Część III do SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (dalej „OPZ”)**

1. **Nazwa Zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja zamówienia pod nazwą „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych branży sanitarnej i elektrycznej związanych z modernizacją powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za Bramką 1 na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Poznania”.

Zamówienie zostało podzielone na dwie części:

Część 1 – Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych branży sanitarnej związanych z modernizacją powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za Bramką 1 na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Poznania.

Część 2 - Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych branży elektrycznej związanych z modernizacją powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za Bramką 1 na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Poznania.

1. **Nazwa i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

Dla Części 1:

Główny przedmiot zamówienia:

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

Dodatkowe przedmioty:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

[45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne](https://www.portalzp.pl/kody-cpv/szczegoly/roboty-instalacyjne-elektryczne-7017)

45232460-4 Roboty sanitarne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331210-1 Instalowanie wentylacji

45331220-4 Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

44411000-4 Wyroby sanitarne

39717000-1 Wentylatory i urządzenia klimatyzacyjne

Dla Części 2:

Główny przedmiot zamówienia:

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

Dodatkowe przedmioty:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

51110000-6 Usługi instalowania sprzętu elektrycznego

[45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne](https://www.portalzp.pl/kody-cpv/szczegoly/roboty-instalacyjne-elektryczne-7017)

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania

[45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych](https://www.portalzp.pl/kody-cpv/szczegoly/instalowanie-systemow-oswietleniowych-i-sygnalizacyjnych-7048)

45317000-2 Inne instalacje elektryczne

31000000-6 Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne, oświetlenie

32412110-8 Sieć internetowa

32420000-3 Urządzenia sieciowe

32422000-7 Elementy składowe sieci

32428000-9 Modernizacja sieci

[31518200-2 Oświetlenie awaryjne](https://www.portalzp.pl/kody-cpv/szczegoly/oswietlenie-awaryjne-2260)

1. **Opis ogólny Przedmiotu Zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja zamówienia polegająca na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych branży sanitarnej i elektrycznej związanych z modernizacją powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za Bramką 1 na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Poznania.

Celem realizacji zamówienia jest zmiana układu i przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych zlokalizowanych na pierwszym i drugim piętrze budynku, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami. Wyposażenie wszystkich pomieszczeń, w tym ciągów komunikacyjnych w pełną infrastrukturę techniczną niezbędną do pracy biurowej, przy zachowaniu standardu dotychczasowej klasyfikacji budynku jako „budynku biurowego klasy A”. Dla zapewnienia obecnego standardu technicznego, funkcjonalnego, eksploatacyjnego i estetycznego należy dostosować obecnie funkcjonujące w budynku instalacje, zaprojektować i wykonać ich rozbudowę o nowe systemy w pełni kompatybilne i spójne z dotychczasowymi i nie obniżające tego standardu.

Przedmiot zamówienia obejmuje również zaprojektowanie instalacji klimatyzacji dla pomieszczeń zlokalizowanych na drugim piętrze o numerach: 2/18, 2/21 i 2/29 wraz niezbędnymi instalacjami z zakresu branży sanitarnej i elektrycznej oraz dostawę i montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji (agregatu) uwzględniającej podłączenie do niej projektowanych jednostek wewnętrznych z Lokalu E oraz pomieszczeń: 2/18, 2/21 i 2/29.

1. **Przedmiot zamówienia w szczególności składa się z usług i robót budowlanych obejmujących:**
   1. Część 1 – Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych branży sanitarnej związanych z modernizacją powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za Bramką 1 na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Poznania.

Zakres Przedmiotu zamówienia - Część 1, obejmuje zaprojektowanie i wykonanie robót budowalnych polegających na realizacji instalacji sanitarnych wod-kan., wentylacji mechanicznej i klimatyzacyjnej. Zrealizowane wyposażenie techniczne zapewnić ma wentylację mechaniczną i klimatyzację niezależną w każdym pomieszczeniu z zachowaniem wszelkich parametrów narzuconych w dokumentacji powykonawczej budynku i spełniających parametry dla powierzchni biurowca klasy A. Nowo powstałe ciągi komunikacyjne, pomieszczenia biurowe i ogólnodostępne muszą spełniać wszelkie kryteria bezpieczeństwa pożarowego, a wszystkie przejścia instalacji przez ściany i stropy muszą zostać właściwie zabezpieczone. W pomieszczeniach serwerowni należy zaprojektować i zamontować klimatyzację obliczoną z zapasem na pokrycie zysków ciepła z nowoprojektowanych urządzeń. W aneksach kuchennych należy zaprojektować i wykonać instalacje zasilające urządzenia sanitarne w wodę ciepłą i zimną oraz odprowadzenie ścieków do istniejących pionów kanalizacyjnych.

W ramach zamówienia należy wykonać projekt techniczny wykonawczy wraz z niezbędnymi rysunkami warsztatowymi w/w instalacji i w/w systemów, który należy uzgodnić z Zamawiającym oraz na podstawie zaakceptowanego projektu wykonać roboty budowlane.

* + 1. Część projektowa:

1. Wykonanie inwentaryzacji technicznej budynku, w zakresie niezbędnym do realizacji Zamówienia – Część 1.
2. Wykonanie kompletnych projektów technicznych wykonawczych i warsztatowych branży sanitarnej w pełnym zakresie wymaganym przepisami oraz zgodnie z wymaganiami i w formie wskazanej w Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami, w szczególności Programu funkcjonalno-użytkowego z załącznikami – Część 1 (Załącznik nr 1 do OPZ), oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych dokonanych przez Wykonawcę na etapie projektowania i wynikających z materiałów sporządzonych, pozyskanych przez Wykonawcę własnym staraniem i kosztem:

* Projekt przebudowy i rozbudowy instalacji wentylacji;
* Projekt przebudowy i rozbudowy instalacji klimatyzacji systemu VRV;
* Projekt instalacji klimatyzacji split;
* Projekt przebudowy i rozbudowy instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym odprowadzenia skroplin;
* Aktualizacja Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.

1. Pozyskanie własnym staraniem wszelkich niezbędnych materiałów i dokumentów źródłowych do prawidłowej i kompletnej realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Skoordynowanie prac projektowych i uzyskanie akceptacji branży budowlanej i elektrycznej.
3. Uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych do prawidłowej i zgodnej z obowiązującymi przepisami uzgodnień formalno-prawnych, w szczególności rzeczoznawców ds. przeciwpożarowych, itp.
4. Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego wszelkich projektów i opracowań wykonanych przez Wykonawcę przed rozpoczęciem realizacji usług, dostaw i robót budowlanych nimi objętych.
5. Wykonanie wszelkich innych zobowiązań wynikających ze Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami, w szczególności Programu funkcjonalno-użytkowego z załącznikami – Część 1 (Załącznik nr 1 do OPZ).
   * 1. Część realizacyjna
   1. Wykonanie robót budowlanych branży sanitarnej, których zakres przedstawia Specyfikacja Warunków Zamówienia z załącznikami, w szczególności Program funkcjonalno-użytkowy z załącznikami – Część 1 (Załącznik nr 1 do OPZ) oraz dokumentacja projektowa opracowana przez Wykonawcę.
   2. Wszystkie roboty budowlane branży sanitarnej należy skoordynować i uzyskać akceptację pozostałych Wykonawców branży budowlanej i elektrycznej.
   3. Ukończenie wszystkich usług, robót budowlanych, dostaw, montażu wszystkich elementów systemów, usunięcie w nich wszelkich wad.
   4. Przeprowadzenie przez autoryzowane serwisy producenckie wszelkich testów, pomiarów, prób, regulacji i uruchomień elementów systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.
   5. Wprowadzenie zmian i aktualizacja, w tym wizualizacji systemu IManager do obsługi instalacji klimatyzacji.
   6. Wprowadzenie zmian i aktualizacja, w tym wizualizacji systemu BMS wraz z przeprowadzeniem kontroli działania.
   7. Przeszkolenie pracowników wskazanych przez Zamawiającego.
   8. Wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, której sposób sporządzenia i zakres został szczegółowo przedstawiony w Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami, w szczególności Programu funkcjonalno-użytkowego z załącznikami – Część 1 (Załącznik nr 1 do OPZ).
   9. Uzyskanie pozytywnego odbioru wykonanych prac (usług, dostaw i robót budowlanych) przez Zamawiającego
   10. Część 2 - Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych branży elektrycznej związanych z modernizacją powierzchni lokali użytkowych w budynku przy ul. Za Bramką 1 na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Poznania.

Zakres Przedmiotu zamówienia - Część 2, obejmuje zaprojektowanie i wykonanie robót budowalnych polegających na realizacji sieci strukturalnej komputerowej, przebudowie sieci elektrycznej zasilania podstawowego i gwarantowanego, obwodów oświetlenia podstawowego, dostawę i montaż nowych opraw oświetleniowych. Częścią 2 objęte są również: instalacje pożarowe - oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego OA), systemu sygnalizacji pożaru (SSP), oraz instalacje bezpieczeństwa tj.: system monitoringu wizyjnego (CCTV), system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), system kontroli dostępu (SKD). W ramach zamówienia należy wykonać projekt techniczny wykonawczy w/w instalacji i w/w systemów, który należy uzgodnić z Zamawiającym oraz na podstawie zaakceptowanego projektu wykonać roboty budowlane.

* + 1. Część projektowa:

1. Wykonanie inwentaryzacji technicznej budynku, w zakresie niezbędnym do realizacji Zamówienia – Część 2.
2. Wykonanie kompletnych projektów technicznych wykonawczych i warsztatowych branży elektrycznej w pełnym zakresie wymaganym przepisami oraz zgodnie z wymaganiami i w formie wskazanej w Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami, w szczególności Programu funkcjonalno-użytkowego z załącznikami – Część 2 (Załącznik nr 2 do OPZ), oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych dokonanych przez Wykonawcę na etapie projektowania i wynikających z materiałów sporządzonych, pozyskanych przez Wykonawcę własnym staraniem i kosztem:
   * Projekt przebudowy i rozbudowy instalacji elektrycznych gniazd, wypustów zasilających urządzenia innych branż i obwodów oświetleniowych;
   * Projekt instalacji oświetlenia podstawowego wraz z obliczeniami wymaganymi obowiązującymi normami, między innymi natężenia oświetlenia;
   * Projekt sieci teletechnicznej;
   * Projekt oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego;
   * Projekt przebudowy i rozbudowy systemów SKD, SSP, CCTV, SSWiN;
   * Aktualizacja Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.
3. Pozyskanie własnym staraniem wszelkich niezbędnych materiałów i dokumentów źródłowych do prawidłowej i  kompletnej realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Skoordynowanie prac projektowych i uzyskanie akceptacji branży budowlanej i sanitarnej.
5. Uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych do prawidłowej i zgodnej z obowiązującymi przepisami uzgodnień formalno-prawnych, w szczególności rzeczoznawców ds. przeciwpożarowych, itp.
6. Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego wszelkich projektów i opracowań wykonanych przez Wykonawcę przed rozpoczęciem realizacji usług, dostaw i robót budowlanych nimi objętych.
7. Wykonanie wszelkich innych zobowiązań wynikających ze Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami, w szczególności Programu funkcjonalno-użytkowego z załącznikami – Część 2 (Załącznik nr 2 do OPZ).
   * 1. Część realizacyjna
   1. Wykonanie robót budowlanych branży elektrycznej, których zakres przedstawia Specyfikacja Warunków Zamówienia z załącznikami, w szczególności Programu funkcjonalno-użytkowego z załącznikami – Część 2 (Załącznik nr 2 do OPZ) oraz dokumentacją projektową opracowaną przez Wykonawcę.
   2. Wszystkie roboty budowlane branży elektrycznej należy skoordynować i uzyskać akceptację pozostałych Wykonawców branży budowlanej i sanitarnej.
   3. Ukończenie wszystkich usług, robót budowlanych, dostaw, montażu wszystkich elementów systemów, usunięcie w nich wszelkich wad.
   4. Przeprowadzenie wszelkich testów, pomiarów, prób, regulacji i uruchomień elementów systemów CCTV, SKD, SSWiN, urządzeń, sprzętu oraz wykonanych instalacji elektrycznych i teletechnicznych.
   5. Przeprowadzenie przez autoryzowane serwisy producenckie wszelkich testów, pomiarów, prób, regulacji, uruchomień instalacji elektrycznych dla systemu OA oraz SSP.
   6. Aktualizacja oprogramowania jeżeli jest wymagana oraz aktualizacja wizualizacji systemów do obsługi instalacji budynkowych tj. SSP, CCTV, SKD, SSWiN, OA, itd.
   7. Zakup, dostawa oraz instalacja aktualnego oprogramowania oraz wykonanie wizualizacji systemu do obsługi instalacji OA.
   8. Przeszkolenie pracowników wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi, konserwacji instalacji objętych zamówieniem.
   9. Wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, której sposób sporządzenia i zakres został szczegółowo przedstawiony w Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami, w szczególności Programu funkcjonalno-użytkowego z załącznikami – Część 2 (Załącznik nr 2 do OPZ).
   10. Uzyskanie pozytywnego odbioru wykonanych prac (usług, dostaw i robót budowlanych) przez Zamawiającego.
8. **Zakres rzeczowy Przedmiotu zamówienia objęte są również następujące prace – dot. Części 1 i Części 2:**
   1. Dokonanie wizji lokalnej w obiekcie w stopniu i zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Zamówienia.
   2. Opracowanie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
   3. Opracowanie planu realizacji na czynnym obiekcie z harmonogramem rzeczowo-terminowym realizacji Zamówienia i uzyskanie akceptacji Zamawiającego, który winien uwzględniać poniższe uwarunkowania.

Równolegle na powierzchni objętej Przedmiotem zamówienia będą wykonywane prace sanitarne i elektryczne oraz roboty budowlane nie objęte niniejszym Zamówieniem. Wymagana koordynacja prac pomiędzy wszystkimi Wykonawcami.

Budynek jest obiektem czynnym. Wykonawca ma więc obowiązek realizować Przedmiot zamówienia w taki sposób, by nie zakłócić funkcjonowania obiektu. Prace głośne muszą być każdorazowo przez Wykonawcę zgłaszane z wyprzedzeniem min. 2 dni roboczych.

Zamawiający przewiduje realizację Zamówienia w poniższych etapach:

* Etap I – drugie piętro Lokal D (powierzchnia AGORA) oraz ciąg komunikacyjny – trzon A.
* Etap II – drugie piętro Lokal E (powierzchnia WhiteClinic), w tym zaprojektowanie instalacji klimatyzacji dla pomieszczeń zlokalizowanych na drugim piętrze o numerach: 2/18, 2/21 i 2/29 wraz niezbędnymi instalacjami z zakresu branży sanitarnej i elektrycznej oraz dostawę i montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji (agregatu) uwzględniającej podłączenie do niej projektowanych jednostek wewnętrznych z Lokalu E oraz pomieszczeń: 2/18, 2/21 i 2/29, ciąg komunikacyjny – trzon B.
* Etap III – pierwsze piętro Lokale B i C (powierzchnia obejmująca WUiA UMP, Tom-Tom, Cowork (+jeden), mikrobiura, biurkownię) oraz ciągi komunikacyjne – trzony A i B.
* Etap IV – pierwsze piętro Lokal A (powierzchnia NOREK).
  1. Zabezpieczenie przed uszkodzeniem, zabrudzeniem i zapyleniem w związku z realizacją Zamówienia wszelkich elementów istniejącej infrastruktury i wyposażenia budynku.
  2. Inne prace, które nie zostały wyszczególnione powyżej, a których wykonanie jest niezbędne do celu prawidłowej i kompletnej realizacji Przedmiotu zamówienia.

**Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w całości wszystkie opisane w Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami, zakresy rzeczowe i funkcjonalności w tym wskazane w tych dokumentach oraz dokumentacji technicznej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego.**

**Zamawiający oczekuje zachowania standardu technicznego, funkcjonalnego, eksploatacyjnego i estetycznego obowiązującego w budynku, w szczególności w zakresach wskazanych w Specyfikacji Warunków Zamówienia z załącznikami.**

**Zaaranżowane powierzchnie objęte Przedmiotem zamówienia muszą być w zakresie standardu ich zaprojektowania i wykonania w pełni kompatybilne i spójne z pozostałą częścią budynku i nie mogą obniżać standardu dotychczasowej klasyfikacji budynku jako „budynku biurowego klasy A”.**

1. **Załączniki do OPZ**
   1. Załącznik nr 1. Program funkcjonalno-użytkowy – Część 1.
2. Inwentaryzacja architektoniczna aranżacji pomieszczeń 1 i 2 piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu
3. Koncepcja architektoniczna aranżacji pomieszczeń 1 i 2 piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat
4. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu A”
5. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu B”
6. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu C”
7. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu D”
8. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu E”
9. Dokumentacja powykonawcza ogólna budynku
10. Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego – kwiecień 2022 r.
11. Dokumentacja powykonawcza BOI+WRM
12. Dokumentacja powykonawcza Biura Cyfryzacji i Cyberbezpieczeństwa
13. Dokumentacja powykonawcza Wydziału Finansowego i Biura Zamówień Publicznych
14. Dokumentacja powykonawcza Biura Nadzoru Właścicielskiego
    1. Załącznik nr 2. Program funkcjonalno-użytkowy – Część 2.
15. Inwentaryzacja architektoniczna aranżacji pomieszczeń 1 i 2 piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu
16. Koncepcja architektoniczna aranżacji pomieszczeń 1 i 2 piętra budynku położonego przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu na potrzeby Wydziału Podatków i Opłat
17. Specyfikacja techniczna sieci w budynku położonym przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu
18. Koncepcja układu funkcjonalnego pomieszczeń z uwzględnieniem SKD, systemu CCTV i SSWiN
19. Specyfikacja techniczna opraw oświetlenia podstawowego
20. Specyfikacja techniczna oświetlenia awaryjnego
21. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu A”
22. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu B”
23. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu C”
24. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu D”
25. Dokumentacja powykonawcza „Lokalu E”
26. Dokumentacja powykonawcza ogólna budynku
27. Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego – kwiecień 2022 r.
28. Dokumentacja powykonawcza BOI+WRM
29. Dokumentacja powykonawcza Biura Cyfryzacji i Cyberbezpieczeństwa
30. Dokumentacja powykonawcza Wydziału Finansowego i Biura Zamówień Publicznych
31. Dokumentacja powykonawcza Biura Nadzoru Właścicielskiego