

Część III SIWZ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy pomieszczeń wypoczynalni zewnętrznej na pomieszczenie jacuzzi 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:

- a) organizacja zaplecza budowy w tym skład materiałów i urządzeń,
- b) dokonania szczegółowych oględzin obiektu
- c) dokonanie niezbędnych pomiarów
- d) zatwierdzenie materiałów do wbudowania zgodnych z wymaganiami projektowymi
- e) zatwierdzenie kart materiałowych na zastosowanie rozwiązań równoważnych /w tym materiałów i urządzeń/,
- f) zakup materiałów niezbędnych do realizacji w 80 %
- g) zakup urządzeń i wyposażenia obiektu /za wyjątkiem mebli na wymiar/ w 100 %

w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2017r.
/z zastrzeżeniem że Wykonawca udzieli zamówień na urządzenia, wyposażenie i materiały do dnia 15.06.2017r./.

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/
 - a) instalacje sanitarne:
 - wodno- kanalizacyjna,
 - ogrzewania /podłogowego, leżanek i siedzisk, nagrzewnicy powietrza/,
 - wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna,
 - ppoż przebudowa i budowa /rozbudowa instalacji hydrantowej/
 - b) instalacje elektryczne
 - gniazd ogólnych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia awaryjnego/ bezpieczeństwa i ewakuacyjnego/, połączeń wyrównawczych, przeciwporażeniową, przeciwprzepięciową, okablowania strukturalnego, instalacja RTV, system sygnalizacji pożaru,
- 3) 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,
- 4) montaż urządzeń,
- 5) roboty wykończeniowe,
- 6) zakup pozostałych materiałów i mebli na wymiar,
- 7) montaż wyposażenia i osprzętu,
- 8) montaż mebli i wyposażenia,
- 9) uzyskanie pozytywnej opinii sanepidu i straży pożarnej

w terminie od dnia 01.08.2017r do dnia 30.11.2017r.
/który tożsamy jest z terminem zakończenia zadania/.

Przebudowa pomieszczeń wypoczynalni zewnętrznej na pomieszczenie jacuzzi, oraz przebudowa i aranżacja istniejących pomieszczeń centrum odnowy biologicznej

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 (stwor), przedmiar robót oraz opis przedmiotu zamówienia i wymagania zawarte w SIWZ.

WYKAZ POMIĘSZCZEŃ OBJĘTYCH ZAMÓWIENIEM:

1. Hol wejściowy z recepcją,
2. Szatnię,
3. Łazienka 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. Łazienka rzymska – sauna turecka - parowa,
10. Sauna event'owa – sucha z rytuałami saunowymi,
11. Sauna z aromaterapią,
12. Sauna parowa – kwiatowa/mentalowa,
13. Bicz wodny,
14. Strefa schładzania,
15. Komunikacja,
16. Strefa relaksu z jacuzzi z przeszklonym sufitem, dostawą roślinności, przygotowaniem miejsc nasadzenia, podłoża oraz zaproponowanie rozwiązań zapewniających ich żywotność. Należy zastosować bujną, naturalną, zieloną roślinność odporną na warunki panujące w pomieszczeniu jacuzzi - zasadzić rośliny pnące przy ścianach np. bluszcz oraz odsunięte od ściany rośliny wolnostojące o wysokości do 3m np. Bambus multiplex oraz niższe do 0,5m np. Miskant chiński 'Apache'.

Uwaga: Dopuszcza się zastosowanie w saunach oświetlenia typu downlight żarówkowe zamiast oświetlenia taśmami LED.

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.

Przebudowa pomieszczeń wypoczywalni zewnętrznej na pomieszczenie jacuzzi, oraz przebudowa i aranżacja istniejących pomieszczeń centrum odnowy biologicznej

- 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.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji realizacji przedmiotu zamówienia aby organizacja placu budowy umożliwiała ciągłość funkcjonowania obiektu pływalni, biura administracji, siłowni, fitness, restauracji.
- 7) Wykonanie niezbędnych pomiarów, prób i badań w zakresie wykonywanych robót,
- 8) Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu. Wykonawca po zakończeniu robót przekaże Zamawiającemu 5 szt. powykonawczej inwentaryzacji Geodezyjnej.
- 9) 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 zadania 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.
2. 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 uwzględnić ryzyko związane z wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych w czasie realizacji zadania.
3. 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

Przebudowa pomieszczeń wyciepizywalny zewnatrznej na pomieszczenie jacuzzi, oraz przebudowa i aranżacja istniejących pomieszczeń centrum odnowy biologicznej

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.

4. Wszelkie roszczenia użytkowników obiektu jakie wpłyną do Zamawiającego, związane z wykonywaniem robót będą kierowane do Wykonawcy w celu ich wyjaśnienia lub załatwienia.
5. Odpowiada za jakość i zgodność wykonania robót z dokumentami przetargowymi, poleceniami inspektora nadzoru i Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót.
7. 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:
 - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
 - 2) 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/.