**Część III SIWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**I.** Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie przebudowy pomieszczeń wypoczywalni zewnętrznej na pomieszczenie jaccuzi poprzez budowę nad nim zadaszenia oraz przebudowa i aranżacja istniejących pomieszczeń centrum odnowy biologicznej wraz z instalacjami** /pow.netto 615,04m2/obejmująca następujące etapy:

**ETAP I**

prace przygotowawcze w zakresie:

1. organizacja zaplecza budowy w tym skład materiałów i urządzeń,
2. dokonania szczegółowych oględzin obiektu
3. dokonanie niezbędnych pomiarów
4. zatwierdzenie materiałów do wbudowania zgodnych z wymaganiami projektowymi
5. zatwierdzenie kart materiałowych na zastosowanie rozwiązań równoważnych /w tym materiałów i urządzeń/,
6. zakup materiałów niezbędnych do realizacji w 80 %
7. zakup urządzeń i wyposażenia obiektu /za wyjątkiem mebli na wymiar/ w 100 %

**w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 31.07.2017r.**

/z zastrzeżeniem że Wykonawca udzieli zamówień na urządzenia, wyposażenie i materiały do dnia 10.05.2017r/.

**ETAP II**

wykonanie robót budowlanych na obiekcie /okres wyłączenia obiektu/ w zakresie:

1. roboty demontażowe i wyburzeniowe / m. innymi wyburzenie ścianek działowych, rozkucie i rozbiórka istniejących płyt posadzkowych, demontaż wyposażenia/
2. roboty instalacyjne /wszystkie branże/,
3. instalacje sanitarne:

* wodno- kanalizacyjna,
* ogrzewania /podłogowego, leżanek i siedzisk, nagrzewnicy powietrza/,
* wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna,
* ppoż przebudowa i budowa /rozbudowa instalacji hydrantowej/

1. instalacje elektryczne

* gniazd ogólnych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia awaryjnego/ bezpieczeństwa i ewakuacyjnego/, połączeń wyrównawczych, przeciwporażeniową, przeciwprzepięciową, okablowania strukturalnego, instalacja RTV, system sygnalizacji pożaru,

1. roboty budowlane – ściany nośne z bloczków silikatowych: ścianki wewnętrzne – systemowe; szachty wentylacyjne oraz instalacyjne obudowane ścianą ceramiczną lub cegłą pełną; zadaszenie – konstrukcja stalowa, aluminium, dach szklany, odwodnienie dachu za pomocą rynien i rur spustowych; płyta betonowa,
2. montaż urządzeń,
3. roboty wykończeniowe,
4. zakup pozostałych materiałów i mebli na wymiar,
5. montaż wyposażenia i osprzętu,
6. montaż mebli i wyposażenia,
7. uzyskanie pozytywnej opinii sanepidu i straży pożarnej

**w terminie od dnia 01.07.2017r do dnia 31.10.2017r.**

/który tożsamy jest z terminem zakończenia zadania/.

*Zadanie wykonywane będzie w oparciu o przyjęte rozwiązania konstrukcyjne   
i rozwiązania lokalizacyjne i geometryczne w zakresie rzeczowym do wykonania wynikającym z n/w dokumentów:*

1. Projektu architektoniczno – budowlanego wraz z projektem konstrukcyjnym,
2. Projektu wykonawczego – architektura,
3. Projektu budowlanego wewnętrznej instalacji sanitarnej /wod. - kan., c.o. wentylacji mechanicznej/,
4. Projektu budowlanego przebudowy i budowy instalacji ppoż.,
5. Projektu budowlanego wewnętrznej instalacji elektrycznej,
6. Projektu budowlanego – system sygnalizacji pożaru,
7. Projektu budowlanego – projekt zagospodarowania terenu,
8. Szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla w/w projektów,
9. Przedmiaru robót dla w/w projektów /pomocniczo/.

Roboty zostaną wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej   
z uwzględnieniem wymagań określonych w umowie, szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz z zachowaniem warunków określonych w SIWZ.

Szczegółowy zakres prac będących przedmiotem zamówienia określa dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (stwior), przedmiar robót oraz opis przedmiotu zamówienia i wymagania zawarte w SIWZ.

**WYKAZ POMIESZCZEŃ OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM:**

1. Hol wejściowy z recepcją,
2. Szatnię,
3. Łaźnia turecka,
4. Gabinet masażu – dwustanowiskowy z mobilną ścianką,
5. Strefa VIP – sauna sucha, natrysk z funkcją „arktyczny deszcz” z mini strefą relaksu,
6. Strefa pyłu solnego,
7. Strefa relaksu z leżankami i ławami,
8. Strefa baru – terapia Kneippa, lada barowa z wyposażeniem, zaplecze kuchenne,
9. Łaźnia rzymska – sauna turecka - parowa,
10. Sauna event,owa – sucha z rytuałami saunowymi,
11. Sauna z aromatoterapią,
12. Sauna parowa – kwiatowa/mentalowa,
13. Bicze wodne,
14. Strefa schładzania,
15. Komunikacja,
16. Strefa relaksu z jacuzzi z przeszklonym sufitem.

II. Inne prace towarzyszące i wymagania zamawiającego przy realizacji zadania:

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza materiały, urządzenia, sprzęt niezbędny do wykonania zamówienia.
2. Do wykonania robót Wykonawca użyje urządzeń i sprzętu odpowiedniego do rodzaju prowadzonych robót. Za dobór, używanie, zabezpieczenie i stan techniczny urządzeń i sprzętu odpowiada w całości Wykonawca.
3. Zamawiający (w jego imieniu inspektor nadzoru) i Wykonawca przed przystąpieniem do robót dokonają wizji lokalnej w terenie i uzgodnią zakres i sposób prowadzenia robót.
4. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych Wykonawca zlokalizuje istniejące uzbrojenie obiektu i dokona sprawdzenia położenia posadowienia przewodów infrastruktury technicznej. Prace w pobliżu urządzeń infrastruktury technicznej należy wykonywać ręcznie. W przypadku uszkodzeń instalacji lub urządzeń koszty naprawy lub ich wymiany ponosi Wykonawca. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki ekonomiczne, cywilne i związane z bezpieczeństwem w przypadku uszkodzenia instalacji infrastruktury technicznej.
5. Wywóz i utylizacja wszelkich materiałów /nie nadających się do użytku/ pochodzących z rozbiórki i uporządkowanie terenu po robotach budowlanych w zakresie i na koszt Wykonawcy.

Zamawiający zastrzega wskazanie miejsca wywozu materiałów i urządzeń z demontażu kompletnych saun /sucha, mokra i infrared/ z urządzeniami i instalacjami sterowania /nadających się do użytkowania/ we wskazane miejsca na jego rzecz /na odległość do 2km/. W takim przypadku materiał z rozbiórki pozostaje własnością Zamawiającego.

1. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji realizacji przedmiotu zamówienia aby organizacja placu budowy umożliwiała ciągłość funkcjonowania obiektu pływalni, biura administracji, siłowni, fitness, restauracji.
2. Wykonanie niezbędnych pomiarów, prób i badań w zakresie wykonywanych robót,
3. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu. Wykonawca po zakończeniu robót przekaże Zamawiającemu 5 szt. powykonawczej inwentaryzacji Geodezyjnej.
4. Wykonawca powiadomi użytkowników obiektu poprzez pisemne ogłoszenia w obrębie inwestycji o planowanych pracach i utrudnieniach na min. 14 dni od rozpoczęcia,

III. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia

1. W ramach robót, o których mowa w pkt. I Wykonawca:

* zabezpieczy trwale i oznakuje teren budowy zgodnie z przepisami,
* dokona urządzenia placu budowy i poniesie koszty utrzymania zaplecza budowy,
* będzie dbał o porządek na terenie budowy podczas wykonywania robót,
* uporządkuje teren budowy po zakończeniu robót,
* zapewni ochronę terenów przyległych do placu budowy i ponosi odpowiedzialność cywilną za ewentualne szkody wynikłe z tytułu prowadzonych prac wobec osób trzecich,
* będzie prowadził roboty w sposób wolny od przeszkód komunikacyjnych i będzie minimalizował utrudnienia w ruchu kołowym i pieszym, jest odpowiedzialny za przejezdność i bezpieczeństwo ogólnodostępnego ruchu drogowego i pieszego przebiegającego przy obiekcie od strony wejścia do budynku i wykonywanego zadaszenia jacuzzi,
* zabezpieczy obiekt przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi w sposób skuteczny,
* tereny zajęte w czasie realizacji inwestycji przywróci do stanu pierwotnego sprzed ich zajęcia,
* roboty objęte zamówieniem zobowiązuje się wykonać pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w tym zakresie.

1. Uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót na Wykonawcy spoczywa obowiązek zabezpieczenia robót pod względem technicznym i bezpieczeństwa, monitorowanie budowy podczas przerw technologicznych i przerw spowodowanych wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych oraz ocena ryzyka dla zadania inwestycyjnego uwzględniająca zagrożenia jakie mogą wystąpić w okresie realizacji zadania w związku z prowadzonymi robotami, przyjętą technologią i sposobem wykonywania robót oraz uwzględniać ryzyko związane z wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych w czasie realizacji zadania.
2. Przy realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować materiały i wyroby dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo budowlane” i ustawą o wyrobach budowlanych z dn. 16 kwietnia 2004r. wraz z dokumentami potwierdzającymi ich jakość. Wykonawca przed zastosowaniem jakichkolwiek urządzeń i materiałów przedstawi inspektorowi nadzoru źródło ich pochodzenia, atesty lub aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa badań laboratoryjnych oraz świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. W przypadku wątpliwości co do jakości zastosowanych urządzeń lub materiałów Zamawiający ma prawo przekazać urządzenie i/lub materiał do badań laboratoryjnych. Negatywny wynik badań spowoduje wstrzymanie odbioru przez zamawiającego. Każdy rodzaj robót, w których znajdą się materiały lub urządzenia nieodpowiadające normom i niezaakceptowane przez Zamawiającego, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.
3. Wszelkie roszczenia użytkowników obiektu jakie wpłyną do Zamawiającego, związane z wykonywaniem robót będą kierowane do Wykonawcy w celu ich wyjaśnienia lub załatwienia.
4. Odpowiada za jakość i zgodność wykonania robót z dokumentami przetargowymi, poleceniami inspektora nadzoru i Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
7. roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
8. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

IV. Opis stanu istniejącego:

Obiekt średniowysoki, o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Wejście główne usytuowane w elewacji północno-wschodniej - prowadzi ono do holu wejściowego, łączącego główne ciągi komunikacyjne budynku. Poza schodami znajdującymi się w holu głównym, w budynku zlokalizowano też trzy klatki schodowe z jednym urządzeniem dźwigowym, stanowiące główne elementy komunikacji pionowej budynku. Na kondygnacji podziemnej znajdują się pomieszczenia odnowy biologicznej /podlegające przebudowie/ oraz zaplecza technicznego basenu. Budynek o funkcji rekreacyjno – usługowej /użyteczności publicznej/.