

**Opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie projektu rewitalizacji pomieszczeń biurowych budynku administracyjno – biurowego Enea Nowa Energia Sp. z o.o. Biuro Jastrowie

1. **Zakres przedmiotu Zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie kompleksowego projektu rewitalizacji pomieszczeń biurowych budynku administracyjno – biurowego Enea Nowa Energia Sp. z o.o. Biuro Jastrowie, uwzględniającego w zakresie:

- a) wykonanie projektów branżowych – tj. obejmujących niezbędne prace remontowe i modernizacyjne z branży architektonicznej, konstrukcyjno - budowlanej, instalacji sanitarnych, elektrycznych, grzewczych, wentylacyjnych i telekomunikacyjnych,
- b) wykonanie kosztorysu projektowanych robót, z uwzględnieniem wymagań i wytycznych określonych jak niżej.

1) **Cel prac projektowych**

Przedmiotowe zadanie projektowe ma na celu określenie zakresu i sposobu wykonania robót, które efektywnie, kompleksowo oraz długookresowo zapewnią dobry stan techniczny oraz optymalną funkcjonalność budynku administracyjno – biurowego Enea Nowa Energia Sp. z o.o. Biuro Jastrowie.

2) **Charakterystyka obiektu - opis stanu istniejącego:**

Dane lokalizacyjne obiektu:

ul. Wojska Polskiego 22, 64-915 Jastrowie, dz.  
nr ew. 1787 obręb miasto Jastrowie

Obiekt w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Jastrowie wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 684/Wlkp/A decyzją z dnia 15.07.2008 r.



Szacowany wiek obiektu wynosi ok. 100 lat.

Budynek wykonany w technice tradycyjnej murowanej, częściowo podpiwniczony.

Stropy nad częścią piwniczną – betonowe.

Stropy nad parterem drewniane.

Stropy nad użytkową częścią poddasza drewniane.

Ostatni remont w zakresie obiektu zrealizowany był ok. 2000 roku i uwzględnił:

- a) częściowe ocieplenie ścian (styropian - w zakresie ścian szczytowych i ściany od strony podwórza) oraz całościowe prace elewacyjne (tynkarskie i malarskie). W toku robót remontowych zachowaniu bądź odtwarzaniu podlegały istniejące detale architektoniczne w zakresie elewacji oraz dachu obiektu.
- b) kompleksową wymianę pokrycia dachowego z doraźnym miejscowym wzmocnieniem konstrukcji dachowej oraz jej dociepleniem.

Istniejące pokrycie dachowe obiektu stanowi dachówka ceramiczna karpiówka za wyjątkiem poszerzonej lukarny od podwórza, gdzie pokrycie stanowi papa.

### **3) Informacje podstawowe:**

- a) Opracowanie projektu rewitalizacji pomieszczeń obejmować powinno w szczególności:
  - przeprowadzenie inwentaryzacji stanu istniejącego,

- przygotowanie projektu koncepcyjnego wystroju wnętrza (min. 3 warianty do wyboru), wraz z wyposażeniem w formie rzutów architektonicznych oraz wizualizacji 3d,
- wykonanie projektu docelowego (po wyborze docelowej koncepcji) z uwzględnieniem rysunków architektonicznych pomieszczeń, wizualizacji 3d oraz opisu technicznego.

b) Dokumentacja projektowa rewitalizacji pomieszczeń obejmować powinna w szczególności:

- rysunki ułożenia podłóg,
- rysunki sufitów podwieszanych,
- rysunki z rozmieszczeniem punktów elektrycznych,
- rysunki z rozmieszczeniem punktów wodno-kanalizacyjnych,
- rysunki z oświetleniem (w tym profile ledowe i transformatory itp.),
- kłady łazienek – rzuty ścian ze wskazaniem rozmieszczenia płytek i sprzętów,
- rysunki mebli na zamówienie np. kuchni, szaf, szafek, biurek, komód, stołów,
- rysunki z rozmieszczeniem oraz formą wyposażenia meblowego oraz użytkowego,
- rysunki z zaznaczeniem kolorów ścian i sufitów, oznaczeniem miejsc, gdzie mają się znajdować tapety, masy dekoracyjne, lustra, rysunki itp.,
- spis rodzajowy i ilościowy produktów przewidzianych do wbudowania wraz z opisem materiałów z jakich są wykonane oraz odnośnikami do internetowych stron produktów,
- projekt ew. nietypowych grafik i dekoracji,
- obmiar i kosztorys remontowy z uwzględnieniem wycen z rozbiem na materiały oraz robocizną.

c) Projekt rewitalizacji pomieszczeń powinien być wykonany w 3 etapach:

- etap 1 - przygotowanie dokumentu inwentaryzacji istniejącego stanu,
- etap 2 - przygotowanie projektu koncepcyjnego rewitalizacji (wystroju wnętrza) - min. 3 warianty do wyboru, wraz z wyposażeniem w formie rzutów architektonicznych oraz wizualizacji 3d,
- etap 3 - przygotowanie projektu docelowego rewitalizacji (wystroju wnętrza) - przygotowanego po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru co do docelowej koncepcji) z uwzględnieniem rysunków architektonicznych pomieszczeń, wizualizacji 3d oraz opisu technicznego.

d) W ramach zadania należy uwzględnić wykonanie projektu koncepcyjnego oraz wprowadzenie zmian do wariantu docelowego – zgodnie z sugestiami i wskazaniem Zamawiającego.

#### **4) Podstawowe obowiązki Wykonawcy w ramach wykonania przedmiotu zamówienia:**

- a) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania całości dokumentacji stanowiącej Przedmiot zamówienia zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi, w szczególności zaś powszechnie obowiązującymi przepisami prawa - z uwzględnieniem priorytetu zapewnienia kompleksowego oraz długookresowego dobrego stanu technicznego oraz optymalną funkcjonalność budynku,
- b) Prace projektowe należy zrealizować zgodnie z wnioskami wynikającymi z przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej (obowiązkowej) i inwentaryzacji stanu obiektu.
- c) Uwzględnienie w projekcie zoptymalizowanych rozwiązań technicznych.

- d) Uzgodnienie z Zamawiającym docelowych rozwiązań technicznych przyjmowanych w projekcie, wyjaśnienie ew. wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
- e) Dokonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień formalno – prawnych, uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów stosownie do specyfiki przedmiotu projektu.
- f) Wykonana docelowa dokumentacja projektowa powinna uwzględniać branże architektoniczno – budowlaną oraz instalacyjną (plany i schematy instalacji w postaci rysunków technicznych) wraz z dokładną technologią, zakresem robót, przedmiarem robót oraz dokumentacją kosztorysową.
- g) Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w sposób w ilości egzemplarzy umożliwiającej uzyskanie wszystkich uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do wykonania docelowych robót:
  - Projekt – min. 4 egz. wersja papierowa i 1 egz. wersja \*.pdf i edytowalna na nośniku pamięci,
  - Przedmiar robót - 2 egz. wersja papierowa i 1 egz. wersja \*.pdf i \*.ath na nośniku pamięci,
  - Kosztorys inwestorski - 2 egz. wersja papierowa i 1 egz. wersja \*.pdf i \*.ath na nośniku pamięci,
  - Specyfikacje techniczne - 2 egz. wersja papierowa i 1 egz. wersja \*.pdf i edytowalna na nośniku pamięci.
  - Zestawienie materiałowe (wraz z założeniami i obliczeniami uwzględnionymi przy doborze) - 2 egz. wersja papierowa i 1 egz. wersja \*.pdf i edytowalna na nośniku pamięci.
- h) Wykonanie bądź zapewnienie wykonania inwentaryzacji, instrukcji, ekspertyz, raportów, operatów lub innych czynności i opracowań, które będą konieczne w związku z przyjętym zakresem, technologią robót oraz sposobem prowadzenia prac oraz będą wymagane w celu uzyskania pozwolenia na budowę bądź dokonania zgłoszenia robót bądź innych wymaganych decyzji.
- i) Uzyskanie na rzecz Zamawiającego wszelkich wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych bądź dokonania zgłoszeń uprawniających Zamawiającego do wykonania robót budowlanych wg dokumentacji projektowej,
- j) Sprawowanie podczas realizacji robót nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami ustawy „Prawo budowlane”.

Koszty roboczych wizyt nadzoru autorskiego będą przedmiotem osobnych rozliczeń między stronami, niemniej w ofercie cenowej dot. przedmiotu zamówienia należy określić koszt jednostkowy wizyty nadzoru autorskiego w toku realizacji docelowych robót – uwaga pobyt projektanta na budowie wynikający z błędów projektowych nie jest pobytem w ramach nadzoru autorskiego i Zamawiający nie ponosi kosztów takiego pobytu.

## **5) Warunki terminowe i pozostałe**

- a) Wykonanie przedmiotu zamówienia – do dnia **30.11.2023 r.**
- b) Wykonawca musi posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym projektantami z zakresem uprawnień właściwym dla rodzaju i zakresu Przedmiotu Zamówienia (uprawnienia projektowe stosownie do specyfiki branż robót objętych zaprojektowaniem), przynależącym do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i

posiadającymi wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, którzy w ostatnich 3 latach przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie zrealizowali projekty (zaprojektowali) co najmniej 3 roboty w zakresie swojej branży / specjalności.

- c) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w ostatnich 3 latach przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wykonał co najmniej 3 zadania projektowe (projekty) o wartości co najmniej 40.000,00 zł netto każde, a uwzględniające w zakresie co najmniej branżę architektury i wystroju wnętrz, na co przedstawi referencje.
- d) W razie potrzeby dokonać niezbędnych uzgodnień projektowanych prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla potrzeb docelowej ich realizacji.
- e) Wyceny dla potrzeb złożenia oferty w postępowaniu należy dokonać z uwzględnieniem „Specyfikacji warunków zamówienia”, wizji lokalnej obiektu oraz obmiaru wykonanego we własnym zakresie.
- f) Zamawiający nie dysponuje szczegółową dokumentacją techniczną (konstrukcyjną) budynku, ale w celach poglądowych udostępni posiadaną dokumentację powstałą w okresie eksploatacji obiektu jak przybliżone inwentaryzacje, projekt remontu elewacji ew. posiadane ekspertyzy.
- g) W toku realizacji zadania projektowego Zamawiający udostępni do dyspozycji Wykonawcy personel własny celem dokonania ew. miejscowych odkrywek w zakresie elementów konstrukcyjnych (konstrukcji dachowej, stropów) przy założeniu, że czynności takie nie wpłyną na funkcjonowanie parterowej części biurowej.
- h) W przypadku gdy z uwagi na zakres zaprojektowanych robót brak będzie potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę, Wykonawca dokona zgłoszenia robót budowlanych bądź uzyska stanowisko właściwego organu o braku potrzeby dokonania zgłoszenia robót.

## 6) Część techniczna:

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania projektu zagospodarowania użytkowo-funkcjonalnego wraz z wizualizacją oraz kompletnej dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej pomieszczeń biurowych budynku administracyjno – biurowego Enea Nowa Energia Sp. z o.o. Biuro Jastrowie.

Wszystkie instalacje i urządzenia powinny zostać dobrane w oparciu o:

- Obowiązujące przepisy i normy,
- Albumy i katalogi wyrobów,
- Wizje lokalne projektanta w terenie,
- Uzgodnienia robocze z Inwestorem.

### Ramowe założenia projektowe:

1. Przewidywany układ przestrzenny pomieszczeń.

Nie przewiduje się zmiany układu przestrzennego pomieszczeń, a w szczególności zmiany układu ścian nośnych oraz działowych pomieszczeń biurowych usytuowanych na parterze budynku.

2. Przewidywany zakres docelowych prac budowlanych wymagających uwzględnienia w dokumentacji projektowej

Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej pomieszczeń biurowych,  
Demontaż tapet i okładzin ściennych,  
Demontaż sufitów podwieszanych,  
Demontaż instalacji oświetleniowej,  
Rozbiórkę istniejących podłóg drewnianych,  
Demontaż wykładzin / okładzin podłogowych,  
Demontaż grzejników

Montaż sufitów podwieszanych,  
Montaż oświetlenia,  
Wykonanie instalacji elektrycznych i teleinformacyjnych,  
Wykonanie instalacji wentylacyjnych,  
Wykonanie / dostosowanie instalacji grzewczych zgodnie z dokumentacją projektową posiadaną przez Zamawiającego  
Rewitalizację / wykończenie ścian: naprawy ścian, tynkowanie, malowanie, montaż okładzin itp.  
Wykonanie nowych posadzek i podłóg w obrębie parteru (dot. pomieszczeń z występującymi dotychczas podłogami drewnianymi),  
Montaż ościeżnic i drzwi,  
Montaż wykładzin / okładzin podłogowych  
Montażumeblowania pomieszczeń biurowych

Uwaga – zakres projektowanych robót dot. rewitalizacji (wystroju wnętrza) co do zasady dotyczy parteru budynku, natomiast zakres robót instalacyjnych powinien być zaprojektowany pod kątem przyszłościowej modernizacji strefy poddasza pod kątem użytkowo – biurowym włącznie z jej instalacjami

3. Materiały wykończeniowe

Przewiduje się zastosowanie:

- kolorystyka ścian - stonowana, biała, odcienie szarości, brązu lub pastelowa.
- sufity podwieszane systemowe.
- podłogi korytarza – płytki podłogowe kolorystycznie spójne z projektowanym wystrojem wnętrza budynku,
- podłogi pomieszczeń biurowych - wykładziny kolorystycznie spójne z projektowanym wystrojem wnętrza pomieszczeń,
- drzwi pomieszczeń drewniane, szklane lub płycinowe.

4. Umeblowanie

- a. pokój nr 1 – zaprojektowanie miejsca dla dwóch osób, obejmujące niezależne biurka odpowiedniej wielkości aby zapewnić ergonomię, a także usytuowanych w taki sposób aby została zachowana poufność pracy przy monitorach komputerowych. W pomieszczeniu powinno znajdować się wyposażenie w postaci podręcznych kontenerów na dokumenty oraz niezbędna ilość zamykanych szaf na przechowywanie dokumentacji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć plądania się przewodów,

stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.

- b. pokój nr 2 – zaprojektowanie miejsca dla jednej osoby, obejmujące biurko odpowiedniej wielkości aby zapewnić ergonomię, a także usytuowane w taki sposób aby została zachowana poufność pracy przy monitorze/monitorach komputerowych. W pomieszczeniu powinno znajdować się wyposażenie w postaci podręcznego kontenera/kontenerów na dokumenty oraz niezbędna ilość zamykanych szaf na przechowywanie dokumentacji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć plątania się przewodów, stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.
- c. pokój nr 3 - zaprojektowanie miejsca dla jednej osoby, obejmujące biurko odpowiedniej wielkości aby zapewnić ergonomię, a także usytuowane w taki sposób aby została zachowana poufność pracy przy monitorze/monitorach komputerowych. W pomieszczeniu powinno znajdować się wyposażenie w postaci podręcznego kontenera/kontenerów na dokumenty oraz niezbędna ilość zamykanych szaf na przechowywanie dokumentacji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć plątania się przewodów, stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.
- d. pokój nr 4 - zaprojektowanie miejsca dla jednej osoby, obejmujące biurko odpowiedniej wielkości aby zapewnić ergonomię, a także usytuowane w taki sposób aby została zachowana poufność pracy przy monitorze/monitorach komputerowych. W pomieszczeniu powinno znajdować się wyposażenie w postaci podręcznego kontenera/kontenerów na dokumenty oraz niezbędna ilość zamykanych szaf na przechowywanie dokumentacji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć plątania się przewodów, stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.
- e. pokój nr 5 - zaprojektowanie miejsca dla jednej osoby, obejmujące biurko odpowiedniej wielkości aby zapewnić ergonomię, a także usytuowane w taki sposób aby została zachowana poufność pracy przy monitorze/monitorach komputerowych. W pomieszczeniu powinno znajdować się wyposażenie w postaci podręcznego kontenera/kontenerów na dokumenty oraz niezbędna ilość zamykanych szaf na przechowywanie dokumentacji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć plątania się przewodów, stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.
- f. pokój nr 6 - salka konferencyjna zaprojektowana w taki sposób aby umożliwić przygotowanie spotkań konferencyjnych dla możliwie jak największej liczby osób, sale należy wyposażyć w stół konferencyjny z odpowiednią liczbą krzeseł lub foteli. Na sali należy przewidzieć montaż istniejącego już systemu telekonferencji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć plątania się przewodów, stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.
- g. pokój nr 7 - zaprojektowanie miejsca dla dwóch osób, obejmujące niezależne biurka odpowiedniej wielkości aby zapewnić ergonomię, a także usytuowanych w taki sposób aby została zachowana poufność pracy przy monitorach komputerowych. W

pomieszczeniu powinno znajdować się wyposażenie w postaci podręcznych kontenerów na dokumenty oraz niezbędna ilość zamykanych szaf na przechowywanie dokumentacji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć płądania się przewodów, stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.

- h. pokój nr 8 - zaprojektowanie miejsca dla dwóch osób, obejmujące niezależne biurka odpowiedniej wielkości aby zapewnić ergonomię, a także usytuowanych w taki sposób aby została zachowana poufność pracy przy monitorach komputerowych. W pomieszczeniu powinno znajdować się wyposażenie w postaci podręcznych kontenerów na dokumenty oraz niezbędna ilość zamykanych szaf na przechowywanie dokumentacji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć płądania się przewodów, stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.
- i. pokój nr 9 - zaprojektowanie miejsca dla trzech osób, obejmujące niezależne biurka odpowiedniej wielkości aby zapewnić ergonomię, a także usytuowanych w taki sposób aby została zachowana poufność pracy przy monitorach komputerowych. W pomieszczeniu powinno znajdować się wyposażenie w postaci podręcznych kontenerów na dokumenty oraz niezbędna ilość zamykanych szaf na przechowywanie dokumentacji. Pomieszczenie powinno być wyposażone w instalacje elektryczną i teleinformatyczną z przyłączami umieszczonymi w takich miejscach aby uniknąć płądania się przewodów, stosowania przedłużaczy i potykania się o przewody znajdujące się w ciągach komunikacyjnych.
- j. Kuchnia - Przewiduje się wykonanie zabudowy aneksu kuchennego, układem zbliżonej do istniejącego.

#### 5. Instalacja wentylacyjna.

Zaprojektować instalację wentylacyjną pomieszczeń dostosowaną do ich użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem i wymaganiami przepisów.

#### 6. Instalacja sanitarna.

Zaprojektować instalację sanitarną w pomieszczeniach w zakresie niezbędnym do użytkowania pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem i wymaganiami przepisów.

#### 7. Instalacja C.O.

Zamawiający posiada projekt instalacji C.O., który należy uwzględnić przy wykonywaniu projektu aranżacji wnętrza.

### 7) Część elektryczna:

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania kompletnej dokumentacji projektowej wyszczególnionej w punkcie nr 1 niniejszego dokumentu. Wszystkie instalacje i urządzenia powinny zostać dobrane w oparciu o:

- Obowiązujące przepisy i normy,
- Albumy i katalogi wyrobów,



- Wizje lokalne projektanta w terenie,
- Uzgodnienia robocze z Inwestorem.

1. Zaprojektowanie nowych instalacji oraz ich elementów w zakresie:

- a) Instalacji zasilającej;
- b) Instalacji oświetleniowej;
- c) Instalacji zewnętrznej;
- d) Instalacji elektrycznej gniazd wtykowych;
- e) Instalacji teletechnicznej;
- f) Instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego;
- g) Instalacji wideodomofonu;
- h) Instalacji telewizji naziemnej/satelitarnej;
- i) Systemu sygnalizacji włamania i napadu;
- j) Systemu sygnalizacji pożaru;
- k) Instalacji monitoringu CCTV;
- l) Instalacji odgromowej budynku;
- m) Tablicy rozdzielczej – rozdzielnice niskiego napięcia;
- n) Ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym;
- o) Ochrony przepięciowej;
- p) Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

2. Instalacja zasilająca

Wykonanie projektu obejmującego wyniesienie układu rozliczeniowego na zewnątrz budynku. Dokumentacja powinna zawierać odpowiednie obliczenia, schematy i wykaz aparatury oraz powinna zostać uzgodniona z Enea Operator Sp. z o.o.

3. Instalacja oświetleniowa

Dla całości budynku zaprojektować nową instalację oświetleniową, spełniającą normy natężenia oświetlenia opartą o źródła światła typu LED. Instalacja powinna zostać dobrana indywidualnie dla każdego z pomieszczeń uwzględniając jego przeznaczenie.

4. Instalacja zewnętrzna

Projekt instalacji powinien uwzględniać oświetlenie zewnętrzne, zasilanie bram wjazdowych oraz gniazda wtykowe. Zastosowanie urządzeń i materiałów o odpowiednim przeznaczeniu i stopniu ochrony IP.

5. Instalacja elektryczna gniazd wtykowych

Dla całości budynku zaprojektować nową instalację elektryczną gniazd wtykowych, spełniającą obowiązujące normy. Instalacja powinna zostać dobrana indywidualnie dla każdego z pomieszczeń uwzględniając jego przeznaczenie.

## 6. Instalacja teletechniczna

Zaprojektować nową infrastrukturę komputerową w oparciu o obowiązujące normy oraz w uzgodnieniu z działem IT Enea Centrum oraz wytycznymi Zamawiającego. Dla każdego stanowiska komputerowego należy przewidzieć co najmniej 2 punkty sieciowe w pobliżu gniazd elektrycznych. Przewody sieciowe co najmniej kategorii 6a lub wyższej.

W projekcie należy również dobrać odpowiednią szafę typu Rack, umieszczoną w pomieszczeniu serwerowni. Dodatkowo należy przewidzieć 2 gniazda sieciowe w pomieszczeniach piwnicy oraz 4 gniazda sieciowe w pobliskich warsztatach. W biurówcu uwzględnić sieć wi-fi.

Wymagane urządzenia sieciowe firmy Cisco.

## 7. Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego

Jeżeli jest wymagana prawnie instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, należy wykonać jej projekt.

Zaprojektować oświetlenie dróg ewakuacyjnych oprawami awaryjnymi typu LED z modułami zasilającymi o czasie podtrzymania co najmniej 1h. Wszystkie zastosowane oprawy muszą być wyposażone w funkcję autotestu tj. automatycznej kontroli naładowania oraz poprawnej pracy źródeł. Stan pracy oprawy sygnalizowany jest optycznie za pomocą diod na obudowie. Zastosować podświetlane znaki ewakuacyjne LED.

Instalacje zasilić z automatycznego przełącznika faz 3x230V+N z fazą priorytetową.

## 8. Instalacja wideodomofonu;

Zaprojektować nową instalację wideodomofonu z możliwością rozbudowy o funkcję kontroli dostępu - funkcja elektronicznej kontroli przejścia, mogąca pracować w ramach rozległych systemów lub jako urządzenia autonomiczne. Kontrola dostępu oparta o certyfikowany system administrowania i zarządzania. Monitor wizyjny zainstalowany w pomieszczeniu sekretariatu z możliwością przeniesienia do innego pomieszczenia (maksymalnie 2 miejsca instalacji monitora). Terminal wywoławczy zamontowany przy głównym wejściu. Instalacja wyposażona w dodatkowy dzwonek zewnętrzny zamontowany na placu. Możliwość otwierania drzwi przez kod dostępowy lub brelok. Instalacja wykonana jako przewodowa.

## 9. Instalacja telewizji naziemnej/satelitarnej

W projekcie przewidzieć instalacje telewizji naziemnej lub satelitarnej dla wyznaczonych przez Zamawiającego pomieszczeń (ok. 6 gniazd antenowych).

## 10. System sygnalizacji włamania i napadu

Zaprojektować nowy przewodowy system sygnalizacji włamania i napadu w oparciu o obowiązujące normy, wytyczne Zamawiającego oraz w uzgodnieniu z działem IT Enea Centrum oraz Dep. Bezpieczeństwa ENEA S.A. W projekcie uwzględnić wszystkie pomieszczenia i budynki na terenie firmy tj.: budynek biurowy, budynek warsztatowy, wiata garażowa oraz magazynowa). Manipulator zainstalowany w pomieszczeniu dyżurki, a montaż centrali przewidzieć w pomieszczeniu serwerowni. Niezależne kody dostępowe dla wszystkich użytkowników w rozdziale na poszczególne strefy. Możliwość rozbrojenia danej strefy np. poprzez pilot, SMS. Możliwość podłączenia centrali do sieci internetowej i obsługę, podgląd alarmów i zdarzeń przez dedykowaną aplikację.

#### 11. Systemu sygnalizacji pożaru

Zaprojektować system sygnalizacji pożaru zgodnie z obowiązującymi normami i wytycznymi Zamawiającego. System zrealizowany na dedykowanej centrali pożarowej lub włączony do centrali włamaniowej. Jeżeli jest wymagany przewidzieć ręczny ostrzegacz pożaru (ROP) wraz z cewką wyłączającą w rozdzielnicy głównej. Zastosowanie przewodów niepalnych.

#### 12. Instalacja monitoringu CCTV

Wykonać projekt monitoringu wizyjnego w oparciu o obowiązujące normy i wytyczne Zamawiającego udziałem IT Enea Centrum oraz Dep. Bezpieczeństwa ENEA S.A. Przewidzieć kamery IP w ilości ok. 4 sztuk, a rejestrator 8 kanałowy. Możliwość udostępnienia rejestratora w sieci internetowej z funkcją administrowania i podglądu.

#### 13. Instalacji odgromowej budynku;

Sprawdzić zasadność montażu/odtworzenia instalacji odgromowej budynku.

W przypadku pozytywnej opinii, wykonać projekt nowej instalacji odgromowej budynku biurowego w oparciu o aktualne normy w części modernizowanej z zewnątrz (dach).

#### 14. Tablica rozdzielcza – rozdzielnice niskiego napięcia

Zaprojektować nową tablicę rozdzielczą dla budynku biurowego w oparciu o aktualne normy. Przewidzieć 3 rozdzielnice dla całości budynku. Rozdzielnica główna znajdująca się na parterze budynku zasilająca wszystkie pomieszczenia znajdujące się na parterze oraz w piwnicy. Dwie niezależne rozdzielnice znajdujące się na piętrze zasilające lewą i prawą stronę piętra. Rozdzielnice piętrowe zasilić z rozdzielnicy głównej. W rozdzielnicy głównej należy uwzględnić włączenie instalacji fotowoltaicznej o mocy ok 12 kWp.

#### 15. Ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym;

Ochronę przed dotykiem bezpośrednim zrealizować przez izolowanie części czynnych /izolację podstawową/ oraz stosowanie obudów i osłon o stopniu ochrony co najmniej IP2X.

Ochronę przed dotykiem pośrednim zrealizowano przez:

- a) samoczynne wyłączanie zasilania -zrealizowane przez przewód ochronny PE i wyłączniki nadprądowe
- b) dla obwodów gniazd wtykowych wyłączniki ochronne różnicowoprądowe o czułości 30 mA
- c) stosowanie urządzeń o II klasie ochronności.
- d) Dla zapewnienia skutecznej ochrony przyjąć założenie, że czas zadziałania zabezpieczenia wyłączającego w złączu kablowo-pomiarowym nie może przekroczyć 5 s, a w instalacjach odbiorczych nie więcej niż 0,2 s.

Instalacja wewnętrzna w pomieszczeniach zrealizowana będzie w układzie sieci TN-S.

#### 16. Ochrona przepięciowa

W celu skutecznej ochrony przepięciowej należy zastosować drugi stopień ochrony. Zastosować ochronniki przeciwprzepięciowe w rozdzielnicy głównej.

#### 17. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Sprawdzić obowiązek, zasadność montażu przeciwpożarowego wyłącznika prądu dla budynku biurowego.

W przypadku montażu PWP należy zasilić obwód sterowania z automatycznego przełącznika faz 3X230V+N z fazą priorytetową.

#### **Uwagi końcowe**

Wszystkie instalacje zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami z zachowaniem odpowiedniej estetyki. Każda z przewidzianych instalacji przed rozpoczęciem prac projektowych powinna zostać omówiona z Zamawiającym. Po wykonaniu całości prac przewidzieć wykonanie pomiarów rezystancji izolacji, rezystancji uziemień i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i wyniki tych pomiarów zaprotokółować. Wykonać dokumentację powykonawczą z zaktualizowanymi schematami ideowymi i planami. Na drzwiach rozdzielni głównej opisać obwody odpiływowe w celu łatwej identyfikacji przez obsługę i personel administrujący instalację i sieci elektryczne.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać dokładne zestawienie materiałowe, niezbędne do wykonania prac inwestycyjnych oraz kosztorys inwestorski. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca przekaze autorskie prawa majątkowe do sporządzonej dokumentacji.

#### Obowiązkiem Wykonawcy jest:

- dokonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień formalno – prawnych, uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów,
- uzyskanie na rzecz Zamawiającego wszelkich ewentualnie wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, uprawniających Zamawiającego do wykonania docelowych robót wg projektów,
- zapewnienie niezbędnych materiałów geodezyjnych dla potrzeb opracowania dokumentacji projektowej,
- zapewnienie niezbędnego wsparcia technicznego i współpracy w fazie wykonawczej projektu,

#### Warunki podmiotowe, które muszą spełnić Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia

- Wykonawca musi przedstawić oświadczenie o zgodności sporządzenia projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i możliwości skierowania do realizacji;
- Wszystkie proponowane urządzenia i materiały instalacyjne muszą posiadać certyfikaty, atesty bądź deklaracje zgodności dopuszczające ich stosowanie na terenie RP.

Propozycja kryteriów oceny ofert:

| Lp. | Nazwa kryterium | Waga (udział procentowy) |
|-----|-----------------|--------------------------|
| K1  | Cena            | 100 %                    |

