

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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 ² |
| - powierzchnia użytkowa | - 626,70 m ² |
| - kubatura | - 2 960,00 m ³ |

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 m²
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 m³/h na 1 osobę,
- siłowni – 100 m³/h na 1 osobę,
- pomieszczeniach w których wydziela się para – 6 wymian/h,
- umywalni – 2 wymiany/h,
- natrysków – 100 m³/h na 1 natrysk
- ustępów – 30 m³/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/ m³],

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

c_z – stężenie danego zanieczyszczenia w powietrzu nawiewanym, [g/ m³].

ϕ – 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.
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