OPIS PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA

Remont łazienek pokojowych” w Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Oddział Holiday Inn Express Rzeszów-Jasionka z siedzibą w Jasionce.

1. Opis budynku

Budynek istniejący Holiday Inn Express Rzeszów-Jasionka zlokalizowany jest w Jasionce, nr 652,
36-002 Jasionka.

Liczba kondygnacji nadziemnych - 5

1. Opis przedmiotu.

Zamówienie zostało podzielone na dwie części.

Część 1 – Remont 64 łazienek wraz z częścią pokojową ( Pokoje oznaczone na rzutach kolorem zielonym – Załącznik nr 7.1 Rzuty pokoi)

Część 2 – Remont 56 łazienek ( Pokoje oznaczone na rzutach kolorem czerwonym – Załącznik nr 7.1 Rzuty pokoi)

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

Tabela 1

Zakres przewidywanych prac w pomieszczeniach łazienki – zakres dla 1 łazienki

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Łazienka** | **Jednostka miary** | **Ilość na 1 łazienki** | **Ilość dla 120 łazienek** |
| **1** | **Prace demontażowe** |  |  |  |
| 1.1 | Zabezpieczenie powierzchni łazienki przed rozpoczęciem prac | kpl. – całe pomieszczenie | 1 | 120 |
| 1.2 | Demontaż brodzika i kabiny prysznicowej | szt. | 1 | 120 |
| 1.3 | Demontaż miski ustępowej | szt. | 1 | 120 |
| 1.4 | Demontaż uchwytu szczotki toaletowej | szt. | 1 | 120 |
| 1.5 | Skucie płytek z posadzki, skucie kleju podpłytkowego | m2 | 2,2 | 264,0 |
| 1.6 | Skucie płytek ściany- 3 rzędy płytek nad posadzką na wszystkich ścianach łazienki | m2 | 2,2 | 264,0 |
| 1.7 | Skucie tynków gipsowych w miejscach demontaży płytek na ścianach | m2 | 2,2 | 264,0 |
| **2** | **Posadzka – zakres prac** |  |  |  |
| 2.1 | Oczyszczenie posadzki po demontażach, wyrównanie powierzchni , zagruntowanie | m2 | 2,2 | 264,0 |
| 2.2 | Wykonanie hydroizolacji na posadzce masa szlamowa MB2K lub Aquafin RB 400. narożniki posadzka/ ściana i narożniki ściana/ściana wkleić taśmę systemową w celu w celu niwelacji naprężeń, które mogą powodować pęknięcie hydroizolacji. | m2 | 3,4 | 408,0 |
| 2.3 | Dostawa i montaż nowych płytek gresowych - PARADYŻ MAGNETIK ANTRACITE GRES SZKL. REKT. MAT. 59,8X59,8 G1 | m2 | 2,2 | 264,0 |
| 2.4 | Wykonanie fugowania płytek fugą elastyczną | m2 | 2,2 | 264,0 |
| **3.** | **Ściany – zakres prac** |  |  |  |
| 3.1 | Osuszenie i odgrzybienie ścian łazienki. W miejscu demontaży płytek - odgrzybienie preparatem BFA – remmers lub Renogal – Schomburg. | m2 | 2,2 | 4,0 |
| 3.2 | Nałożenie tynku cementowo- wapiennego , uzupełnienie płyty gipsowo-kartonowej wyrównanie powierzchni ścian w łazience do wys. 3 płytek | m2 | 2,2 | 264,0 |
| 3.2 | Wykonanie hydroizolacji na wysokości skutych płytek na ścianach oraz przejść instalacji przez ścianę masą szlamowa MB2K lub Aquafin RB 400. narożniki posadzka/ ściana i narożniki ściana/ściana wkleić taśmę systemową w celu zabezpieczenia występowania tam naprężeń, które mogą powodować pęknięcie hydroizolacji. | m2 | 2,2 | 264,0 |
| 3.3 | Dostawa i montaż nowych płytek gresowych Paradyż Gamma | m2 | 2,2 | 264,0 |
| **4.** | **Prace montażowe** |  |  |  |
| 4.1 | Montaż nośników styropianowych brodzików, należy maksymalnie wykorzystać odzyskane, nieuszkodzone nośniki | kpl. | 1 | 120 |
| 4.2 | Montaż brodzika i kabiny prysznicowej wraz z instrukcją producenta wraz z uzupełnieniem silikonów (należy pamiętać o dociążeniu brodzika przed położeniem silikonów) | kpl. | 1 | 120 |
| 4.3 | Ponowny montaż zdemontowanych elementów wyposażenia wymienionych od pkt. 1.2 i do pkt..1.4 | kpl. | 1 | 120 |

Tabela 2

Zakres przewidywanych prac w pomieszczeniach pokoi – zakres dla 1 pokoju

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Pokój** | **Jednostka miary** | **Ilość na 1 pokój** | **Ilość dla 64 pokoje** |
| **1** | **Prace demontażowe** |  |  |  |
| 1.1 | Zabezpieczenie powierzchni całego pokoju przed rozpoczęciem prac | kpl. – całe pomieszczenie | 1 | 64 |
| 1.2 | Demontaż osprzętów elektrycznych w pokoju na ścianach z których będzie demontowana tapeta | szt. | 4 | 256 |
| 1.3 | Demontaż zadajnika temperatury | szt. | 1 | 64 |
| 1.4 | Demontaż kinkietu ściennego | szt. | 1 | 64 |
| 1.5 | Demontaż zabudów meblowych przy drzwiach łazienki ( bagażownik + szafa) | kpl. | 1 | 64 |
| 1.6 | Demontaż tapety Vescom (miejscowe naprawy pod tapetą) w pokojach – zakres ściany z zagłówkiem i ściany przy łazience | m2 | 18,5 | 1184,0 |
| 1.7 | Demontaż cokołów podłogowych - zakres ściany z zagłówkiem i ściany przy łazience | mb | 7,0 | 448,0 |
| 1.8 | Demontaż zagłówka łóżka | szt. | 1 | 64 |
| **2** | **Prace przygotowawcze** |  |  |  |
| 2.1 | Przygotowanie powierzchni ścian w pokoju pod montaż tapet – zgodnie z wytycznymi producenta | m2 | 18,5 | 1184,0 |
| 2.2 | Osuszenie i odgrzybienie ściany pokoju przy łazience na wysokość 1.5 m - odgrzybienie preparatem BFA – remmers lub Renogal – Schomburg. W miejscu gdzie tynk będzie zawilgocony wymienić go na nowy po wcześniejszym osuszeniu ściany. | m2 | 11,7 | 748,8 |
| **3.** | **Prace montażowe** |  |  |  |
| 3.1 | Montaż osprzętów elektrycznych w pokoju na ścianach których będzie montowana tapeta | szt. | 4 | 256 |
| 3.2 | Montaż zadajnika temperatury | szt. | 1 | 64 |
| 3.3 | Montaż kinkietu ściennego | szt. | 1 | 64 |
| 3.4 | Montaż zabudów meblowych przy drzwiach łazienki ( bagażownik + szafa) | kpl. | 1 | 64 |
| 3.5 | Montaż nowej tapety Vescom (miejscowe naprawy pod tapetą) w pokojach – zakres ściany z zagłówkiem i ściany przy łazience | m2 | 20,0 | 1280,0 |
| 3.6 | Montaż cokołów podłogowych - zakres ściany z zagłówkiem i ściany przy łazience | mb | 7,0 | 448,0 |
| 3.7 | Montaż zagłówka łóżka | szt. | 1 | 64 |

**Uwaga:**

* W ofercie należy przewidzieć ponowny montaż wszystkich osprzętów elektrycznych, kinkietów zabudów meblowych, elementów białego montażu oraz wyposażenia łazienki jak również cokołów dywanowych.
* W ofercie należy przewidzieć osuszenie ścian po demontażu płytek jak i tapet. Poziom wilgotności ścian po osuszeniu ma być normowy i dać gwarancje przyczepności kolejnych warstw.
* W ofercie należy przewidzieć utylizację wszystkich materiałów z demontaży ( wykluczając te które będą montowane ponownie) oraz wszystkich odpadów które Wykonawca wygeneruje w trakcie prowadzenia prac.
* Oferent będzie zobowiązany do wyceny demontażu, wykonania 1 m2 tynku cementowo-wapiennego wraz z podaną w Tabeli 1 i 2 hydroizolacją w przypadku gdyby podczas prac rozbiórkowych wynikł dodatkowy zakres tych prac.

Tabela 1 i 2 jest dokumentem pomocniczym, w żadnym razie nie stanowi zamkniętego opisu robót podlegających wycenie. Do obowiązków Oferenta należy uwzględnienie w  Ofercie wszystkich robót i działań, które muszą być przeprowadzone zgodnie z normami i przepisami oraz wytycznymi producenta poszczególnych materiałów.

Wszystkie przedmiary Wykonawca (Oferent) jest zobowiązany wykonać we własnym zakresie. Przedmiary i specyfikacje zawarte w przekazanej dokumentacji mają jedynie na celu ułatwienie sporządzenia Oferty, a zawarte w nich ewentualne błędy lub braki nie będą podstawą do zwiększenia ceny.

Cena musi zawierać wszelkie koszty kompleksowego wykonania Przedmiotu Zamówienia , w tym koszty towarzyszące m.in. takie jak:

* 1. Zaplecze budowy dla Generalnego Wykonawcy, jego Podwykonawców;
	2. Obsługę nadzoru;
	3. Dokumentacji powykonawczej;
	4. Odbiorów robót własnych, podwykonawców;
	5. Zabezpieczeń BHP dla pracowników własnych i podwykonawców;
	6. Wydzieleń i wygrodzeń miejsc prac od terenu Hotelu;
1. Wymagania materiałowe

Przedmiot Umowy zostanie wykonany w oparciu o fabrycznie nowe materiały dostarczone przez Wykonawcę, za wyjątkiem materiałów i urządzeń wskazanych lub przekazanych przez Zamawiającego. Wszystkie materiały i Urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny spełniać wymagania jakościowe określone w OPZ oraz odpowiednich przepisów i norm.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do prawidłowego, zgodnego z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jedn. Dz.U.2021.779 z późn. zm.) i przepisami wykonawczymi do tejże ustawy, działania w zakresie gospodarki odpadami. Materiały z rozbiórki powinny być usunięte przez Wykonawcę poza Teren Budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

1. Wykonywanie prac

Wykonywanie wszelkich prac głośnych budowlano-instalacyjnych w budynku Hotelu codziennie w godzinach uprzednio ustalonych z Zamawiającym. Wszelkie prace głośne powinny być planowane i realizowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwość dla gości Hotelu. W wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach Dyrekcja Hotelu ma prawo do wydania polecenia o czasowym wstrzymaniu wykonywania przez Wykonawcę prac głośnych. W wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach Zamawiający przewiduje wykonanie głośnych prac budowlano-montażowych tylko i wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem oraz podaniem planowanych godzin wykonywania prac głośnych.

Zamawiający wymaga złożenia wraz z Ofertą wstępnych harmonogramów robót, w których należy uwzględnić m.in. następujące utrudnienia:

* prace będą prowadzone w czynnym Hotelu;
* prace będą prowadzone etapami;
* prace muszą być prowadzone, tak aby umożliwić funkcjonowanie Hotelu.

**Ważne: Hotel będzie przekazywał jednocześnie do realizacji prac po 10 pokoi. Kolejne pokoje będą przekazywane Wykonawcy z chwila odbioru bezusterkowego poprzedniej partii pokoi.**

1. Wytyczne w sprawie przeciwdziałania COVID

Zaplecze socjalne:

* Zakaz korzystania z toalet dla klientów hotelu – należy zapewnić oddzielną toaletę dla Pracowników inwestycji;
* Konieczność zapewnienia dostępu do bieżącej wody, mydła i środków dezynfekujących;
* Należy maksymalnie ograniczyć wizyty Pracowników w sklepach i innych miejscach publicznych;
* Należy ograniczyć liczbę osób przebywających w jednym momencie w zapleczu socjalnym tak, aby było realne zachowanie 1m odstępów;
* Szkolenia informacyjne, odprawy, odbywają się bez zmian z zachowaniem odległości co najmniej 1 m od innych osób;
* Wszystkie osoby, które przebywają pod nadzorem epidemicznym, mają zleconą kwarantannę, miały kontakt z osobą zarażoną lub mają objawy grypy lub przeziębienia nie powinny podejmować pracy;
* Dodatkowe wytyczne w zakresie BHP/ HSSE pozostają w zgodzie z wytycznymi krajowymi.
* Zachęcamy również do zapoznania się z zaleceniami Głównego Inspektora Sanitarnego dla zakładów pracy: <https://www.gov.pl/web/rozwoj/zalecenia-dla-zakladow-pracy-w-zwiazku-z-rozprzestrzenianiem-sie-koronawirusa>
1. Załączniki

7.1 Rzuty pokoi

7.2 Karty materiałowe (brodzik, płytki, kabina prysznicowa)

7.3 Rzut przykładowego piętra

7.4 Rzut przykładowej łazienki