# Część III. do SIWZ

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla wykonania zamówienia p.n. „**Świadczenie usług w zakresie wykonywania przeglądów serwisowych i konserwacji systemów klimatyzacji w obiektach Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o.**”

Nazwa i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

50700000-2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

50730000-1 Usługi w zakresie napraw i konserwacji układów chłodzących

50510000-3 Usługi w zakresie napraw i konserwacji pomp, zaworów, zaworów odcinających i pojemników metalowych

Adres inwestycji:

Poznański Park Technologiczno-Przemysłowy

ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398A, 398B, 400, 404, 406; (61-441) Poznań

ul. Za Bramką nr 1; (61-842) Poznań

ul. Piastowska nr 71; (61-556) Poznań

Zamawiający:

Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o.

ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406

61-441 Poznań

Opracował:

mgr inż. Joanna Maciaszczyk

mgr inż. Wojciech Baraniak

mgr inż. Dariusz Krzyżaniak

Poznań, 01 kwietnia 2020 r.

1. **Przedmiot zamówienia obejmuje:**
   1. Utrzymanie w ciągłej sprawności systemów i urządzeń w budynkach PPTP zlokalizowanych w Poznaniu przy ulicy 28 Czerwca 1956 r. oraz przy ulicy Za Bramką nr 1 i ul. Piastowskiej 71, których szczegółowe zestawienie zawierają załączniki od nr 1.1 do 1.6. do niniejszego OPZ. Pod pojęciem systemu klimatyzacji rozumie się wszystkie elementy tych systemów w tym agregaty, jednostki kanałowe, splity, ze wszystkimi ich elementami składowymi zapewniającymi/umożliwiającymi właściwą eksploatację tych systemów.

1.2. Wykonywanie konserwacji, przeglądów i serwisu systemów i urządzeń z częstotliwością oraz w zakresie szczegółowo określonym w treści OPZ, w tym: kontrola szczelności układów zgodnie z rozporządzeniem 517/2014WE z wpisem do CRO – co 12 miesięcy, analiza  parametrów pracy systemów VRV w formie raportu za pomocą Service Checker 4, bieżąca aktualizacja oprogramowania agregatów VRV zgodnie z zaleceniami producenta.

1.3. Dokonywanie napraw i usuwanie usterek systemów i urządzeń oraz dokonywanie koniecznych regulacji ich działania na każde wezwanie Zamawiającego. Wykonawca każdorazowo wskaże Zamawiającemu potrzebę wymiany części lub podzespołów, których stan techniczny może być przyczyną awarii. Wykonawca wskaże również Zamawiającemu wszelkie ewentualne potrzeby modernizacji systemów/urządzeń. Wskazania zostaną zawarte w treści protokołów zrealizowanych usług konserwacji, serwisu lub naprawy oraz odnotowane w kartach serwisowych systemów/urządzeń.

1.4. Przedmiot zamówienia nie obejmuje usuwania awarii powodujących konieczność wymiany czynnika chłodniczego, części lub podzespołów systemów/urządzeń (za wyjątkiem części eksploatacyjnych). W takich przypadkach Wykonawca sporządzi kalkulację kosztów usunięcia awarii, a Zamawiający po jej weryfikacji i akceptacji sporządzi oddzielne zlecenie na usunięcie awarii.

1.5. Szczegółowe wymagania producentów infrastruktury technicznej wskazano w Załącznikach od nr 1.1. do nr 1.6. do Opisu Przedmiotu Zamówienia (Część III SIWZ).

1. **Aktualne uwarunkowania wykonania zamówienia**
   1. Istniejące zagospodarowanie terenu PPTP

Teren zabudowany budynkami nr 398A, 398B, 400, 404 i 406 położony jest u zbiegu ul. 28 Czerwca 1956 r. i Samotnej.

Na działkach o nr ewid. 10/12, 11/3, 11/4, 11/8, 11/9, 12/5, 12/6 i 12/7, ark. 20 obręb Dębiec w Poznaniu o powierzchni 1,35 ha znajduje się pięć budynków biurowych. Trzy budynki nr 398A, 398B i 400 powstałe w latach 70-tych XX w., w tym budynek nr 400 po przebudowie wykonanej w latach 2017-2018 oraz budynek nr 406 (Segment A) wybudowany w latach 2010-2011 i budynek nr 404 (Segment B) którego realizację zakończono w 2014 r.

Na nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Za Bramką nr 1, znajduje się budynek usługowo-biurowy z parkingiem podziemnym wybudowany w latach 2014-2017, a na nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Piastowskiej 71 przebudowany w latach 2018-2020 budynek usługowy.

Wszystkie te budynki składają się na Poznański Park Technologiczno-Przemysłowy.

* 1. Opis stanu istniejącego – budynek zlokalizowany przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406 (Segment A)

Opis ogólny budynku

Jest to budynek biurowy 6-kondygnacyjny, z garażem wielostanowiskowym w części podziemnej, usytuowany wzdłuż ul. 28 Czerwca 1956 r. Segment A z racji narożnego usytuowania posiada dwa niezależne wejścia: od ulicy 28 Czerwca 1056 r. i ulicy Samotnej.

Budynek zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi: ZL III oraz klasy odporności ogniowej B.

Zasadniczym elementem każdej kondygnacji jest trzon komunikacyjno - techniczny, usytuowany w jej centralnej części, mieszczący: klatkę schodową ewakuacyjną, windy wraz z komunikacją ogólną, zaplecze sanitarne (toalety) oraz szachty instalacyjne. W części budynku od strony zachodniej znajduje się druga klatka ewakuacyjna.

Podziemny parking dla samochodów osobowych obsługiwany jest przez niezależną rampę wjazdową. Na tym poziomie umieszczono także stację transformatorową, pomieszczenia: gospodarcze, przyłącza wody, rozdzielni elektrycznych i UPS, VRV, serwerownię główną (GPD), pomieszczenie obsługi budynku z częścią socjalną i WC dla obsługi obiektu (ochrona, monitoring, oprzyrządowanie pomiarowo-kontrolne).

Na dachu umieszczono urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, montowane na konstrukcji stalowej. Całość urządzeń obudowana jest ażurową ścianką z elementów stalowych.

Architektura budynku

Parametry techniczne budynku biurowego – Segment A:

* powierzchnia zabudowy 1 154,00 m2
* powierzchnia użytkowa 6 856,63 m2
* kubatura 26 980,00 m3

Budynek został wyposażony w:

* + Jednostki wewnętrzne FXSQ25P-63P7VEB - system VRV III firmy Daikin
  + Jednostki zewnętrzne RWEYQ8PY1 i RWEYQ10PY2 - system VRV III firmy Daikin
  + Systemy SPLIT obsługujące serwerownie na kond. 0, +1, +2 +3, +4 i +5 składające się z jednostek zewnętrznych RXS50J2V1B i jednostek wewnętrznych FTXS50J2V1B - firmy Daikin
  + System SPLIT obsługujący pomieszczenie maszynowni VRV na kond. -1 składający się z jednostki zewnętrznej S30AW (ASUW3060GMO) i jednostki wewnętrznej S30AW, (ASNW306DGMO) - firmy LG
  + System SPLIT obsługujący pomieszczenie GPD i centrali telefonicznej na kond. -1 składający się z jednostki wewnętrznej FTXS35J2V1B i jednostki zewnętrznej RKS5J2V1B - firmy Daikin
  + System SPLIT obsługujący pomieszczenie UPS na kond. -1 składający się z jednostki wewnętrznej FHQG125C i jednostki zewnętrznej RZQG125L - firmy Daikin
  + Agregaty skraplające do chłodnic central dachowych typ ERQ 200A7W1B
  + Pompa obiegu glikolu VRV tj. WILO IL 100/160-18,5/2
  + Pompa skroplin w pomieszczeniu VRV
  + Pompy instalacji c.o. i c.t. typ Stratos 40 - firmy WILO
  + Zawory bezpieczeństwa
  + VAV
  + Zawory stałego wydatku
  + Wymiennik ciepła na systemie VRV typ M10-MFM– firmy Alfa Laval
  + Wieżę chłodniczą typu LSWA 58A – firmy EVAPCO

Na kondygnacji -1 Segmentu A zlokalizowano rozdzielacz ciepła technologicznego, zasilany zewnętrzną niskoparametrową instalacją cieplną. Wykonano trzy obiegi grzewcze: nagrzewnice w centralach wentylacyjnych wraz z nagrzewnicami w kurtynach powietrza, wymiennik ciepła na systemie VRV, obieg centralnego ogrzewania.

Dla pokrycia potrzeb cieplnych poszczególnych pomieszczeń technicznych w piwnicy oraz komunikacji, pomieszczeń WC na kondygnacjach biurowych, w okresie grzewczym wykonano instalację centralnego ogrzewania, wyposażoną w grzejniki elektryczne (pomieszczenia techniczne) i wodne z zaworami i głowicami termostatycznymi.

Pokrycie strat ciepła w okresie zimowym oraz zysków ciepła w okresie letnim zapewni system VRV III firmy DAIKIN oparty na skraplaczach chłodzonych wodą. W pomieszczeniach znajdują się klimatyzatory freonowe z podsysaniem świeżego powietrza. Źródłem energii w okresie zimowym jest wymiennik ciepła zasilany wodą z rozdzielacza c.t. W okresie letnim źródłem chłodzenia dla wody obiegowej zasilającej jednostki wewnętrzne VRV jest zamknięta chłodnia wieżowa, a dla jednostek zewnętrznych systemu VRV pętla wodnego roztworu 40 % glikolu zasilająca chłodnię wieżową.

Potrzeby wentylacyjne budynku zapewniają układy wentylacyjne z podziałem funkcjonalnym. Wszystkie centrale obsługujące budynek ze względu na hałas, zamontowano na dachu. Czerpanie świeżego powietrza odbywa się bezpośrednio przez centrale. Wyrzut powietrza zużytego odbywać się będzie bezpośrednio przez centrale. Zamontowano dwie centrale wentylacyjne firmy SWEGON.

Instalacją klimatyzacji objęte są pomieszczenia serwerowni i część pomieszczeń technicznych. Natomiast w celu zapewnienia optymalnej temperatury nawiewu w centralach klimatyzacyjnych wykonano niezależny system chłodzenia powietrza przy pomocy agregatów skraplających.

Budynek zasilany jest w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicy 28 Czerwca 1956 r. Przyłącze zostało wprowadzone do pomieszczenia wodomierzowego w garażu budynku.

Ciepła woda jest realizowana przez przepływowe podgrzewacze ciepłej wody użytkowej.

Instalacja p.poż. obwodowa zasilana z przyłącza, prowadzona jest pod stropem kondygnacji -1. Na instalacji zamontowano kable grzewcze.

Instalacja wody technologicznej zapewnia zasilanie wieży chłodniczej. Technologia wymaga zastosowania stacji uzdatniania wody.

Końcowym odbiornikiem ścieków sanitarnych odprowadzanych z budynku jest istniejąca komora kanalizacji sanitarnej znajdująca się na działce Zamawiającego.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków deszczowych jest istniejąca sieć kanalizacji deszczowej fi 0,50 m przebiegający w ulicy Samotnej. Ścieki odprowadzone są systemem instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie skroplin z agregatów wewnętrznych, pompowe do pionów kanalizacyjnych w węzłach sanitarnych.

* 1. Opis stanu istniejącego – budynek zlokalizowany przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404 (Segment B)

Segment B jest kolejnym zrealizowanym budynkiem, kontynuacją założenia na które składają się trzy segmenty (oznaczone jako A, B i C) posadowione na wspólnej płycie, pod którą zaprojektowano wspólny parking dla samochodów osobowych.

Opis ogólny budynku

Budynek biurowy 6-kondygnacyjny, z garażem wielostanowiskowym w części podziemnej, usytuowany wzdłuż ul. 28 Czerwca 1956 r.

Budynek zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi: ZL III oraz klasy odporności ogniowej B.

Architektura budynku

Parametry techniczne budynku biurowego – Segment B:

* powierzchnia zabudowy 821,69 m2
* powierzchnia użytkowa 5 585,81 m2
* kubatura 17 733,30 m3

Budynek został wyposażony w:

* + Jednostki wewnętrzne FXSQ25-63P7VEB – system VRV IV firmy Daikin
  + Jednostki zewnętrzne RWEYQ8PY1, RWEYQ10PY1 – system VRV IV firmy Daikin
  + Jednostki wewnętrzne FTXS50J2V1B i zewnętrzne RXS50J2V1B systemu SPLIT -firmy Daikin
  + Jednostki wewnętrzne FTX35J2V1B/FTXS35K2V1B oraz zewnętrzne RKS35J2V1B/RXS35J2V1B systemu SPLIT - firmy Daikin
  + Agregaty skraplające do chłodnic central wentylacyjnych typ ERQ 200AW1B - firmy Daikin
  + Pompa obiegu glikolu VRV tj. WILO IL-E 100/270-11/4-R1
  + Pompa skroplin AQUALIFT F Compact – firmy KESSEL
  + Pompy instalacji c.o. i c.t. Stratos 40 - firmy WILO
  + Zawory bezpieczeństwa
  + VAV
  + Zawory stałego wydatku
  + Wymiennik ciepła na systemie VRV typ TL6-BFG – firmy Alfa Laval
  + Wieżę chłodniczą typu LSWA 87A – firmy EVAPCO

Na kondygnacji -1 Segmentu B zlokalizowano rozdzielacz ciepła technologicznego, zasilany zewnętrzną niskoparametrową instalacją cieplną. Wykonano trzy obiegi grzewcze: nagrzewnice w centralach wentylacyjnych wraz z nagrzewnicami w kurtynach powietrza, wymiennik ciepła na systemie VRV, obieg centralnego ogrzewania.

Dla pokrycia potrzeb cieplnych poszczególnych pomieszczeń technicznych w piwnicy oraz komunikacji, pomieszczeń WC na kondygnacjach biurowych, w okresie grzewczym wykonano instalację centralnego ogrzewania, wyposażoną w grzejniki z zaworami i głowicami termostatycznymi.

Pokrycie strat ciepła w okresie zimowym oraz zysków ciepła w okresie letnim zapewni system VRV III firmy DAIKIN oparty na skraplaczach chłodzonych wodą. W pomieszczeniach znajdują się klimatyzatory freonowe z podsysaniem świeżego powietrza. Źródłem energii w okresie zimowym jest wymiennik ciepła zasilany wodą z rozdzielacza c.t. W okresie letnim źródłem chłodzenia dla wody obiegowej zasilającej jednostki wewnętrzne VRV jest zamknięta chłodnia wieżowa, a dla jednostek zewnętrznych systemu VRV pętla wodnego roztworu 40 % glikolu zasilająca chłodnię wieżową.

Potrzeby wentylacyjne budynku zapewnią układy wentylacyjne z podziałem funkcjonalnym. Wszystkie centrale obsługujące budynek ze względu na hałas, zamontowano na dachu. Czerpanie świeżego powietrza odbywa się bezpośrednio przez centrale. Wyrzut powietrza zużytego odbywać się będzie bezpośrednio przez centrale. Zamontowano dwie centrale wentylacyjne firmy SWEGON dla potrzeb powierzchni biurowych oraz jedną na potrzeby lokalu gastronomicznego na kond. 0.

Również w jednym z pomieszczeń biurowych na kond. 0 (Poczekalnia BOK) zamontowana została centrala wentylacyjna firmy Samsung.

Instalacją klimatyzacji objęte są pomieszczenia serwerowni. Natomiast w celu zapewnienia optymalnej temperatury nawiewu w centralach klimatyzacyjnych wykonano niezależny system chłodzenia powietrza przy pomocy agregatów skraplających.

Budynek zasilany jest w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicy 28 Czerwca 1956 r. Przyłącze zostało wprowadzone do pomieszczenia wodomierzowego w garażu budynku.

Ciepła woda jest realizowana przez przepływowe podgrzewacze ciepłej wody użytkowej.

Instalacja p.poż. obwodowa zasilana z przyłącza, prowadzona jest pod stropem kondygnacji -1.

Instalacja wody technologicznej zapewnia zasilanie wieży chłodniczej. Technologia wymaga zastosowania stacji uzdatniania wody.

Końcowym odbiornikiem ścieków sanitarnych odprowadzanych z budynku jest istniejąca komora kanalizacji sanitarnej znajdująca się na działce Zamawiającego.

* 1. Opis stanu istniejącego – budynek zlokalizowany przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398A

Budynek o przeznaczeniu biurowym z pomieszczeniami na wynajem, o powierzchni użytkowej 1.756,80 m², 4-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z 3 wejściami, dwie klatki schodowe.

Wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne.

Budynek jest wyposażony w:

* klimatyzację typu Split FTXK-AW/S+RXK-A (jednostki wewn.- 3 szt. i jednostki zewn. – 3 szt.) – firmy Daikin

Urządzenia na gwarancji producenta.

* klimatyzację typu Split (jednostki wewnętrzne – 2 szt. i jednostki zewnętrzne – 2 szt.)
  1. Opis stanu istniejącego – budynek zlokalizowany przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398B tzw. Trafohouse

Budynek o przeznaczeniu biurowym z pomieszczeniami na wynajem, o powierzchni użytkowej 432,90 m², 3 kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z 2 wejściami, dwie klatki schodowe. W piwnicy znajduje się węzeł cieplny obsługujący wszystkie budynki PPTP.

Wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne.

Budynek jest wyposażony w klimatyzację typu Split – I piętro:

* + - * jednostkę zewnętrzną Producent: LG Model FM30 AH – 1 szt.
      * jednostki wewnętrzne Producent: LG Model MC12 AHM – 2 szt.
      * jednostki wewnętrzne Producent: LG Model MC017AHM – 2 szt.
  1. Opis stanu istniejącego – budynek zlokalizowany przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 400

Budynek o przeznaczeniu biurowym z pomieszczeniami na wynajem, o powierzchni użytkowej 2.056,44 m², 5-kondygnacyjny z podpiwniczeniem, z 2 wejściami, wyposażony w jedną windę osobową i dwie klatki schodowe.

Wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne.

Każda kondygnacja posiada wydzielony IT-room z pionowym szachtem instalacyjnym, i rozdzielnią elektryczną piętrową.

Poziom -1 – przeznaczony został na pomieszczenia magazynowe i techniczne.

Parametry techniczne Budynku:

* powierzchnia zabudowy 396,50 m2
* powierzchnia użytkowa 2081,41 m2
* kubatura 6.555,00 m3

Budynek jest wyposażony w:

* klimatyzację typu Split FTXS35K3/RXS35K (jednostki wewn. – 5 szt. i jednostki zewn. – 5 szt.) obsługujące serwerownie na kondygnacjach od 0 do +4 – firmy Daikin
* klimatyzację typu Split FTXK35AW/RXK35AW (jednostki wewn. – 2 szt. i jednostki zewn. – 2 szt.) obsługujące salkę konferencyjną – firmy Daikin
* centralki wentylacyjne nawiewno – wywiewne z rekuperatorem obsługujące salkę konferencyjną typ VAM350FA 2 kpl. – firmy Daikin

Gwarancja i rękojmia

Budynek wraz z wykonanymi w nim instalacjami objęty jest 60 miesięczną gwarancją jakości i rękojmi za wady udzieloną przez wykonawcę – Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe „BUDOPOL-POZNAN” sp. z o.o.

* 1. Opis stanu istniejącego – budynek usługowo – biurowy z parkingiem podziemnym zlokalizowany przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu.

Budynek usługowo-biurowy z parkingiem podziemnym zlokalizowany jest w Poznaniu przy ul. Za Bramką 1, na działkach numerach ewid. 25/2 ark. 16 oraz 21/1, 21/2, 24/1, 24/3, 25/1, 25/3, 26/6, 26/8 ark. 29 obręb 51.

Program użytkowy Budynku obejmuje następujące funkcje:

Parter: od strony ul. Za Bramką funkcja reprezentacyjna związana z głównym wejściem do budynku i lokale usługowe (gastronomiczne) przeznaczone na wynajem; w głębi założenia, w obszarze określonym w MPZP, garaż dla 299 samochodów osobowych z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi.

Piętra +1, +2 i +3: powierzchnie usługowe - biurowe przeznaczone na wynajem.

Dach budynku: wydzielona przestrzeń techniczna na instalacje

Kondygnacje podziemne:garaż dla samochodów osobowych oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Parametry techniczne Budynku:

* powierzchnia zabudowy 2.938,00 m2
* powierzchnia całkowita 18.388,00 m2
* powierzchnia usługowa 389,00 m2
* powierzchnia biurowa 4.445,00 m2
* kubatura 69.127,00 m3

Budynek został zaprojektowany i wykonany w standardzie biurowca klasy A. Budynek wykonany jest jako 7-kondygnacyjny gdzie na poziomach poniżej terenu znajdują się garaże (kondygnacje -3, -2, -1 oraz częściowo poziom parteru), część usługowa i ogólnodostępna – parter oraz część biurowa wraz zapleczami socjalno-sanitarnymi – kondygnacje +1, +2, +3. Na dachu wydzielono zabudową attyki odpowiednio wygłuszoną część techniczną dla urządzeń instalacji: źródła chłodu, wentylatorów oddymiających strefę garaży, wentylatorów wentylacji bytowej garaży, centrale wentylacyjne obsługujące powierzchnie biurowe i wybrane pomieszczenia administracyjne na parterze, wentylatory wyciągowe z poszczególnych pomieszczeń technicznych zlokalizowanych w części garażowej i na parterze bądź wyrzutnie w przypadku zastosowania wentylatorów kanałowych, wentylatory wyciągowe ze śmietnika, pom. porządkowych, pom. WC, jednostki zewnętrzne systemu chłodzenia typu split dla wybranych pom. wymagających odprowadzenia zysków ciepła oraz dla wstępnego schłodzenia powietrza zewnętrznego w centralach wentylacyjnych.

Ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania w budynku wyróżniono następujące grupy funkcjonalne pomieszczeń:

- powierzchnia do wynajęcia na cele biurowe i usługowe - gastronomia,

- parking wielopoziomowy,

- przestrzeń służąca komunikacji,

- powierzchnia techniczno-magazynowa,

- zaplecza sanitarno-socjalne.

Na poziomie parkingów zlokalizowane są pomieszczenia techniczne budynku, takie jak: wydzielone pomieszczenie węzła cieplnego, wydzielone pomieszczenie przyłącza wody do budynku, pomieszczenie na zestaw hydroforowy na cele pożarowe i bytowe budynku oraz SUW, pomieszczenie na separator substancji ropopochodnych, pomieszczenie na separator tłuszczu, pomieszczenie maszynowni systemu klimatyzacji, pomieszczenie rozdzielni głównej, trafostacja, pomieszczenie agregatu prądotwórczego, pomieszczenie UPS, główny punkt dystrybucyjny itp.

Źródłem ciepła dla budynku na potrzeby ogrzewania /co/, wentylacji /ct/, zasilania wymiennika wody niskotemperaturowej dla potrzeb systemu klimatyzacji VRV jest węzeł cieplny jednofunkcyjny zlokalizowany w wydzielonym pomieszczeniu technicznym na poziomie -1 budynku.

Budynek został wyposażony w:

* instalację klimatyzacji typu Split w pomieszczeniach technicznych i serwerowniach – firmy Daikin
* instalację chłodzenia i grzania systemu VRV IV – firmy Dakin
* pompy skroplin – firmy Mini Orange
* VAV – firmy Belimo
* zawory stałego wydatku – firmy FRAPOL
  + jednostki klimatyzacyjne wewnętrzne - firmy Daikin
  + jednostki klimatyzacyjne zewnętrzne - firmy Daikin
  + agregaty skraplające do chłodnic central wentylacyjnych – firmy Daikin
  + pompy obiegowe na instalacjach c.o. i c.t. – firmy Grundfoss
  + zawory bezpieczeństwa SYR
  + układ stabilizacji ciśnienia – firmy REFLEX
  + automatyczny układ uzupełniania glikolu – firmy REFLEX
  + filtroodmulnik magnetyczny FOM 150/200 (2 szt.)
  + filtry siatkowe Dn200 Zetkama (2 szt.)
  + wymiennik ciepła – firmy Secespol
  + wieże chłodnicze typ LRWA 30-50H (2 szt.) – firmy EVAPCO

- planowana do wykonania dla części kond. + 2 do końca września 2020 r. niezależna instalacja chłodzenia i grzania systemu VRV – firmy Daikin:

* powietrzny skraplacz posadowiony na dachu (1 szt.)
* jednostki wewnętrzne kanałowe (7 kpl.)

Gwarancja i rękojmia

Budynek wraz z wykonanymi w nim instalacjami objęty jest 48-miesięczną gwarancją jakości i rękojmi za wady udzieloną przez jego wykonawcę – Konsorcjum: Aldesa Construcciones Polska sp. z o.o. (Lider konsorcjum) o Aldesa Construcciones S.A. (Konsorcjant). Budynek został oddany do użytku w styczniu 2017 r.

Planowana do wykonania do końca września 2020 r. dla części kond. +2 niezależna instalacja chłodzenia i grzania zostanie objęta 36-miesięczną gwarancją jakości i rękojmi za wady udzieloną przez jego wykonawcę.

* 1. Opis stanu istniejącego – budynek usługowy zlokalizowany przy ul. Piastowskiej 71 w Poznaniu.

Budynek usługowy zlokalizowany jest w Poznaniu przy ul. Piastowskiej 71, na działkach numer ewid. 6 i 7/1 ark. 16 oraz 21/2 ark. 8 - obręb Wilda.

Budynek trzykondygnacyjny po przebudowie wpisany do rejestru zabytków pod nr 267/Wlkp/A z dnia 30.12.2005 r.

Pomieszczenia biurowe zlokalizowane zostały na pierwszym i drugim piętrze w obu skrzydłach budynku, a na trzeciej kondygnacji – w części środkowej. W budynku na pierwszej kondygnacji w skrzydle północnym znajduje się zespół szatni wraz z prysznicami. W skrzydle południowym, na pierwszej kondygnacji zlokalizowano powierzchnię dla potrzeb LOK, a na drugiej umieszczono dwie sale konferencyjne. W części środkowej budynku, na jego pierwszej i drugiej kondygnacji znajduje się zaplecze gastronomiczne pozwalające na zorganizowanie kuchni i zmywalni oraz baru z salą restauracyjną.

Parametry techniczne Budynku:

* powierzchnia zabudowy 615,50 m2
* powierzchnia całkowita 1.375,56 m2
* powierzchnia netto 995,44 m2
* kubatura 4.615,00 m3

Źródłem chłodu dla pomieszczeń biurowych, sal konferencyjnych i restauracyjnych jest system freonowy typu VRF.

Jednostki zewnętrzne umieszczone w terenie na systemowych podstawach wsporczych.

W każdym z wymaganych pomieszczeń znajduje się ścienny klimatyzator z pompką skroplin.

Układ chłodzenia freonowego VRF zasila również dwie sekcje chłodnic central wentylacyjnych przeznaczonych dla kuchni.

Źródłem chłodu dla pomieszczenia serwerowni jest system freonowy typu split.

Budynek został wyposażony w:

* klimatyzacja typu split (jednostka zewn. 1 szt. i jednostka wewn. ścienna z pompką skroplin 1 szt.) – firmy LG
* system klimatyzacji VRF (jednostka zewnętrzna złożona z 2 agregatów i jednostki wewnętrzne ścienne 17 szt.) – firmy LG
* pompki skroplin

Gwarancja i rękojmia

Budynek wraz z wykonanymi w nim instalacjami objęty jest 60-miesięczną gwarancją jakości i rękojmi za wady udzieloną przez jego wykonawcę – Konsorcjum: MD Kons sp. z o.o. (Lider konsorcjum) i Zakład Budowlano-Sztukatorski Konserwacja Zabytków Marian Domaniecki (Konsorcjant). Budynek został oddany do użytku w styczniu 2020 r.

1. **Wymagania dot. świadczonych usług:**
   1. Przeglądy powinny być dokonywane w okresach wymaganych do danych systemów bądź urządzeń tj. nie rzadziej niż co 6 miesięcy od daty poprzedniego przeglądu odpowiednio dla danego systemu (urządzenia).
   2. Przeglądy techniczne wszystkich systemów klimatyzacji powinny być przeprowadzane przez specjalistyczny serwis, posiadający autoryzacje producentów w zgodzie z wymaganiami „*Instrukcji serwisu oraz eksploatacji i konserwacji obiektów kubaturowych”* oraz DTR producentów poszczególnych systemów i urządzeń.
   3. Szczegółowy zakres czynności oraz terminy wykonania przeglądów wg załączników od nr 1.1. do nr 1.6.
   4. Zakresem Zamówienia nie są objęte przeglądy wskazane w DTR-kach producentów urządzeń tj.: pompy glikolu, pompy obiegowe na instalacjach c.o. i c.t., układ stabilizacji ciśnienia, automatyczny układ uzupełniania glikolu, wieże chłodnicze, wymienniki ciepła, zawory bezpieczeństwa, VAV, zawory stałego wydatku.

Z uwagi jednak na to, że ww urządzenia stanowią integralne części systemów klimatyzacyjnych, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania regulacji – ustawiania parametrów tych urządzeń w celu zapewnienia prawidłowej i optymalnej pracy systemów klimatyzacji, w ramach każdego przeglądu objętego Zamówieniem.

* 1. Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca, aby wykonawca zapoznał się z zainstalowanymi w budynkach systemami i urządzeniami.

**ZAŁACZNIKI:**

* 1. Zakres czynności serwisowych i konserwacyjnych dla systemów klimatyzacji znajdujących się w budynkach biurowych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r., nr 398A, 398B, 400, 404 i 406
  2. Zakres czynności serwisowych i konserwacyjnych dla systemów klimatyzacji znajdujących się w budynku usługowo-biurowym zlokalizowanym w Poznaniu przy ul. Za Bramką nr 1
  3. Zakres czynności serwisowych i konserwacyjnych dla systemów klimatyzacji znajdujących się w budynku usługowo-biurowym zlokalizowanym w Poznaniu przy ul. Piastowskiej nr 71
  4. Dokumentacja powykonawcza dla budynków zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398A, 400, 404 i 406.
  5. Dokumentacja powykonawcza dla budynku usługowo-biurowego zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Za Bramką nr 1.
  6. Dokumentacja powykonawcza dla budynku usługowo-biurowego zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Piastowskiej nr 71