

NOTATKA SŁUŻBOWA

z wizji lokalnej **06 kwietnia 2006 r.** i późniejszych ustaleń roboczych w sprawie adaptacji części (I etap) pomieszczeń budynku dawnej siedziby Zespołu Szkół Zawodowych Nr 4 przy ul. Św. Jerzego 6/10 w Poznaniu (Poznań, ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 125/127)

Obecni:

1. Barbara Dimitrow – kier. Dz. Administrowania Obiektami UM P-nia OU
2. Andrzej Franek – Dz. Remontów OR

Wizja lokalna: lokalizacja j.w.

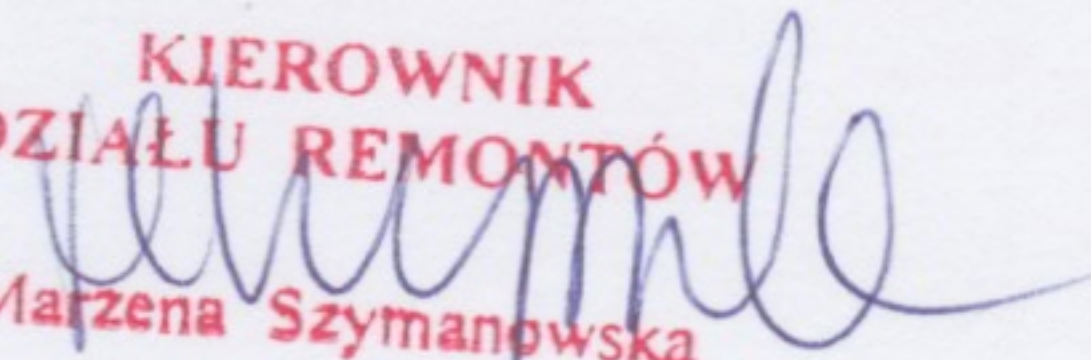
Ustalenia:

1. W trakcie wizji lokalnej dokonano przeglądu stanu technicznego pomieszczeń parteru, piętra oraz elewacji i dachu budynku j.w. o **łącznej powierzchni użytkowej 720 m²** (w tym: piwnice 99 m², parter 295 m² i piętro 326 m² p.u.).
2. Stwierdzono docelową konieczność remontu: **elewacji** z wymianą istniejącej stolarki okiennej (znaczny stopień zużycia); **dachu** krytego papą (kilkadziesiąt miejsc odparzonych, spękanych i perforowanych – z wybrzuszeń pokrycia wydobywa się woda opadowa) łącznie z częściową wymianą opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych oraz uzupełnieniem kominków wentylacyjnych i naprawą tynków na kominach; dobudowanego **łącznika wejściowego** (wymiana przeszklonej drewnianej konstrukcji ścian na np. systemową ślusarkę alu) z rozwiązaniem komunikacyjnym dla osób niepełnosprawnych – podjazdem. Przy okazji remontu dachu wskazana modernizacja wyjścia na dach z poziomu piętra.
3. Z istniejących **okładzin ścian i podłóg** do akceptacji kwalifikują się jedynie płytki ceramiczne w ciągach komunikacyjnych i sanitariatach oraz część lastriko, pozostałe wykładziny pcv i dywanowe oraz parkiet z uwagi na znaczny stopień zniszczenia i nierówności podłoży – do wymiany.
4. Istniejącą **instalację centralnego ogrzewania** (gazowego) w obecnym rozkładzie funkcji pomieszczeń można zaakceptować przy założeniu, że grzejniki rurowo-żebrowe wyposażą się w termoregulatory, dokona przeglądu szczelności instalacji oraz zastosuje ażurowe osłony grzejników.
5. Istniejące elementy (punkty) **instalacji oświetleniowej** – głównie w adaptowanych pomieszczeniach należy wymienić/zmodernizować zgodnie z wymaganiami użytkowników.
6. Istniejąca **instalacja telefoniczna** wymaga sprawdzenia i ewentualnych uzupełnień.
7. Wymagania nowej **instalacji komputerowej** należy określić wg potrzeb użytkowników.
8. Przy sukcesywnym przekazywaniu poszczególnych pomieszczeń należy odnowić **powłoki malarskie** ścian i sufitów.
9. W miarę dyspozycji finansowej wskazana częściowa wymiana stolarki drzwi wewn. oraz balustrad/poręczy na klatce schodowej.
10. Dla precyzji zakresu prac remontowych niezbędne jest **pełne określenie funkcji obiektu**, przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń i wymagań użytkowników.
11. W dniu **10 kwietnia br.** OU wskazał **potrzeby adaptacyjne I etapu** remontu budynku z przeznaczeniem dla użytkownika z ul. Wierzbicice 45:

Lp	Parter – rodzaj prac	Obmiar
1.	Malowanie sanitariatów ogólnodostępnych	34 m ² p.u.
2.	Malowanie pomieszczeń biurowych (+adapt.)	138 m ² p.u.

3.	Wymiana okładzin podłogowych (+adapt.)	138 m2 p.u.
4.	Wymiana opraw oświetleniowych w pomieszczeniach	ca 20 pkt.
5.	Sprawdzenie i wyposażenie grzejników c.o. (termoregulatory, osłony)	ca 8 kpl.
6.	Przystosowanie instalacji telefonicznej	
7.	Instalacja sieci komputerowej	
8.	Wymiana stolarki okiennej (parter)	10-18 okien
	Docelowo	
9.	Wymiana pokrycia dachu (papa termozgrzewalna) oraz opierzeń blacharskich (uzupełnienia), naprawa kominów	394 m2
10.	Modernizacja wyjścia na dach (piętro)	
11.	Wymiana łącznika wejściowego na konstrukcji metalowej z rozwiązaniem komunikacyjnym dla osób niepełnosprawnych (uwaga: różnice poziomów również wewnątrz budynku)	33 m2 zabudowy

Po uściśleniu pełnego zakresu prac wynikającego z przyjętej funkcji obiektu należy opracować szczegółowe założenia kosztorysowe i projektowe zadania.

KIEROWNIK
DZIAŁU REMONTÓW

Małgorzata Szymanowska

ZAKAZNIK NR 3
do Programu FO



zaktualizowane
do programu PC



V. PLAN SYTUACYJNY OBIEKTU

Plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci

Miasto Poznań

Obręb Wilda

Skala 1:1000

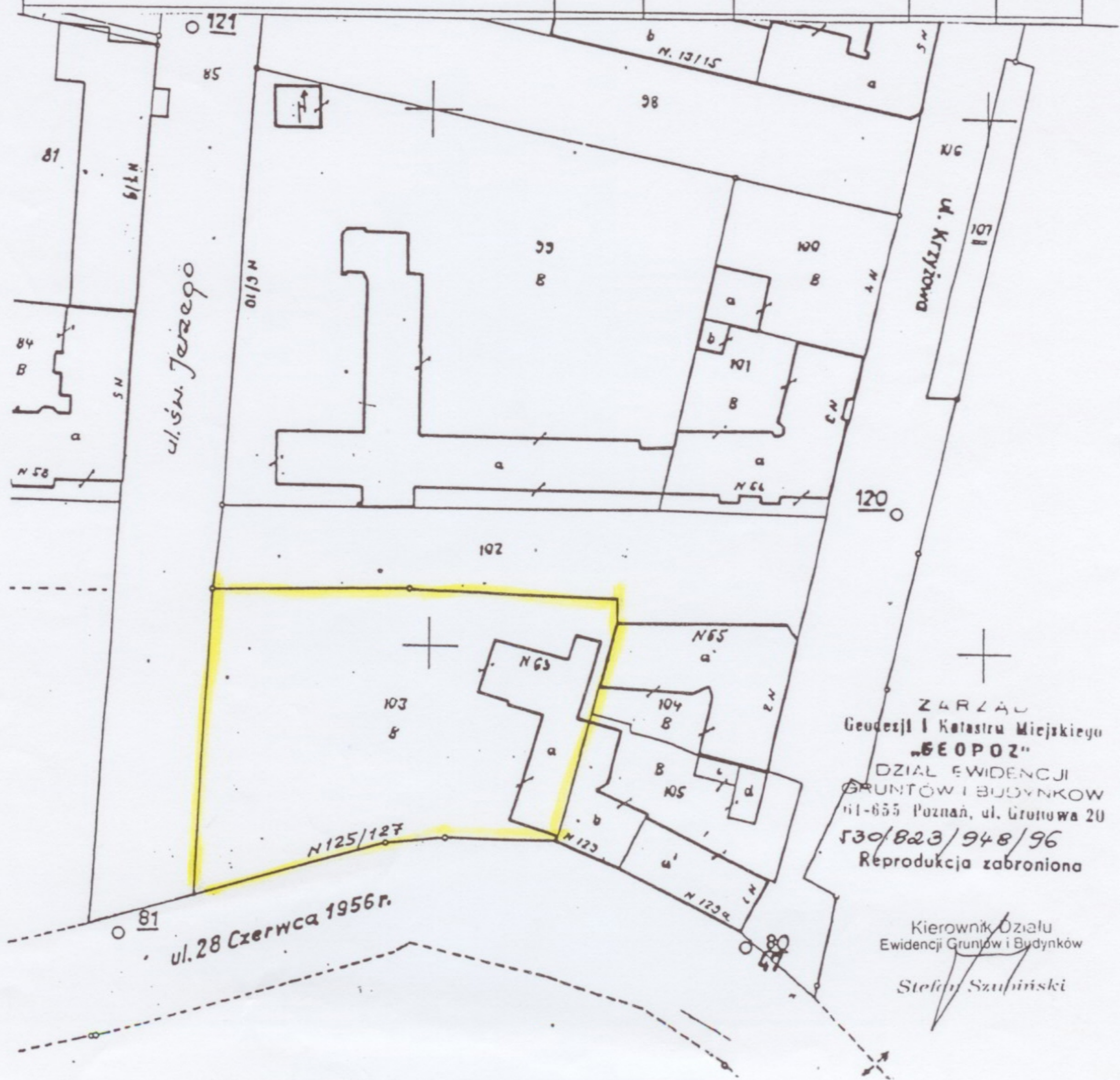
Wykonał Z. Szukienica

Dnia 9 Lipca 1996r.

MAPA STANU PRAWNEGO

UWAGA! Adresy nieaktualizowane

Właściciel	NUMER			Powierzchnia	
	mapy	działki	Ks. wieczystej	ha	m ²
1	2	3	4	5	6
Sk. Państwa	12	103	Wilda		3384
			74 K 87		



ZARZĄD
Geodezji i Katastru Miejskiego
"GEOPOL"
DZIAŁ EWIDENCJI
GRUNTÓW I BUDYNKÓW
61-655 Poznań, ul. Grunowa 20
530/823/948/96
Reprodukcja zabroniona

Kierownik Działu
Ewidencji Gruntów i Budynków
Stefan Szubirski

POZSERWIS

Gospodarstwo Pomocnicze Urzędu Miasta Poznania
Pion Z-cy Dyrektora ds. Administrowania i Obsługi
Obiektów Urzędu Miasta Poznania
61-841 Poznań Plac Kolegiacki 17
tel. 878 52 31 fax. 878 52 15

Poznań, 10.7.2006 r.

Dotyczy: specyfikacja przedmiotu zamówienia do projektu SKD ul. św. Jerzego

A. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest dostawa, montaż, uruchomienie i konfiguracja systemów alarmowych oraz monitoringu wizyjnego w budynku Urzędu Miasta Poznania przy ulicy św. Jerzego

1. System alarmowy **w budynku musi** spełniać następujące wymagania:
 - 1.1. użyte podzespoły spełniają wymagania klasy „C” zgodnie z PN;
 - 1.2. możliwość wydzielenia nie mniej niż 10 stref;
 - 1.3. ze względu na specyfikę użytkowania budynku zainstalowanie minimum 6 szyfratorów; umiejscowienie szyfratorów określi Zamawiający w zależności od budynku;
 - 1.4. elementy systemu zainstalowane w miejscach ogólnie dostępnych, takie jak np. szyfratory, winny być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich;
 - 1.5. ilość kodów / haseł w każdym systemie musi być większa niż 10;
 - 1.6. każda centrala alarmowa posiada pamięć minimum 100 zdarzeń;
 - 1.7. możliwość podłączenia 20 przycisków napadowych identyfikowalnych na standardowej stacji monitorowania alarmów;
 - 1.8. Zamawiający dopuszcza rozwiązania przy wykorzystaniu urządzeń bezprzewodowych (łatwość przeniesienia systemu przy translokacjach w budynku i pomiędzy budynkami);
 - 1.9. możliwość bezinwazyjnej przebudowy systemu (w tym m. in. czujników) przy zmianie sposobu użytkowania danego pomieszczenia (zmiana umeblowania, translokacje jednostek organizacyjnych UMP, itp.);
 - 1.10. możliwość rozbudowania systemu alarmowego do 150 linii (dodatkowe czujniki ruchu, dymu, gazu, zalania);
 - 1.11. wszelkie instalowane przewody powinny się znajdować w odpowiednich osłonach;
 - 1.12. zainstalowany system z transmisją po łączu GPRS musi współpracować ze standardową stacją monitorowania, ponieważ Zamawiający, zgodnie z Prawem zamówień publicznych, ma uruchomione postępowanie na udzielenie zamówienia publicznego na ochronę fizyczną w budynkach Urzędu Miasta Poznania; po rozstrzygnięciu tego postępowania wyłoniona zostanie firma dysponująca m. in. standardową stacją monitorowania alarmów; podczas transmisji przekazywane muszą być wszelkie informacje o stanie systemu, z dokładnym ich rozróżnieniem i umiejscowieniem, takie jak np.:
 - 1.12.1. uzbrojenia / rozbrojenia systemu,
 - 1.12.2. załączenie / wyłączenie poszczególnych stref z dokładnym określeniem, której strefy dotyczy to zdarzenie,
 - 1.12.3. napadu,
 - 1.12.4. włamania,
 - 1.12.5. sabotażu,
 - 1.12.6. zaniku zasilania w systemie,
 - 1.12.7. niskiego napięcia akumulatora w systemie,
 - 1.12.8. rozróżnienie zadziałania konkretnego czujnika, strefy, partycji,

- 1.12.9. wszystkich innych sygnałów generowanych przez centrale alarmowe zainstalowane w budynku;
 - 1.13. jednocześnie musi zostać spełniony warunek zapasowego toru łączności w przypadku utraty łącza GPRS, np. transmisja w formacie CID;
 - 1.14. Kierownicy oddziałów w budynku lub osoby odpowiedzialne za poszczególne pomieszczenia muszą być powiadamiani bezpośrednio przez system alarmowy o zdarzeniach w systemie, takich jak: alarm włamaniowy, pożarowy, o zalaniu;
 - 1.15. osoby wyznaczone przez Zamawiającego muszą:
 - 1.15.1. mieć możliwość zdalnego połączenia z systemem alarmowym w budynku w celu uzyskania informacji zawartych w historii zdarzeń, utworzenia lub usunięcia użytkownika,
 - 1.15.2. być informowane o zdarzeniach takich jak alarm czy awaria, bezpośrednio przez system alarmowy, w celu bezzwłocznego podjęcia działań mających na celu zminimalizowania strat, niezależnie od informacji przekazywanych do Zamawiającego ze stacji monitorowania alarmów firmy ochraniającej budynek;
 - 1.16. oprogramowanie całego systemu w języku polskim
2. Zamawiający wstępnie określił minimalne ilości czujek ruchu w budynku na 27
 3. Czujki ruchu muszą spełniać następujące wymagania:
 - 3.1. kąt widzenia 120°
 - 3.2. zasięg 12 m
 - 3.3. możliwość zamontowania do wysokości 2,5 m
 - 3.4. własne zasilanie wewnętrzne z gwarantowanym czasem pracy baterii bez wymiany przez 1 rok
 4. W budynku zostanie zainstalowany autonomiczny system kontroli pracowników ochrony z możliwością identyfikowania poszczególnych osób. System ten musi spełniać następujące wymagania:
 - 4.1. możliwość wydzielenia minimum 8 punktów kontroli dla rejestrowania obecności pracownika ochrony podczas obchodu wewnątrz budynku.
 - 4.2. zainstalowania czytników w budynkach bez prowadzenia dodatkowego okablowania;
 - 4.3. rejestrowanie zdarzeń niezależnie dla poszczególnych pracowników ochrony dokonujących obchodu budynku;
 - 4.4. możliwość sczytania w dowolnym czasie przez Zamawiającego do laptopa zdarzeń zarejestrowanych przez system;
 5. System monitorowania wizyjnego budynku musi spełniać następujące wymagania:
 - 5.1. kamery zewnętrzne:
 - 5.1.1. kamera kolorowa dzień/noc
 - 5.1.2. minimum 470 linii
 - 5.1.3. czułość 0,05 luxa
 - 5.1.4. obiektyw auto-iris 3-12mm
 - 5.2. kamery wewnętrzne:
 - 5.2.1. kamera kolorowa
 - 5.2.2. minimum 470 linii
 - 5.2.3. czułość 0,5 luxa
 - 5.2.4. obiektyw auto-iris 3-12mm
 - 5.3. rejestratory:
 - 5.3.1. minimum 31 dni archiwizacji ze wszystkich kamer przy minimum 50 kl/s w rozdzielczości klatki 640 x 480 pikseli

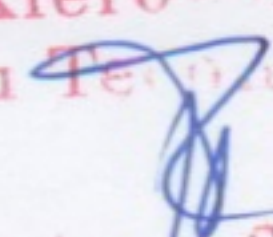
- 5.3.2. możliwość pracy w sieci lan.
- 5.3.3. możliwość określenia pól detekcji
- 6. Zamawiający wstępnie określił minimalne ilości kamer oraz ilość wejść dla kamer w rejestratorze w poszczególnych budynkach:
 - 6.1. 5 zewnętrznych
 - 6.2. 5 wewnętrznych
- 7. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, w ramach przedmiotu zamówienia, przeszkolił Administratora systemu oraz wskazane osoby obsługujące system.
- 8. Zamawiający wymaga realizację przedmiotu zamówienia w następujących trzech etapach:
 - 8.1. **I etap** - dostarczenie, montaż, uruchomienie i konfiguracja systemów alarmowych w terminie do 21 dni od daty podpisania umowy;
 - 8.2. **II etap** - dostarczenie, montaż, uruchomienie i konfiguracja urządzeń monitoringu wizyjnego, a także wstępne przeszkolenie użytkowników, w terminie do 27 dni od daty podpisania umowy;
 - 8.3. **III etap** – dostarczenie dokumentacji powykonawczej, przeszkolenie w pełnym zakresie użytkowników systemów alarmowych, dostosowanie zainstalowanego przedmiotu umowy do rzeczywistych potrzeb Zamawiającego, sprawdzenie rzeczywistego czasu zapisu sygnałów wizyjnych w wymaganych parametrach przez poszczególne rejestratory, dostarczenia instrukcji obsługi, sporządzonych w języku polskim, zainstalowanych systemów alarmowych oraz dostarczonego sprzętu.– w terminie 40 dni od daty podpisania protokołu odbioru etapu II.

B. WYMAGANIA OD OFERENTÓW

Oferent, przed złożeniem oferty, musi dokonać wizji lokalnej budynku, w którym ma być zrealizowany przedmiot zamówienia.

Oferent zobowiązany jest przedstawić:

- 1. polisę ubezpieczeniową OC, obejmującą działalność w zakresie przedmiotu niniejszej umowy, w wysokości minimum 100 000,- zł,
- 2. dokument autoryzacji potwierdzający zdolność do projektowania i instalowania systemów zabezpieczeń technicznych w klasie **SA-4**,
- 3. licencję pracowników zabezpieczenia technicznego
 - 3.1. Kierownik - licencja II stopnia,
 - 3.2. osoby bezpośrednio wykonujące prace instalacyjne w ramach przedmiotu zamówienia - licencja I stopnia,
- 4. dokumenty poświadczające należyte wykonanie w ciągu ostatnich trzech lat instalacji alarmowych o podobnym charakterze i wielkości
- 5. dokumenty poświadczające posiadanie środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta nie niższą niż 100 000,- zł,
- 6. parafowany wzór umowy, otrzymany od Zamawiającego razem z siwz
- 7. Zatrudnianie przez oferenta minimum:
 - 7.1. jednego pracownika, posiadającego licencję pracownika zabezpieczenia technicznego II stopnia (dopuszcza się posiadanie w/w licencji przez właściciela firmy);
 - 7.2. dwóch pracowników posiadających ważne:
 - 7.2.1. licencję pracownika zabezpieczenia technicznego I stopnia
 - 7.2.2. świadectwo kwalifikacji typu E uprawniające do zajmowania się instalacją i eksploatacją urządzeń oraz sieci elektroenergetycznych do 1kV

Kierownik
Działu Technicznego

Kazimierz Fobolski