

Izvještaj o statusu objekta te izvedenim radovima na izgradnji Regionalnog centra za razvoj poduzetničkih kompetencija za zemlje jugoistočne Europe – SEECEL

I. UVOD

Izgradnja Regionalnog centra za razvoj poduzetničkih kompetencija za zemlje jugoistočne Europe – SEECEL započela je u prosincu 2014. godine. Ugovor između Naručitelja i Izvođača raskinut je u siječnju 2018. godine. U navedenom periodu izvedena je većina građevinskih radova (konstrukcija objekta je u potpunosti završena), dio elektroinstalaterskih i strojarskih radova, te manji dio obrtničkih radova.

Izvođač je na gradilištu ostavio određenu količinu materijala i opreme (akustične stijene i elektrooprema, dijelovi strojarske opreme). Inventurni popis materijala i opreme zatečenih na gradilištu nalazi se u Prilogu 1 ovog Izvještaja.

Tijekom izvođenja radova dokumentirani su nedostaci u gradnji. Obrasci o uočenim nedostacima, koji su kroz stavke troškovnika predmet ove dokumentacije o nabavi, nalaze se u Prilogu 3 ovog Izvještaja.

II. IZVJEŠTAJ PO GRUPAMA RADOVA

1. GRAĐEVINSKO OBRTNIČKI RADOVI

1.1. Zemljani radovi

Izvedeni su svi zemljani radovi osim nasipavanja i iskopa elemenata okoliša, koji će se dodatno definirati izvedbenim projektom krajobrazne arhitekture.

1.2. Betonski, armirano-betonski, oplaterski i armirački radovi

Izvedeni su svi betonski i armirano-betonski radovi na objektu, izuzev manjih elemenata u okolišu objekta.

1.3. Hidro i termo izolacije

Izvedena je većina radova hidro i termo izolacija na objektu. Preostaje dovršiti pojedine radove polaganja termoizolacija u tehničkim prostorima te u krovu objekta.

1.4. Zidarski radovi

Završeni su svi zidarski radovi na objektu.

1.5. Glazure i žbuke

Izvedena je većina radova te preostaju eventualni pojedini popravci i sanacije izvedenog.

1.6. Dobave i ugradnje

Iz ove grupe nisu konzumirane niti obračunate stavke. Oprema sadržana ovom grupom radova nije ugrađena niti su izvršeni radovi.

1.7. Fasaderski radovi

Izvedena je kompletna vanjska fasada sadržana stavkama ove grupe radova koja je već obračunata u do sada izdanim Privremenim situacijama. Preostaje završetak unutarnjeg dijela fasade kubusa A.

1.8. Montažni radovi

Radovi su izvedeni u visokom postotku (80%). Preostaje dovršetak obrade izvedenih zidova i stropova te kompletni gips-kartonski radovi u Dvorani (B1).

1.9. Soboslikarski radovi

Radovi su izvedeni u djelomično (40%). Preostaje soboslikarska obrada pojedinih zidova i stropova te dovršetak djelomično izvedenih radova na cijelom objektu.

1.10. Podopolagački radovi

Radovi su izvedeni u niskom postotku (20%) – izvedeno je samo polaganje keramike po sanitarnim prostorima i kuhinjama objekta. Preostaje izvedba polaganja podnih obloga (tepisoni, parket, epoksi premaz) na cijelom objektu.

1.11. Spušteni stropovi

Radovi su izvedeni u visokom postotku (70%) izuzev akustičnog spuštenog stropa u Dvorani (B1) te pojedinih manjih dijelova. Preostaje završna obrada većine spuštenih stropova.

1.12. Obloge interijera

Iz ove grupe nisu konzumirane niti obračunate stavke. Oprema i materijali sadržani ovom grupom radova nisu ugrađeni niti su izvršeni radovi.

1.13. Stolarski radovi

Iz ove grupe nisu konzumirane niti obračunate stavke. Oprema i materijali sadržani ovom grupom radova nisu ugrađeni niti su izvršeni radovi. Iz ove grupe izveden je samo probni uzorak vrata kupaonice dormitorija (A1), koji nije dovršen.

1.14. Bravarski radovi

Kompletno su izvedeni radovi čeličnih konstrukcija i ostali bravarski radovi, izuzev pojedinih stavaka koje čine zanemariv dio ukupne vrijednosti. Radovi crne bravarije izvedeni su u visokom postotku (90-95%) gdje preostaje završetak i fino podešavanje elemenata bravarije. Potrebno je završiti stavke i izdati certifikate za protupožarnu bravariju.

1.15. Aluminijski radovi

Aluminijski radovi izvedeni su u visokom postotku (90-95%) te preostaje završetak i fino podešavanje elemenata bravarije.

1.16. Protupožarne zavjese

Iz ove grupe nisu konzumirane niti obračunate stavke. Oprema i materijali sadržani ovom grupom radova nisu ugrađeni niti su izvršeni radovi.

1.17. Pripremni radovi

Radovi su izvršeni u potpunosti.

1.18. Donji stroj

Radovi su izvršeni djelomično (50%). Potrebno je izvesti ostatak radova u okolišu objekta, prvenstveno uređenje trga, amfiteatra i ostalih vanjskih sadržaja na južnoj i zapadnoj strani objekta.

1.19. Gornji stroj

Radovi su izvršeni djelomično (70%). Potrebno je izvesti ostatak radova u okolišu objekta, prvenstveno uređenje trga, amfiteatra i ostalih vanjskih sadržaja na južnoj i zapadnoj strani objekta.

1.20. Odvodnja

Radovi su izvršeni djelomično (50%). Potrebno je izvesti ostatak radova u okolišu objekta, prvenstveno uređenje trga, amfiteatra i ostalih vanjskih sadržaja na južnoj i zapadnoj strani objekta.

2. ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI

Kako bi se utvrdilo stanje ispravnosti izvedenih električnih instalacija, Naručitelj je pristupio ispitivanju izvedenih električnih instalacija predmetne građevine. Nalazi potvrđuju da je izvedena instalacija gotovo u cijelosti, izuzev u par slučajeva gdje je uzrok neispravnosti najvjerojatnije nepažnja prilikom demontaže dijela ugrađene opreme kod prekida radova, ispravna te zadovoljava važeću regulativu RH. Rezultati ispitivanja izvedenih elektrotehničkih instalacija i radova po Inspeking d.o.o. Zagreb sastavni je dio Dokumentacije o nabavi.

2.1. TRANSFORMATORSKA STANICA (GRAĐEVINSKI I ELEKTRO DIO)

Ova grupa radova se može smatrati u cijelosti dovršena i obračunata. Transformatorska stanica je u cijelosti izvedena, ispitana i preuzeta od HEP ODS d.o.o. Dio SN postrojenja transformatorske stanice uključivo mjerno polje je vlasništvo HEP ODS d.o.o. Elektra Zagreb dok je SN i NN postrojenje iza mjesta mjerenja u vlasništvu Kupca. Brojilo je registrirano na Kupca i Elektra Zagreb račune izdaje Kupcu.

2.2. JAKA I SLABA STRUJA

2.2.1. Prethodni i završni radovi

Nema posebnih komentara.

2.2.2. Energetski razvod

Instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

2.2.3. Razvodni ormari

Isporučena oprema je tvornički ispitana, izdane su izjave o sukladnosti ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

Razvodni ormari kompenzacije nisu isporučeni.

2.2.4. Diesel električni agregat

Izvedeno ožičenje nije spojeno. Postrojenje isporučeno, energetske dovodi dovedeni do prostorije, ali nije dovršena montaža ventilacijskih kanala i odsisa dimnih plinova te postrojenje nikad nije bilo ispitano.

U međuvremenu došlo je i do razdvajanja proizvodnje agregata EK od proizvodnje generatora SINCRO.

Treba izvršiti detaljan pregled agregata i opreme te dati ocjenu stanja. Uz realnu pretpostavku da je s postrojenjem sve u redu garantni rok će biti moguće produžiti po ponovljenom nultom servisu dobavljača opreme čiju nužnost bi ispitivanje trebalo potvrditi.

2.2.5. Instalacija priključnica

Instalacija uglavnom izvedena, ali oprema nije ugrađena niti spojena.

Instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

2.2.6. Instalacije rasvjete

2.2.6.1. Opća nužna i sigurnosna rasvjeta - oprema

Niti jedna svjetiljka niti sustavi upravljanja i napajanja nisu ugrađeni izuzev dijela vanjske rasvjete oko objekta.

Programiranje, adresiranje i puštanje u pogon sustava (uključivo ispitivanje) nije moglo biti provedeno.

2.2.6.2. Instalacijski materijal i pribor

Instalacija izvedena gotovo u cijelosti.

Instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

2.2.7. Sustav za zaštitu od djelovanja munje te instalacija izjednačenja potencijala

Stupanj dovršenosti ovog sustava može se procijeniti na cca 80%. Instalacija je izvedena, ali nije mogla biti u cijelosti spojena i povezana obzirom na nedostatak elektrotehničke oprema na koju bi je bilo moguće spojiti.

Instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

2.2.8. Napajanje i ožičenje Elektroenergetski pogona Grijanja, hlađenja i ventilacije

Stupanj dovršenosti ovog sustava može se procijeniti na cca 80%. Instalacija je izvedena, ali nije mogla biti u cijelosti spojena i povezana obzirom na nedostatak elektrotehničke oprema na koju bi je bilo moguće spojiti.

Oprema je dijelom ugrađena.

Izvedena instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

2.2.9. KNX / EIB sustav (CNUS)

Oprema nije ugrađena, ožičenje izvedeno i obračunato.

Izvedena instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

2.2.10. Smještajne jedinice - hotel

Instalacija izvedena, ali oprema nije mogla biti i nije ugrađena, izuzev razvodnih ormara koji su isporučeni i ugrađeni, ali bez opreme sustava inteligentne sobe koja nije isporučena.

Instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

2.2.11. Sustav inteligentnih soba - hotel

Instalacija izvedena i obračunata.

Instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

Oprema nije ugrađena.

2.2.12. Sustav za odimljavanje

Instalacija izvedena.

Instalacija je ispitana, ispravna je te zadovoljava važeću regulativu RH.

Dio opreme je ugrađen i obračunat.

2.2.13. Sustav za nadzor ulaza vozila

2.2.13.1. Instalacija izvedena, nužno je ispitati.

2.2.13.2. Dio opreme dobavljen na gradilište i dijelom obračunat.

2.2.13.3. Radovi nisu dovršeni. Nije provedeno ispitivanje niti puštanje u rad.

2.2.14. Sustav obnovljivih izvora energije

2.2.14.1. Sunčana elektrana

Instalacija izvedena, ali nije ispitana što je nužno provesti. Oprema ugrađena na krovu građevine.

Potrebna dokumentacija nije predana Elektri Zagreb, nije pokrenut postupak ishodaženja dozvole za trajni pogon.

2.2.14.2. Vjetroelektrana

Instalacija pripremljena. Oprema nije isporučena niti ugrađena.

Potrebna dokumentacija nije predana Elektri Zagreb, nije pokrenut postupak ishodaženja dozvole za trajni pogon.

2.2.15. Sustav grijanja prilazne rampe

Sustav izveden i obračunat u većem dijelu.

Sustav nije funkcionalno ispitan. Nisu dostavljeni ispitni protokoli niti izvješće o ispitivanju što je nužno provesti.

2.2.16. Instalacija strukturnog kabliranja i WLAN antene

Instalacija u najvećoj mjeri izvedena.

Kućišta komunikacijskih ormara dopremljena na gradilište i postavljena u komunikacijske prostorije. Ormari nisu kompletirani.

Spajanje utičnih modula nije dovršeno. Nužno dovršiti konektiranje i ispitati instalaciju.

Stavke ispitivanja i puštanja u rad iz ugovornog troškovnika nisu izvedene.

2.2.17. DTK

Sustav izveden.

2.2.18. Sustav alarmnog ozvučenja

Instalacija u najvećoj mjeri izvedena, ali nije ispitana što je nužno provesti.

Oprema nije ugrađena.

Ispitivanje instalacije, programiranje, povezivanje na sustav dojave požara, funkcionalno ispitivanje, obuka, izdavanje izvješća stavke ugovornog troškovnika nisu izvedene.

2.2.19. Instalacije Multimedije

Instalacija kabliranja sustava multimedije izvedena je prema izvedbenom projektu i ugovornom troškovniku.

Nisu dostavljeni protokoli o ispitivanju instalacije što je nužno provesti.

2.2.20. SOS instalacija

Instalacija izvedena, za istu nisu dostavljeni protokoli o ispitivanju instalacije, nužno ispitati. Oprema nije ugrađena.

2.2.21. Instalacija portafona

Instalacija izvedena, nisu dostavljeni protokoli o ispitivanju instalacije, istu je nužno ispitati. Oprema nije ugrađena.

2.2.22. RTV instalacija

Instalacija izvedena, nisu dostavljeni protokoli o ispitivanju instalacije, istu je nužno ispitati. Oprema nije ugrađena.

2.2.23. Tehnička zaštita

Instalacije izvedena, istu je nužno ispitati.

Oprema nije ugrađena, spojena, ispitana niti je provedeno funkcionalno ispitivanje i obuka.

2.2.24. Ostali radovi

Izvedbeni projekti su izrađeni i predani.

Ostatak radova nisu izvedeni.

2.3. SUSTAV ZA DOJAVU POŽARA

Instalacija, ožičenje uglavnom izvedeno.

Oprema samo djelomično ugrađena.

Sve elektrotehničke instalacije i ožičenje su izvedene za ugovorenu opremu tako da eventualnu promjenu tipa opreme bilo kojeg sustava treba prethodno provjeriti u odnosu na već izvedene instalacije, prodore, otvore i sl.

Sve elektrotehničke instalacije i ožičenje su izvedene za ugovorenu opremu tako da eventualnu promjenu tipa opreme bilo kojeg sustava treba prethodno provjeriti u odnosu na već izvedene instalacije, prodore, otvore i sl.

3. RADOVI VODOVODA I ODVODNJE

Za cijelu grupu ovih radova ne postoje izvješća o ispitivanju, projekti izvedenog stanja, upute za rukovanje i održavanje.

3.1. Sanitarni uređaji

Izvedeni su podžbukni dijelovi sanitarija dok wc školjke, pisoari, umivaonici i slično nisu izvedeni.

3.2. TV, HV I HM u zgradi

Izvedena je većina instalacije. Nisu ugrađeni hidrantski ormarići s opremom niti bojleri za potrošnu toplu vodu. Potrebno dovršiti izoliranje cjevovoda. Potrebno je provesti sve tlačne probe.

3.3. Vertikalna kanalizacija i razvod u objektu

Izvedena je većina instalacije. Sustav nije dovršen, na većini sifona nedostaju pokrovne rešetke. Potrebno je provesti ispitivanje vodonepropusnosti i geodetski snimak.

3.4. Vanjski vodovod HM

Sustav je dovršen.

3.5. Vanjska kanalizacija

Instalacija je izvedena osim odvodnje amfiteatra i južnog trga. Osim toga, potrebno je provesti ispitivanje vodonepropusnosti i geodetski snimak.

3.6. Separator ulja

Sustav je izveden.

3.7. Separator masti

Sustav je izveden.

3.8. Prepumpna stanica

Sustav je izveden.

3.10. Izvedbeni projekt VIK

Izvedbeni projekt napravljen.

Stavka realizirana i priznata u punoj vrijednosti kroz ranije privremene situacije.

4. STROJARSKI RADOVI

4.1. Energana

Većina radova je izvedena (95%). Solarni kolektori nisu napunjeni solarnom tekućinom i nisu pušteni u pogon od strane ovlaštenog servisera. Nije dovršeno izoliranje cjevovoda i opreme u energani, nije kompletirana dokumentacija za tehnički pregled niti je provedeno funkcionalno ispitivanje opreme za PTV.

4.2. HVAC Oprema

Većina radova je izvedena (80%). Zračne zavjese su postavljene na poziciju, ali nisu spojene na cjevovod niti na električno napajanje niti su funkcionalno ispitane. Radijatori nisu ugrađeni, ventilokonvektori nisu funkcionalno ispitani niti su im postavljene maske radi nedovršenosti gips-kartonskih radova. Nedostaju zapisnici o tlačnim probama.

4.3. Cijevni razvodi

Većina radova je izvedena (90%). Nije dovršeno izoliranje cjevovoda niti su izvedena sva požarna brtvljenja prodora cjevovoda. Nisu provedene sve tlačne probe.

4.4. Klima komore i upravljački ormari

Sve klima komore su montirane i na njih su spojeni cjevovodi grijanja i hlađenja dok nisu montirani i/ili spojeni svi pripadajući elektroormari. Klima komore nisu puštene u pogon od strane ovlaštenog servisera niti su funkcionalno ispitane.

4.5. Ventilacija

Izvedeno je oko 75% radova u sustavu ventilacije. Nisu izvedeni svi ventilacijski kanali niti je ugrađena sva oprema (distributeri, anemostati, zaklopke, linijske rešetke,...). Nisu provedena funkcionalna ispitivanja niti mjerenja od ovlaštene tvrtke.

4.6. Ventilacija garaže

Impulsni ventilatori nisu spojeni na električno napajanje, elektroarmari nisu ispitani, nije provedeno funkcionalno ispitivanje.

4.7. Odimljavanje

Dio opreme ugrađen i obračunat (80%) no sustav nije dovršen niti funkcionalno ispitano. Nisu dostavljena potrebna izvješća. Povezanost na sustav dojave požara nije ispitana.

4.8. Elektromotori odimljavanja

Sustav nije dovršen niti funkcionalno ispitano. Samim tim nisu dostavljena niti potrebna izvješća. Povezanost na sustav dojave požara nije ispitana.

4.9. CO detekcija

Sustav nije dovršen niti funkcionalno ispitano. Samim tim nisu dostavljena niti potrebna izvješća.

4.10. Automatika

Sustav nije dovršen niti funkcionalno ispitano. Samim tim nisu dostavljena niti potrebna izvješća.

4.11. Izvedbeni projekt GHV

Izvedbeni projekt napravljen.

5. RADOVI SPRINKLER SUSTAVA

5.1. Stanica

Sprinkler stanica je većinom izvedena (95%). Nije napravljen spoj spremnika za PP vodu na vanjski vodovod. Usisni cjevovod DN 200 i odzraku DN 200 potrebno je zaštititi vrućim pocinčavanjem kako bi se osigurala adekvatna zaštita od korozije dijelova cjevovoda koji se nalaze u sprinkler bazenu. Osim navedenog potrebno je zamijeniti dimenziju odzrake jer je cjevovod odzrake bazena izveden u pogrešnoj dimenziji DN 100 umjesto DN 200. Nedostaju ispitivanja i funkcionalna proba.

5.2. Mreža

Izvedeno je oko 80% mreže. Nisu izvedeni radovi na sprinkler mreži na 5. i 6. razini. Nisu provedene tlačne probe niti ispitivanja ovlaštene ustanove.

5.3. Elektro dio

Izvedeno je oko 70% elektro radova na sprinkler mreži. Nisu provedene tlačne probe, funkcionalna ispitivanja niti ispitivanja ovlaštene ustanove.

5.4. Uslužni radovi

Izvedbeni projekt napravljen.

6. RADOVI PLINSKE INSTALACIJE

6.1. Plin

Izveden je kućni priključak te glavna instalacija nemjerenog i mjerenog plina za kuhinju. Od radova koji nisu dovršeni preostalo je ličenje cjevovoda, ugradnja stabilizatora tlaka, ugradnja plinomjera, provođenje tlačne probe i puštanje plina u instalaciju.

6.2. Izvedbeni projekt plina

Izvedbeni projekt napravljen.

7. VERTIKALNI TRANSPORT

7.1. Dizala

Sva dizala su ugrađena, ali nisu dovršena. Nisu dovršeni interijeri dizala (nisu ugrađena ogledala), na dizalima L1, L5 i L6 nisu ugrađena sva tipkala po stanicama (katovima), nije izvršeno završno fino podešavanje dizala, dizala nisu certificirana od strane ovlaštene tvrtke, izvođač nije dostavio upute za rukovanje i održavanje.

III. ENERGENTI I DRUGE KOMUNALNE USLUGE

STRUJA - Transformatorska stanica 2TS 2552, (NTS 1203) 20/0,4 kV, 2x1000 kVA je u cijelosti izvedena građevinski i elektrotehnički.

Transformatorska stanica, s mjerenjem na SN strani, ispitana od strane HEP-a, obavljen interni tehnički pregled Zapisnik komisije od 23.11.2016. i puštena u rad.

Korisnik mreže je Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta, temeljem elektroenergetske suglasnosti (EES) broj 400100-132180-0052 od 25.11.2016. i ugovora o korištenju mreže (Elektrana - Srednji napon) broj 4001-16-070023 od 14.12.2018., kojim je definirano i obračunsko mjerno mjesto.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA - temeljem Ugovora br. 1308/2016 od 25. srpnja 2016. godine između naručitelja i Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., na objektu SEECEL (R. Cimermana 88, k.č.br., k.o. Klara, a prema suglasnosti DB-49/2014, izvedeni su vodoopskrbni priključci:

- DN 150 mm sa ugradbom impulsnog vodomjera DN 150 mm za unutarnju i vanjsku hidrantnu mrežu te sprinkler sistem,
- impulsni kombinirani DN 50 mm za sanitarnu potrošnju vode kongresnog dijela i
- impulsni kombinirani DN 50mm za sanitarnu potrošnju vode hotelskog dijela.

IV. DRUGI IZVOĐAČI NARUČITELJA

Naručitelj je potpisao Ugovor za Opremanje objekta IT, multimedijском opremom i softverom (Broj objave u EOJN: 2016/S 002-0021957). Početak isporuke i ugradnja dijela

multimedijske opreme nabavljene putem predmetnog ugovora predviđena je u zadnjoj fazi izvođenja radova koji su predmet ove dokumentacije o nabavi (pripremni radovi i ugradnja dijela opreme započinje tijekom građevinsko obrtničkih radova izvođača radova, a prije postavljanja zidnih i podnih obloga).

Naručitelj planira u prvom kvartalu 2019. godine započeti postupak javne nabave za predmet nabave namještaja i druge potrebne opreme za objekt SEECEL (<https://www.mingo.hr/page/informiranje-trzista-i-prethodno-savjetovanje-vezano-za-dokumentaciju-o-nabavi-nabava-opreme-za-zgradu-seecel-a-namjestaj-i-signalizacija>). Predviđeno je da će se početak izvršenja navedenog ugovora (početak isporuke i ugradnja dijela predmetne opreme) preklapati sa zadnjom fazom izvođenja radova koji su predmet ove dokumentacije o nabavi.

Osim ugovora o stručnom nadzoru izvođenja radova, naručitelj planira ugovaranje i projektantskog nadzora.

U periodu preklapanja izvršenja ugovora o radovima sa izvršenjem navedenih ugovora za opremanje objekta, ponuditelj je dužan omogućiti pristup gradilištu pružatelju predmetnih usluga radi dopreme i ugradnje predmetne opreme, a sve u koordinaciji sa stručnim i projektantskim nadzorom.

PRILOZI

1. Prilog 1 – Inventurni popis materijala i opreme zatečenih na gradilištu
2. Prilog 2 – Obrasci o uočenim nedostacima