kompletnej instalacji odprowadzania skroplin z odprowadzeniem do kanalizacji.
5. Montaż konstrukcji wsporczych dla jednostek zewnętrznych.
6. Doprowadzenie zasilania elektrycznego do jednostek zewnętrznych i wewnętrznych z głównej rozdzielni budynku zlokalizowanej w piwnicy. Zamawiający dopuszcza wykorzystanie podłączeń elektrycznych istniejącej instalacji klimatyzacji.
7. Wykonanie niezbędnych prac budowlanych po zakończeniu prac montażowych oraz demontażowych i doprowadzeniu budynku do stanu pierwotnego oraz zabudowanie nowoprojektowanej instalacji (obudowy pionów z płyt gk, uzupełnienie tynków i wykładzin ścian oraz sufitów podwieszanych itp.),
8. Wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas prowadzonych prac z wyjątkiem przewodów miedzianych z demontowanej instalacji (bez otulin), które Wykonawca będzie składował w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
9. Jeśli stan demontowanych urządzeń w ocenie Wykonawcy i Zamawiającego będzie pozwalał na ich dalszą eksploatację, Wykonawcałoży zdemontowane urządzenia w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, który będzie je mógł zagospodarować.
10. Wykonanie prób ciśnieniowych, szczelności układu i pomiarów instalacji elektrycznej.
11. Opracowanie dokumentacji powykonawczej.

SERWIS W OKRESIE GWARANCYJNYM – Wykonawca w ramach udzielonej gwarancji i wynagrodzenia umownego zobowiązuje się na własny koszt do wykonywania badań szczelności układu freonowego zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz.U. 2020 poz. 2065)

Wykonawca wykona konserwację i serwis urządzeń klimatyzacyjnych przez cały okres udzielonej gwarancji w ramach zaoferowanego wynagrodzenia, zgodnie z zaleceniami producenta urządzeń wraz z wymianą niezbędnych materiałów.

### **UWAGA:**

1. **Wymagani producenci urządzeń: Daikin, LG.**
2. **Jednostki zewnętrzne zlokalizowane są przy zachodniej ścianie budynku, nie w piwnicy jak przedstawiono w dokumentacji.**
3. **Pomieszczenia kuchni na parterze i serwerowni w piwnicy wyposażone są w niezależne instalacje i nie są objęte przedmiotem zamówienia.**
4. **Zamawiający nie dopuszcza możliwości montażu jednostek zewnętrznych na dachu budynku.**

### **Załączniki:**

1. Dokumentacja budynku A11 oraz istniejącej instalacji klimatyzacji znajdującej się w budynku
2. Zdjęcia jednostek zewnętrznych niezależnych systemów przewidzianych do demontażu.