

## **Załącznik nr 1.2. – Specyfikacja techniczna dla Części 2 postępowania dla Rejonu Energetycznego Tomaszów Lubelski**

Przedmiotem postępowania zakupowego jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych w ramach robót związanych z modernizacją budynku **Rejonu Energetycznego Tomaszów Lubelski** w zakresie: architektura, roboty budowlane, klimatyzacja/wentylacja, elektryka/sieć teleinformatyczna sanitarna; wodno-kanalizacyjna i centralnego ogrzewania, aranżacja wnętrz, instalacje ppoż, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, okablowanie do systemu alarmowego, CCTV, KD, SSWiN na podstawie **Załączników nr 1, 1a, 1b, do Specyfikacji technicznej** na terenie Rejonu Energetycznego Tomaszów Lubelski przedstawiającego rzut powierzchni wraz z oznaczeniem w formie graficznej.

Prace będą obejmować następujący zakres:

- 1 Wykonanie projektu zgodnie z wytycznymi zawartymi w **Podręczniku do projektowania Punktów Obsługi Klienta Dystrybucyjnego – załącznik nr 1.5. do SOPZ** tj.:
  - 1.1. Analiza potrzeb Zamawiającego,
  - 1.2. Założenia do projektu (założenia generalne tj.: standardy, systemy, normy, założenia ilościowe, założenia i wytyczne środowiskowe) ,
  - 1.3. Wizualizację projektowanej przestrzeni w oparciu o ogólne wytyczne przekazane przez Zamawiającego,
    - 1.3.1.Koncepcja funkcjonalno przestrzenna (rzut 2d)
    - 1.3.2.Koncepcja materiałowa (rodzaj materiałów, ustalenie miejsca ich zastosowania)
    - 1.3.3.Koncepcja wykończeniowa (sposób wykonania poszczególnych pomysłów projektowych)
    - 1.3.4.Koncepcja wykonania elementów sufitu dekoracyjnego oraz oświetlenia
    - 1.3.5.Koncepcja zastosowania różnych detali i elementów wyposażenia
    - 1.3.6.Uzyskanie akceptacji koncepcji przez Zamawiającego
  - 1.4. Rysunki projektowe
    - 1.4.1.Rzut przedstawiający koncepcję funkcjonalno - przestrzenną
    - 1.4.2.Rzut funkcjonalny z rozmieszczeniem mebli, urządzeń z opisami i wymiarami
    - 1.4.3.Rzut z rozmieszczeniem urządzeń i instalacji sanitarnych oraz wentylacji i klimatyzacji
    - 1.4.4.Rzut z rozmieszczeniem punktów oświetleniowych/elektrycznych/sieci LAN/Kontroli dostępu/Instalacji alarmowej i instalacji ppoż.
    - 1.4.5.Rzut z rozmieszczeniem sufitów podwieszanych/elementów dekoracyjnych
    - 1.4.6.Rzut z rozmieszczeniem podłóg (materiałów i sposobu układania)
    - 1.4.7.Inne rzuty, które są niezbędne do wykonania prac wykończeniowych
    - 1.4.8.Kłady ścian wraz z przekrojami (w projektach tego wymagających)
    - 1.4.9.Sposób wykonania detali (w projektach tego wymagających)

- 1.5. Wykonanie projektów wykonawczych
  - 1.5.1. Dobór materiałów i towarów występujących w projekcie (farby, drzwi, stolarka itd.)
  - 1.5.2. Dobór elementów wykończeniowych, dekoracji i elementów wyposażenia
  - 1.5.3. Specyfikacja materiałowa towarów, mebli, ceramiki, innych materiałów wykorzystanych do projektu wnętrza
  - 1.5.4. Dokumentacja techniczna dotycząca przebudowy i aranżacji pomieszczeń dla wykonawców
- 1.6. Specyfikacja produktów
- 1.7. Kosztorys inwestorski
- 1.8. Opis kryteriów akceptacji pomiarów i odbioru instalacji. (Procedury testowe - opis procedury testowej zgodnej zaleceniami producenta, określenie urządzenia proponowanego do testów, przykład protokołu testowego)
- 1.9. Opracowanie specyfikacji technicznej
- 1.10. Przedmiar robót
- 1.11. Harmonogram rzeczowo-finansowy
- 2 Wykonanie robót budowlanych w opisanym powyżej zakresie oraz z uwzględnieniem wytycznych i analizy potrzeb Zamawiającego z wyłączeniem modernizacji bram, ogrodzeń, elewacji, wykonania miejsc do ładowania samochodów elektrycznych.
- 3 Dostarczenie kompletnego wyposażenia Punktów Obsługi Klienta Dystrybucyjnego, w tym umeblowania w liczbie uzgodnionej z Zamawiającym na podstawie zaakceptowanej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej:
- 4 Dostawa i montaż sprzętu AGD/RTV w ilości : (określić ilość na podstawie ilości planowanych pomieszczeń socjalnych, poniżej zapotrzebowanie dla pomieszczenia socjalnego)
  - Czajnik elektryczny 1szt.
  - Mikrofalówka wolnostojąca 1szt.
  - Automatyczny ekspres do kawy ciśnieniowy z młynkiem 1szt.
  - Lodówka podblatowa do zabudowy 1szt.
  - Zmywarka do zabudowy 1szt.
  - Płyta indukcyjna 1 szt.
- 5 Dostarczenie i montaż urządzeń reklamowych, w tym również urządzeń zaliczanych do obiektów małej architektury takich jak (kasetony, pylony, tablice, maszty) zgodnie ze specyfikacją wskazaną w **Podręczniku do projektowania Punktów Obsługi Klienta Dystrybucyjnego – załącznik nr 1.5. do SOPZ.**
- 6 Dostawa i montaż aneksu kuchennego wyposażonego w zlewozmywak z ociekaczem oraz baterie kuchenną zgodnie ze specyfikacją wskazaną w **Podręczniku do projektowania Punktów Obsługi Klienta Dystrybucyjnego – załącznik nr 1.5. do SOPZ.**

Zakres projektu opisanego w pkt 1 może zostać ograniczony w odniesieniu do poszczególnych placówek.

Tab. 1 Wykaz lokalizacji pomieszczeń do projektowania i modernizacji:

L.p.	Oddział Spółki	Lokalizacja	Czy jest pokój kierownika	Punkt Obsługi Klienta Dystrybucyjnego - powierzchnia w m <sup>2</sup>	Punkt Obsługi Klienta Dystrybucyjnego - liczba stanowisk obsługi klienta	Poczekalnia - powierzchnia w m <sup>2</sup>	Łącznie powierzchnia modernizacji m <sup>2</sup>	Data realizacji (miesiąc)
1	Zamość	RE Tomaszów Lub. 22-600 Tomaszów Lubelski, ul. Piłsudskiego 73	Tak	<p>Do wydzielenia</p> <p>1 Około 33,3 m<sup>2</sup> – powierzchnia dla projektowanego POKD.</p> <p>2 Około 9,7 m<sup>2</sup> – pom. dla koordynatora (kierownika BOK).</p> <p>3 Około 8,9 m<sup>2</sup> -część wspólna (toalety).</p> <p>4 Około 9,3 m<sup>2</sup> – pomieszczenie socjalne.</p> <p>5 Około 46,6 m<sup>2</sup> – funkcjonalność zachowana (istniejący BOK)</p> <p>6 Około 10 m<sup>2</sup> – funkcjonalność zachowana (istniejące pom. biurowe).</p>	2	57,5	<b>175,3</b>	Termin końcowy 30.11.2026

Tab. 2 Pozostałe prace związane z modernizacją:

L.p.	Oddział Spółki	Lokalizacja	Zakres prac	Ilość	Uwagi	Data realizacji (miesiąc)
1	Zamość	RE Tomaszów Lub. 22-600 Tomaszów Lubelski, ul. Piłsudskiego 73	Wymiana drzwi wejściowych	1 szt.	Zgodnie z pkt.8.2.1	Termin końcowy 30.11.2026
			Modernizacja klimatyzacji w RE, malowanie pomieszczeń	2 jednostki centralne zewnętrzne 11 pomieszczeń biurowych na I i II piętrze	Zgodnie z pkt.8.2.2	Termin końcowy 30.11.2026

łącznie modernizacji podlega powierzchnia **175,3 m<sup>2</sup>**.

Zamawiający przewiduje możliwość stosowania przez Wykonawcę materiałów i urządzeń zamiennych, równoważnych w stosunku do materiałów i elementów wyposażenia wskazanych w **Podręczniku do projektowania Punktów Obsługi Klienta Dystrybucyjnego – załącznik nr 1.5. do SOPZ**, pod warunkiem uzyskania przez Wykonawcę wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

**7. W formularzu ofertowym należy podać zryczałtowaną wartość wykonania 1m<sup>2</sup> powierzchni modernizacji zgodnie z wytycznymi wskazanymi przez Zamawiającego z uwzględnieniem wszystkich kosztów wynikających z prac projektowych i modernizacyjnych wskazanych między innymi w punktach 8.2 i 8.3**

Zamawiający przewiduje przeprowadzenie wizji lokalnej. Wykonawca jest zobowiązany do wzięcia udziału w wizji lokalnej w celu zbadania przedmiotu Umowy i jego otoczenia oraz uzyskania wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania Oferty oraz zawarcia Umowy. Udział w wizji lokalnej jest warunkiem koniecznym do złożenia Oferty. Zamawiający zapewni przedstawicielom Wykonawcy wejście na teren, gdzie wykonywany ma być przedmiot Umowy, z tym, że Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność w odniesieniu do takiej wizyty, w szczególności konsekwencje śmierci lub zranienia, strat lub szkód majątkowych oraz wszelkich innych strat, szkód i wydatków poniesionych jako następstwo takiej wizji. Wizja lokalna zostanie przeprowadzona na wniosek Wykonawców. Osobą odpowiedzialną za przeprowadzenie wizji lokalnej będzie: Wojciech Fietko tel. 846647270

Podczas wizji lokalnej nie będą udzielane przez przedstawicieli Zamawiającego odpowiedzi na pytania dotyczące przedmiotu Zamówienia lub SWZ. Pytania takie należy kierować za pośrednictwem Systemu Zakupowego GK PGE w zakładce „Pytania/Informacje”.

## **8. Wytyczne i analiza potrzeb Zamawiającego**

### **8.1. Główne założenia:**

- Strefa Obsługi Klienta Dystrybucyjnego min **2 stanowiska obsługi**
- Pokoju koordynatora (kierownika) **1 stanowisko biurowe**.
- Pokoju socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą dla **7 osób**

### **8.2. Pozostałe prace związane z modernizacją:**

8.2.1 Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do Rejonu Energetycznego, drzwi o konstrukcji aluminiowej typu zewnętrznego, przeszklonego.

8.2.2 Modernizacja klimatyzacji centralnej, dobór i wymiana urządzeń klimatyzacyjnych 2 jednostek centralnych oraz jednostek wewnętrznych wraz z niezbędnym osprzętem i przewodami na parterze, I piętrze, II piętrze oraz malowanie pomieszczeń po przeprowadzonej modernizacji klimatyzacji na I i II piętrze zgodnie z załącznikami nr 1a i 1b.

**8.2.3 Koszty związane z pracami wymienionymi w punktach 8.2.1 i 8.2.2 należy uwzględnić w zryczałtowanej wartości wykonania 1 m<sup>2</sup>**

### 8.3. Dodatkowe uwagi:

- W koncepcji przebudowy należy uwzględnić zachowanie funkcjonalności komunikacji wejścia do pozostałej części Rejonu Energetycznego wraz z zachowaniem drzwi przesuwnych ze stosownymi zabezpieczeniami. Dodatkowo należy przewidzieć trwałe oddzielenie projektowanej strefy obsługi klienta POKD z ciągiem komunikacyjnym. Przegrody należy wykonać jako przeszklone doświetlające ciągi komunikacyjne. Wejście do strefy poprzez drzwi przesuwne sterowane elektrycznie ze stosownymi zabezpieczeniami.
- BOK „Obrót” - utrzymanie form ścian działowych (obecnie konstrukcja aluminiowa z przeszkleniem) zapewniającą zachowaną funkcjonalność pomieszczenia nr 2 i 2a wskazanych w Załącznik nr 1 w sposób zapewniający doświetlenie pozostałej części budynku wraz z dźwiękoszczelnością. zachować funkcjonalności i powierzchnię użytkową pomieszczeń nr 2 i 2a oraz nr 6 wskazanego w Załączniku nr 1. lub w uzgodnieniu z zamawiającym zaproponować rozwiązanie równoważne.
- W koncepcji przebudowy należy uwzględnić użytkowanie i bezkonfliktowy dostęp do pokoju socjalnego dla pozostałych pracowników RE w tym pracowników BOK „Obrót” z pomieszczeń nr 2 i 2a wskazanych w Załącznik nr 1.
- Wykonawca powinien zachować funkcjonalności i powierzchnię użytkową pomieszczeń nr 2 i 2a oraz nr 6 wskazanego w Załączniku nr 1 lub w uzgodnieniu z zamawiającym zaproponować rozwiązanie równoważne.
- Wykonawca powinien zachować istniejącą funkcjonalność i rozwiązania techniczne związane z CO tj. układ mieszany (ogrzewanie podłogowe z grzejnikami).

### Załączniki:

Załącznik nr 1 – Rzut powierzchni parteru z oznaczeniem w formie graficznej (Informacje chronione w PGE Dystrybucja S.A.)

Załącznik nr 1a – Rzut powierzchni I piętra z oznaczeniem w formie graficznej (Informacje chronione w PGE Dystrybucja S.A.)

Załącznik nr 1b – Rzut powierzchni II piętra z oznaczeniem w formie graficznej (Informacje chronione w PGE Dystrybucja S.A.)