

Katowice, 13.04.2015

Opis przedmiotu zamówienia – po zmianie

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, głównie drogowe, obejmujące swym zakresem m.in.:
 - 1) przebudowę zagospodarowania terenu położonego przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach w ramach której przewiduje się uporządkowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z miejscami postojowymi na potrzeby Parku Technologicznego Ekoenergia-Woda-Bezpieczeństwo oraz sieciami infrastruktury technicznej,
 - 2) budowę wiaty pod montaż ogniw fotowoltaicznych na potrzeby Parku Przemysłowo-Technologicznego Ekoenergia,
zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową i STWiORB.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie w ramach 3 etapów, których schematyczny podział przedstawia załącznik do opisu przedmiotu zamówienia – SH_1_Podział_na_Etapy.

ETAP I

W etapie tym wykonany zostanie m.in. parking dedykowany bezpośrednio dla Parku Technologicznego Ekoenergia-Woda-Bezpieczeństwo z siedzibą w Katowicach, z którego zapewniony zostanie zarówno dostęp do powierzchni laboratoryjnych jak i powierzchni biurowych i technologicznych biurowca przy ul. Żeliwnej 38.

W ramach prac budowlanych dla tego etapu planuje się prace wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności:

- 1) Wyburzenia:
 - a. Istniejąca wiatka na pojazdy przy wjeździe na nieruchomość,
 - b. Wyburzenie części ogrodzenia od strony ul. Żeliwnej oraz od strony działki sąsiednie (strona północno-wschodnia),
- 2) Prace budowlane:
 - a. Rozebranie istniejącej nawierzchni asfaltowej,
 - b. Przygotowanie podbudowy dróg i parkingów zgodnie z projektem,
 - c. Wykonanie wszystkich instalacji elektrycznych dla tej części nieruchomości (oświetlenie zewnętrzne, monitoring, niskie prądy),
 - d. Wykonanie wszystkich robót związanych z wymianą lub budową nowych instalacji wod-kan,
 - e. Wykonanie wszystkich prac związanych z zielenią (nasadzenia, tereny zielone, ławki),
 - f. Wykonanie nowych dróg i parkingów oraz chodników zgodnie z podziałem na rodzaje kostek brukowych.

g. Wykonanie nowego ogrodzenia dla tej części nieruchomości.

Dodatkowo w Etapie I wykonana zostanie wiatra pod fotoogniwa wraz z montażem tychże ogniw oraz podłączeniem ich do rozdzielni głównej zlokalizowanej w budynku Parku Przemysłowo-Technologicznego Ekoenergia-Efektywność (niski budynek). Prąd pochodzący z fotoogniw powinien zostać skierowany do sieci elektrycznej biurowca Parku Przemysłowo-Technologicznego Ekoenergia-Efektywność, a wszystkie sprawy formalne związane z uzyskaniem warunków podłączenia do sieci ogniw fotowoltaicznych przechodzą na Zamawiającego.

ETAP II

W etapie tym wykonany zostanie parking dla wspólnej części nieruchomości wraz z centrum sterowania wszystkimi systemami zlokalizowanymi na całej nieruchomości i w dwóch biurowcach.

W ramach prac budowlanych dla tego etapu planuje się prace wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności:

1) Wyburzenia:

- a. Budynek portierni głównej,
- b. Przebudowa bramy wjazdowej

2) Prace budowlane:

- a. Rozebranie istniejącej nawierzchni asfaltowej,
- b. Przygotowanie podbudowy dróg i parkingów zgodnie z projektem,
- c. Wykonanie wszystkich instalacji elektrycznych dla tej części nieruchomości (oświetlenie zewnętrzne, monitoring, niskie prądy),
- d. Wykonanie wszystkich robót związanych z wymianą lub budową nowych instalacji wod-kan,
- e. Wykonanie wszystkich prac związanych z zielenią (nasadzenia, tereny zielone, ławki),
- f. Wykonanie nowych dróg i parkingów oraz chodników zgodnie z podziałem na rodzaje kostek brukowych.
- g. Wykonanie nowego ogrodzenia dla tej części nieruchomości,
- h. Wykonanie słupa ogłoszeniowego
- i. Modernizacja budynku istniejącej stacji paliw wraz z zadaszoną wiatą,
- j. Podłączenie do nowego budynku portierni:
 - i. Systemu BMS biurowca Parku Technologicznego Ekoenergia Woda-Bezpieczeństwo,
 - ii. Systemu sterowania monitoringiem nieruchomości,
 - iii. Systemu monitoringu bezpieczeństwa na nieruchomości (w tym p.poż. dla obu biurowców)
 - iv. Systemu pobierania opłat parkingowych oraz dla myjni.

Przed przystąpieniem do etapu II, a więc kończąc etap I, Wykonawca zobowiązany jest dodatkowo wykonać drogę techniczną zapewniającą dojazd do części parkingów objętych pracami budowlanymi w etapie III. Poglądowy schemat wskazujący umiejscowienie drogi technicznej zamieszczony jest na schemacie SH_2_Droga. Droga ta powinna być utwardzona i przystosowana do ruchu pojazdów do 3,5 tony.

ETAP III

W etapie tym wykonany zostanie parking dla wspólnej części nieruchomości oraz w przeważającej części terenami zielonymi oraz rekreacyjnymi dla najemców nieruchomości.

W ramach prac budowlanych dla tego etapu planuje się prace wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności:

1) Wyburzenia:

- a. Całość pozostałego ogrodzenia
- b. Bramy wjazdowej (bocznej)
- c. Stacji paliw gazowych (wraz ze zbiornikami gazu)
- d. Zbiorników stacji paliw płynnych
- e. Innych mniejszych budynków zlokalizowanych na nieruchomości (zgodnie z dokumentacją projektową).

2) Prace budowlane:

- a. Rozebranie istniejącej nawierzchni asfaltowej,
- b. Przygotowanie podbudowy dróg i parkingów zgodnie z projektem,
- c. Wykonanie wszystkich instalacji elektrycznych dla tej części nieruchomości (oświetlenie zewnętrzne, monitoring, niskie prądy),
- d. Wykonanie wszystkich robót związanych z wymianą lub budową nowych instalacji wod-kan,
- e. Wykonanie wszystkich prac związanych z zielenią (nasadzenia, tereny zielone, ławki),
- f. Wykonanie nowych dróg i parkingów oraz chodników zgodnie z podziałem na rodzaje kostek brukowych.
- g. Wykonanie nowego ogrodzenia dla tej części nieruchomości,
- h. Pozostałych obiektów kubaturowych wskazanych w dokumentacji projektowej,
- i. Przeniesienie monitoringu dla budynku garażu zlokalizowanego w obiekcie oznaczonym na SH_1_podzial_na_Etapy jako SM do „centrum sterowania” w budynku zlokalizowanym w starej stacji paliw, modernizowanym w Etapie II (centrum obsługi monitoringu powinno zostać przeniesione wraz z istniejącą jego funkcjonalnością),
- j. Myjnię dla samochodów dwustanowiskową z systemem poboru opłat z możliwością wyłączenia opłat (karty VIP) dla dedykowanych najemców nieruchomości,

Odbiór prac nastąpi po pozytywnym przejściu testów:

- 1) Systemu BMS dla nieruchomości i biurowca Parku podłączonego do budynku portierni głównej,



- 2) Systemu monitoringu całości nieruchomości,
- 3) Systemu kontroli dostępu dla całej nieruchomości,
- 4) Systemu parkingowego dla całej nieruchomości,
- 5) Systemu inteligentnego sterowania oświetleniem zewnętrznym zgodnie z założeniami projektowymi.

3. Dodatkowe wskazówki Zamawiającego dotyczące realizacji zadania:

Przy realizacji prac związanych z zakresem objętym postępowaniem przetargowym prosimy o uwzględnienie wszystkich składników koniecznych do technicznej i zgodnej ze sztuką budowlaną realizacji wszystkich prac budowlanych tak aby przekazywane etapy stanowiły całościowe i kompletne rozwiązanie.

Obiekt myjni samochodowej ma być oddany jako przez Wykonawcę do użytku jako w pełni funkcjonujący, dlatego należy wykonać wszystkie niezbędne prace do jej uruchomienia, w tym odwodnienie myjni. Odwodnienie myjni jest przedstawione na rysunku branżowym, instalacje sanitarne (**rysunek nr. S5** instalacja kanalizacji sanitarnej i **rysunek S6** instalacja kanalizacji opadowej). Długość odwodnienia należy przyjąć wg Dokumentacji projektowej.

Wykonawca będzie również zobowiązany do wykonania projektu zabezpieczenia, oznakowania miejsca robót, organizacji ruchu i uzyskania zatwierdzenia przez wydział Rozwoju Miasta – Referat Systemów Transportowych i Organizacji Ruchu UN Katowice - zgodnie treścią pkt 7-10 PROTOKOŁU z ZUD oraz mapą ZDU. Opłaty wynikające z zajęcia pasa drogowego są po stronie Wykonawcy.

