**ОДРЖАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ СИСТЕМА И ОПРЕМЕ ОБЈЕКТА**

**МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА ПОРЕСКЕ УПРАВЕ,**

**У УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА 145, ЗЕМУН**

Пореска управа ће у 2025. години спровести поступак јавне набавке за услуге одржавања техничких система и опреме у објекту Пореске управе у Земуну, у Улици цара Душана број 145.

**ОПИС ОБЈЕКТА**

Објекат је својом главном фасадом постављен на грађевинску линију према улици Цара Душана. Спратност је По+П+4+Пс. Укупна БРГП објекта је: надземни део 21332,70 m2; подземни део 6134,28 m2. Кота слемена је кота кровног венца повученог спрата 117,65 мнв, и она износи 22,35 м у односу на приступни тротоар у улици Цара Душана.

Форма објекта је компактна, али ипак разуђена, тако да је повећана дужина фасада са природним осветљајем и вентилацијом. Објекат се састоји од 5 кубуса који се наслањају на квадар изнад ког се простире повучени спрат. Ова разуђена форма у основи објекта формира два улазна дворишта – пјацете испред два главна улаза у објекат, тако да се у објекат не улази директно са улице, већ преко тих малих тргова, који представљају додатни квалитет урбаног простора (поплочање, зеленило, водене површине, клупе за седење улична расвета).

Oбјекат је пројектован као тротрактни функционални систем. Два тракта на фасадама са отворима, намењени су канцеларијском простору, а средњи тракт – слепи – намењен је комуникацијама, техничким просторима, санитарним блоковима, заједничким сервисним просторима.

Објекат је постављен на грађевинску линију према главној саобраћајници и од приземља до четвртог спрата заузима исти габарит. Повучени спрат је знатно редукован у односу на типски. Са задње стране објекта на парцели су формирана 2 улаза у подземну паркинг гаражу (171 пм), док је на задњем делу плаца изнад гараже формиран интерни отворени паркинг простор (83 пм + 13 пм за лпп).

Повучени спрат има могућност изласка на кровне терасе четвртог спрата, које су делимично предвиђене као зелене кровне терасе, а делимично су проходне терасе ресторана и терасе највишег менаџмента.

Tехничке просторије (трафо станица, дизел агрегат, електро просторије, водомери и сл.) су смештене у приземљу објекта са дворишне стране. У објекту је предвиђено седам језгара за вертикалну комуникацију, са 7 степеништа и 9 лифтова. Пет језгара полазе од подземне етаже, три завршавају на нивоу повученог спрата, а два на нивоу четвртог спрата. Једно језгро полази из приземља и завршава се на нивоу четвртог спрата, док су једне степенице намењене кретању ватрогасаца и њиховом приступу подземној етажи где су смештене техничке просторије спринклер система у гаражи, машинска сала и архива. Такође магацински простор кухиње са повученог спрата, као и техничке просторије неопходне за функционисање фонтане у приземљу објекта, су смештене у овај подземни ниво. Већина машинских инсталација и спољних јединица техничких инсталација налази се на делу крова објекта.

**У П И Т С А Ц Е Н О М**

| Ред.бр. | Назив техничког система | Опис | Приоритет | Време одзива |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **2** | 3 | 4 |  |
| 1. | ЦЕНТРАЛНИ СИСТЕМ ЗА НАДЗОР И УПРАВЉАЊЕ (BMS)  |  | Висок |  |
| 2. | ХИДРОТЕХНИЧКЕИНСТАЛАЦИЈА  | хидрантска мрежа инсталације водовода и канализације | Висок |  |
| 3. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ | електроенергетске инсталације | Висок |  |
| трафостаница 10/0,4kV  | Висок |  |
| топлотна подстаница | Висок |  |
| електроенергетске инсталације – електромоторни погон  | Висок |  |
| електроенергетска инсталација – електромоторни погон система за одимљавање и вентилацију гараже  | Висок |  |
| громобранске инсталације | Висок |  |
| 4. | МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ | термотехничке инсталације – радијаторско грејање | Средњи |  |
| хлађење VRV системима | Средњи |  |
| вентилација и климатизација | Висок |  |
| одимљавање и вентилација гараже  | Висок |  |
| стабилни систем за гашење пожара водом – спринклер инсталација  | Висок |  |
| 5. | СТАБИЛНИ СИСТЕМ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА ГАСОМ  |  | Висок |  |
| 6. | ЛИФТОВИ |  | Висок |  |
| 7. | ДИЗЕЛ АГРЕГАТИ |  |  |  |
| 7. | ФОНТАНЕ |  | Средњи |  |
| 8. | ТЕХНОЛОГИЈА КУХИЊА |  | Висок |  |
| 9. | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ЗАЛИВНИ СИТЕМ (ПАРТЕР И КРОВ ОБЈЕКТА) |  | Средњи |  |
| 10. | СПОЉНО (ДЕКОРАТИВНО) ОСВЕТЉЕЊЕ ОБЈЕКТА |  | Средњи |  |
| 11. | ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ И СИГНАЛНИ СИСТЕМИ | систем тачног времена – сатови | Средњи |  |
| систем редова чекање  | Средњи |  |
| систем сос сигнализације | Висок |  |
| 12. | СИСТЕМ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ | систем видео надзора | Висок |  |
| систем контроле приступа и евиденције радног времена | Висок |  |
| систем интерфонске везе | Висок |  |
| КД систем | Висок |  |
| систем провалне сигнализације | Висок |  |
| систем управљања системима теничке заштите – централни мониторинг | Висок |  |
| 13. | ДЕТЕКЦИЈА И ДОЈАВА ПОЖАРА И УГЉЕН -МОНОКСИДА |  | Висок |  |

**МОДЕЛИ ПЛАЋАЊА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Цену за одржавање свих наведених техничких система према Попису активности техничког одржавања укључујући и услуге отклањање кварова са резервним деловима и материјалом, исказати у паушалу на месечном нивоу у РСД без ПДВ-а:** | Месечно паушал: |
| **2.** | **Цену за одржавање свих наведених техничких система према Попису активности техничког одржавања укључујући и услуге отклањање кварова, исказати по радном сату ангажованог лица, а уграђени резервни делови и материјал ће се наплаћивати по набавној цени:** | Радни сат инжењера:Радни сат техничара: |

**УКОЛИКО ИМАТЕ ПРЕДЛОГЕ ИЛИ ПРИМЕДБЕ НА ДАТИ УПИТ ИЛИ НАВЕДЕНЕ МОДЕЛЕ ПЛАЋАЊА, МОЖЕТЕ ИХ ДОПУНИТИ КОМЕНТАРИМА.**