

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - PO MODYFIKACJI 1**

**Przedmiotem Zamówienia** jest realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu remontu budynku kompleksu odnowy biologicznej wchodzącego w skład Hotelu Solina SPA w Myczkowcach k/Soliny wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.

**I. MIEJSCE REALIZACJI:**

Hotel Solina SPA  
Myczkowce k/Soliny  
38-623 Uherce Mineralne

Pracami remontowymi zostanie objęty budynek kompleksu odnowy biologicznej wchodzący w skład Hotelu Solina SPA.

Dane budynku:

- powierzchnia zabudowy - 419,90 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 626,70 m<sup>2</sup>
- kubatura - 2 960,00 m<sup>3</sup>

Budynek składa się z dwóch segmentów, parterowego i 3 kondygnacyjnego, połączony jest z budynkiem hotelowym na poziomie ostatniej kondygnacji. W segmencie parterowym usytuowano – kręgielnię, zaplecze magazynowo-techniczne, basen rekreacyjny z zadaszeniem oraz taras.

W segmencie 3 kondygnacyjnym w przyziemiu: zlokalizowany jest barek, wc, krioterapia, masaż, solarium, na parterze: łaźnie, parowe, hydromasaż, szatnie, wc, na piętrze: siłownia, masaż, sauny, rekreacja, wc.

Ochrona konserwatorska: obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

*Ekspertyza Techniczna budynku kompleksu odnowy biologicznej wchodzącego w skład Hotelu Solina SPA w Myczkowcach opracowana w listopadzie 2022 r. stanowi jedynie materiał pomocniczy.*

**PODSTAWOWY ZAKRES PRAC:****A. Budynek SPA**

1. Wykonanie dokumentacji projektowej nowej instalacji wentylacji mechanicznej budynku.
2. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w budynku, wykonanie prac odtworzeniowych
3. Izolacja przeciwwodna pozioma całej powierzchni tarasu.

**B. Pozostałe prace w obiekcie i otoczeniu**

1. Remont dwóch biegów schodów zewnętrznych, jeden od strony parkingu, drugi od frontu budynku zaznaczonych na załączniku nr 1 - oczyszczenie elementów betonowych, reprofilacja powierzchni i uzupełnienie ubytków, ułożenie żywicy na schodach lub malowanie farbą chlorokauczukową, czyszczenie i malowanie poręczy.
2. Remont 5 balkonów – demontaż odspojonych płytek, demontaż resztek kleju, wyprofilowanie powierzchni, położenie nowych płytek oraz montaż starej obróbki blacharskiej. Usunięcie luźnych fragmentów farb i tynków ze spodniej części balkonów, odtworzenie usuniętych elementów, malowanie elewacji balkonów, kolor RAL do ustalenia na etapie wykonawstwa,

~~3.—Doprowadzenie instalacji hydrantowej w obiekcie do obecnie obowiązujących przepisów ppoż-~~

**C. Wycena Opcjonalna:**

1. Wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji instalacji elektrycznej w budynku SPA zgodnie z poniższymi wytycznymi:
  - wykonanie pomiarów instalacji elektrycznych: pętli zwarcia, parametrów wyłączników różnicowo-prądowych, rezystancji uziemienia, rezystancji gruntu, ciągłości przewodów ochronnych, rezystancji izolacji,
  - określenie na podstawie ww. pomiarów koniecznych prac modernizacyjnych (naprawa i wymiana) uszkodzonych obwodów i osprzętu elektrycznego w tym m.in. uszkodzonych poprzez korozję wywołaną oparami chloru,
  - opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji instalacji elektrycznej w budynku.

Zgodnie z wykonanym i zaakceptowanym projektem modernizacji wykonanie prac modernizacyjnych instalacji elektrycznej a następnie prac odtworzeniowych.

Opracowanie oraz przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej powykonawczej.

2. Czyszczenie i malowanie belek – elementy stalowe, elewacyjne kształtowniki o przekroju okrągłym - około 200 m<sup>2</sup>
3. Demontaż drzwi w jednostkach mieszkalnych, demontaż listew przypodłogowych, przygotowanie powierzchni do montażu nowych drzwi - 78 szt.
4. Montaż nowych drzwi w jednostkach mieszkalnych (drzwi zgodnie z normą EIS 30), montaż listew przypodłogowych - 77 szt.+1 podwójne.
5. Zakup i montaż zamków na kartę (system zamków z master key, Vingcard lub równoważne) – 60 szt., uruchomienie systemu sterowania zamkami, instalacja oprogramowania do zarządzania kartami na komputerach Zamawiającego.
6. Odrzewienie i malowanie balustrad stalowych tarasu.
7. Sprawdzenie szczelności obróbek blacharskich i pokrycia dachowego z wykonaniem ewentualnych napraw i uszczelnień.

**II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC:****1. Wykonanie dokumentacji projektowej nowej instalacji wentylacji mechanicznej budynku.**

Opracowanie dokumentacji nowej instalacji wentylacji mechanicznej budynku, o wymaganej dla poszczególnych pomieszczeń zgodnej z obowiązującymi przepisami wymianie powietrza wentylowanego w tym dla:

- pomieszczeń ćwiczeń fizycznych – 50 m<sup>3</sup>/h na 1 osobę,
- siłowni – 100 m<sup>3</sup>/h na 1 osobę,
- pomieszczeniach w których wydziela się para – 6 wymian/h,
- umywalni – 2 wymiany/h,
- natrysków – 100 m<sup>3</sup>/h na 1 natrysk
- ustępów – 30 m<sup>3</sup>/h,
- szatni bez okien – 4 wymiany/h,
- pomieszczeń technicznych, magazynów – 10 wymian/h,
- dla pomieszczeń w których mogą się wydzielać substancje szkodliwe ilość powietrza wentylacyjnego należy obliczyć na podstawie ilość zanieczyszczeń wydzielanych w pomieszczeniu wg poniższego wzoru:

$$V = \frac{\varphi \cdot Z}{c_{dop} - c_z} \left[ \frac{m^3}{h} \right]$$

gdzie:

Z – ogólna ilość wydzielanych do pomieszczenia zanieczyszczeń gazowych [g/h],

$c_{dop}$  – dopuszczalne stężenie danego zanieczyszczenia w powietrzu zewnętrznym [g/ m<sup>3</sup>],

(dla chloru  $c_{dop} = 0,7$ )

$c_z$  – stężenie danego zanieczyszczenia w powietrzu nawiewanym, [g/ m<sup>3</sup>].

$\phi$  – współczynnik poprawkowy, przyjmowany od 1,2 do 1,4.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową zgodnie z wymaganiami przepisów Prawa budowlanego (tj. Dz. U. 2022r. poz. 2206 z późn. zm.) i spełniających wymagania rozporządzeń Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462 ze zm.).

Wykonawca w ramach oferowanego wynagrodzenia uzyska w imieniu Zamawiającego ewentualne decyzje administracyjne zezwalające na wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją, dokona wszelkich niezbędnych uzgodnień i sporządzi opracowania i pomiary niezbędne do utworzenia kompletnej dokumentacji projektowej. Zamawiający upoważni Wykonawcę do reprezentowania go w celu uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.

Wykonawca przedstawi rezultaty realizacji Przedmiotu Zamówienia w formie:

a) papierowej – 4 egz.

Dokumentacja papierowa winna być trwale i czytelnie oznaczona oraz trwale oprawiona.

b) elektronicznej – 1 egz.

Pełna dokumentacja elektroniczna winna być tożsama z wersją drukowaną oraz powinna być przekazana na nośniku - płyta CD lub DVD lub pamięć FLASH (pendrive) w postaci plików .pdf lub oraz w wersji edytowalnej (MS Word, MS Excel, dwg, ath, lub kst.). Wykonawca w dniu protokolarnego odbioru dokumentacji przeniesie na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe opracowanej dokumentacji.

## 2. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w budynku:

- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w budynku, na podstawie projektu nowej instalacji wentylacji mechanicznej, o której mowa w pkt 1.
- opracowanie oraz przekazanie dokumentacji projektowej powykonawczej.

## 3. Wykonanie izolacji przeciwwodnej poziomej całej powierzchni tarasu:

Podczas prowadzenia prac należy zdemontować oświetlenie i barierki, po zakończeniu prac ponownie je zamontować.

- usunięcie płyt z piaskowca na całym tarasie,
- usunięcie warstw izolacyjnych z odkryciem wylewki posadzkowej,
- reprofiliacja wylewki w systemie np. Sopro,
- wykonanie hydroizolacji w systemie np. Sopro,
- ułożenie płytek ceramicznych w miejsce płyt z piaskowca.

Płytki na tarasie powinny mieć klasę antypoślizgowości C.

Wykończenie krawędzi tarasu:

- usunięcie płyty okładzinowej obrzeża tarasu,
- skucie zdegradowanych elementów żelbetowych,
- wykonanie obróbki blacharskiej kończącej krawędź tarasu, obróbka ma być zamontowana pod płytkę tarasową,
- wymiana lub remont skorodowanych rynien i rynhaków odwodnienia tarasu.

**Po stronie Wykonawcy jest zdiagnozowanie przyczyn przecieków a ekspertyza i przedmiar robót służy wyłącznie jako materiał pomocniczy. Przyczyną przecieku mogą być również przewodnice zadaszenia.**

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO**

Zamawiający dopuszcza zaoferowanie materiałów równoważnych do wskazanych w Przedmiarze robót pod warunkiem przedstawienia równoważności zastosowanego materiału i wcześniejszego zaakceptowania ich przez Zamawiającego.

**III. TERMIN WYKONYWANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Przedmiot Zamówienia wykonany zostanie w terminie do 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

**IV. DODATKOWE INFORMACJE:**

Z uwagi na to, że prace remontowe wykonywane będą w funkcjonującym obiekcie hotelowym Zamawiający zastrzega, że prace uciążliwe mogą być prowadzone w godz. 10:00 -18:00

Zamawiający udostępni Wykonawcy w posiadaną dokumentację projektową w tym *Ekspertyzę Techniczną budynku kompleksu odnowy biologicznej wchodzącego w skład Hotelu Solina SPA w Myczkowcach.*

Zasady udostępnienia Oferentom dokumentacji projektowej i Ekspertyzy:

1. podpisanie przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika Oświadczenia o Poufności
2. Przesłaniu kurierem, pocztą na adres: Elbest sp. z o.o. ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów, podpisanego Oświadczenia o Poufności, bądź dostarczenie Oświadczenia osobiście do sekretariatu Elbest sp. z o.o. Oświadczenia należy dostarczać w zamkniętych kopertach oznaczonych: Oświadczenie o Poufności
3. Powiadomienie o wysłaniu, bądź dostarczeniu oświadczenia mailowo, na adres: [beata.koperek@elbest.pl](mailto:beata.koperek@elbest.pl).
4. Po otrzymaniu oryginału oświadczenia w wersji papierowej, Elbest sp. z o.o. wysyła dokumentację na wskazany przez Uczestnika adres e-mail.

**Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizacji Zamówienia.**

**Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do powołania Kierownika budowy stale przebywającego na budowie, założenia dziennika budowy oraz książki obmiarowej wykonanych robót celem dokonywania bieżących wpisów procesu technologicznego remontu.**

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do powołania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.**

**W przypadku uszkodzenia mienia Wykonawca zobowiązuje się do naprawy i przywrócenia stanu pierwotnego.**

**Wykonawca w celu dokonania prawidłowej wyceny zobowiązany jest do zapoznania się z miejscem wykonania Przedmiotu Zamówienia, jego otoczeniem oraz dokonania niezbędnych obmiarów, w terminie do dnia poprzedzającego termin składania ofert włącznie, po uzgodnieniu dogodnego terminu z p. Wiolettą Kacperską tel. kom. 609 520 897.**

**Wykonawca, w oferowanej cenie, zobowiązany jest uwzględnić wszystkie materiały i czynności, które są niezbędne dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Zamówienia, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, obowiązującymi przepisami i normami, a także zgodnie z własnym doświadczeniem i wiedzą techniczną.**

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – rzut schodów