

Opis przedmiotu zamówienia

Inwestycja: **Wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją strefy SPA na strefę Saun w kompleksie sportowo – rekreacyjnym „Termy Maltańskie” przy ul. Termalnej 1 w Poznaniu**

Zamawiający: **Termy Maltańskie Sp. z o.o.**

Adres Zamawiającego: **ul. Termalna 1, 61-028 Poznań**

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją strefy SPA na strefę Saun w kompleksie sportowo – rekreacyjnym „Termy Maltańskie” przy ul. Termalnej 1 w Poznaniu.**

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z projektem na wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją strefy SPA na strefę Saun w kompleksie sportowo – rekreacyjnym „Termy Maltańskie” przy ul. Termalnej 1 w Poznaniu, autorstwa Demiurg Design sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Górniczej 2/143a, 60-107 Poznań, który stanowi Załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia (dalej OPZ) oraz wytycznymi do projektu i do wykonania robót budowlanych w pomieszczeniach nr 00, 08, 09, 35, które stanowią Załącznik nr 2.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi opracowanie w języku polskim kompletnej dokumentacji powykonawczej, spełniającej wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa polskiego wraz z przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych i wymaganych przepisami prawa uzgodnień i decyzji, których potrzeba ujawni się w trakcie wykonywania prac, umożliwiających wykonanie i oddanie do użytku zrealizowanej adaptacji.

Zamawiający dysponuje:

- projektem budowlanym dla realizacji inwestycji kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Termy Maltańskie” w Poznaniu, zatwierdzonym decyzją nr 137/09 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22 maja 2009 r. o pozwoleniu na budowę.

W skład tego projektu wchodzi m.in.:

Projekt budowlany kompleksu Część I – Architektura

Projekt budowlany kompleksu Część II – Konstrukcja

- dokumentacja powykonawcza dla realizacji „Zaprojektowanie i wykonanie strefy odnowy biologicznej SPA&WELLNESS w kompleksie sportowo – rekreacyjnym Termy Maltańskie.

2. Szczegółowy zakres prac, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową oraz wytycznymi.

3. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykonywania robót:

- 1) Roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz technologią podaną dla danego systemu rozwiązań materiałowych.
- 2) Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego, a wszystkie zamontowane urządzenia muszą być kompatybilne z istniejącymi.
- 3) W przypadku, gdy w dokumentacji wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy uznać, iż jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i mają one charakter przykładowy, a ich określenie ma na celu wskazanie oczekiwanych parametrów technicznych, przy czym dopuszcza się stosowanie produktów lub usług równoważnych zgodnie z kryteriami oceny równoważności, wskazanymi w tej dokumentacji.
- 4) Zamawiający wyznaczył miejsce na zorganizowanie zaplecza budowy (część socjalna i magazynowa), w rejonie północno zachodniego narożnika terenu Term Maltańskich. Koniecznie należy zabezpieczyć przed zniszczeniem, krzewy i drzewa. Wykonawca w celu dojazdu na teren budowy będzie poruszał się drogą dla klientów strefy SPA. Wykonawca musi ograniczyć ruch do niezbędnego minimum.
Zamawiający udostępni 5 miejsc parkingowych, które to miejsca zostaną oznaczone, dla samochodów osobowych Wykonawcy za bramą północną. Pozostałe samochody należy zaparkować na parkingu ogólnodostępnym dla klientów.
- 5) Zamawiający wymaga, aby po zakończeniu prac, Wykonawca w obecności Zamawiającego, dokonał rozruchu nowych urządzeń oraz przeszkolił wskazanych przez Zamawiającego pracowników z ich obsługi.
- 6) Zamawiający wymaga, aby roboty przy adaptacji strefy SPA na strefę Saun wykonywane były w terminie ustalonym z Zamawiającym. Prace będą prowadzone w czynnym kompleksie. Zamawiający wymaga aby prace szczególnie uciążliwe (np. wyburzenia, rozbiórki, wiercenia, cięcia, wykuwania, bruzdowania itp.) wykonywane były poza godzinami otwarcia strefy Saun. Zamawiający przewiduje czasowe zamknięcie dla klientów część strefy Saun (podczas prac szczególnie uciążliwych). Część SPA, która nie jest objęta przedmiotem zamówienia pozostanie zamknięta dla klientów, pozostałe części kompleksu pozostają otwarte.

Strefa Saun wewnętrznych otwarta będzie:

- od poniedziałku do piątku w godzinach 15:00-23:00

- w weekendy oraz święta w godzinach 12.00-23.00.

Strefa Saun zewnętrznych otwarta będzie:

- od poniedziałku do piątku w godzinach 16:00-23:00

- w weekendy oraz święta w godzinach 12.00-23.00.

- 7) W związku z realizacją Zamówienia Zamawiający przewiduje zamknięcie strefy Saun kompleksu w okresie 2 tygodni od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy. W tym okresie Wykonawca będzie realizował prace głośnie oraz prace szczególnie uciążliwe (np. wyburzenia, rozbiórki, wiercenia, cięcia, wykuwania, bruzdowania itp.).
 - 8) Zamawiający wymaga aby prace mogące mieć wpływ na funkcjonowanie innych stref tj. podłączenie wody, wentylacji, zasilanie elektrycznego itp. były prowadzone w nocy, poza godzinami otwarcia kompleksu a szczególnie tych stref
 - 9) Zamawiający wymaga, aby roboty będące przedmiotem zamówienia, wykonywane były zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym. Wykonawca na potwierdzenie realności terminu wykonania zobowiązany jest wypełnić harmonogram zgodnie z zapisami § 1 ust. 4 Umowy.
 - 10) Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca przeprowadził wszelkie niezbędne serwisy w ramach przeglądów gwarancyjnych niezbędnych do utrzymania gwarancji producenta zainstalowanych urządzeń.
 - 11) Każdy przegląd musi zakończyć się spisaniem przy Wykonawcę protokołu potwierdzającego wykonany przegląd.
 - 12) W czasie trwania prac budowlanych Wykonawca powinien odpowiednio zabezpieczyć i oznaczyć istniejące instalacje do przeniesienia oraz instalacje, które nie będą ponownie użytkowane.
 - 13) Część opisową i rysunkową dokumentacji należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające i Wykonawca jest zobowiązany do uznania zakresu prac ujętego w którejkolwiek z części opracowania.
 - 14) Wykonawca przy wycenie powinien skalkulować nie tylko opisane elementy, ale także wszystkie części potrzebne do ich prawidłowego montażu, rozruchu i działania.
 - 15) Zmiana jakiegokolwiek materiału lub elementu na inny, także o parametrach lepszych niż wskazane w dokumentacji, nie uprawnia Wykonawcy do jakichkolwiek roszczeń względem Inwestora lub Projektanta.
 - 16) Ze względu na prace na istniejącym obiekcie, istnieje możliwość normatywnych różnic w pomiarach inwentaryzacyjnych, które Wykonawca powinien potwierdzać pomiarami w naturze przed zamówieniem jakichkolwiek elementów budowlanych.
4. Wykonawca we własnym zakresie i własnym staraniem zapewni:
- 1) zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

- 2) prowadzenie robót w taki sposób aby nie dopuścić do uszkodzenia mienia Zamawiającego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku prowadzenia prac i zobowiązany jest usunąć je na własny koszt i ryzyko,
- 3) właściwą organizację robót, urządzenie i zabezpieczenie strefy robót, szczególnie ważnych w kontekście prowadzenia robót w czynnym obiekcie, Powstałe w trakcie wykonywania robót ewentualne zanieczyszczenia i odpady, muszą zostać zutylizowane przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających utylizację odpadów,
- 4) w strefie robót i na terenie sąsiadującym związanym z prowadzeniem robót, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, zapewnienie należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się w hali rekreacyjnej basenów, posadzek, małej architektury, konstrukcji, zieleni oraz instalacji i sieci, a na zapleczu budowy ochrony urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należytym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy do uporządkowania terenu. W celu zachowania bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz eliminacji zagrożeń, nakłada się obowiązek podpisania przez Wykonawcę porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP – nie później niż w dniu zawarcia umowy.
- 5) prawidłowe składowanie i ochronę materiałów oraz sprzętu,
- 6) ogrodzenie i zabezpieczenie nietransparentnym materiałem strefy robót, oddzielając strefę prac od pozostałej części obiektu a w szczególności od strefy Saun i SPA. Pracownicy Wykonawcy nie mogą mieć wstępu do strefy nie objętej pracami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez swoich pracowników jak i pracowników Podwykonawców.
- 7) po zakończeniu robót uporządkowanie i posprzątanie strefy robót gdzie były prowadzone prace budowlane wraz z pozostałą częścią obiektu a w szczególności strefę Saun i SPA (jeżeli zastosowane grodzenie nie zabezpieczyło strefy przed brudem i pyłem budowlanym) oraz użytkowane zaplecze budowy (w tym ewentualna rekultywacja trawników i wysokiej roślinności) i ciągi komunikacyjne, które zostaną wskazane w protokole przekazania placu budowy.
- 8) rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą
- 9) wykonanie wszelkich innych prac koniecznych do zrealizowania Przedmiotu zamówienia,

- 10) po zakończeniu robót doprowadzenie do stanu pierwotnego (tzn. przed rozpoczęciem prac) klatki schodowej zewnętrznej, która prowadzi na teren placu budowy oraz tereny przylegające.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania i złożenia w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, pod koniec robót, najpóźniej w dniu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, zapakowanych w kartony następujących zapasów materiałów niezbędnych dla potrzeb konserwacji Kompleksu:
 - 1) materiały okładzinowe ścienne w ilości 1% każdego rodzaju użytego materiału,
 - 2) materiały okładzinowe podłogowe w tym cokoły w ilości 2% każdego rodzaju użytego materiału.
6. Zamawiającemu wymaga udzielenia rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia na okres 5 lat, a w przypadku urządzeń minimum 3 lata, licząc od dnia podpisania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
7. Termin wykonania przedmiotu Umowy to 5 miesięcy, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy z zastrzeżeniem, że:
 - a) w terminie jednego miesiąca licząc od dnia podpisania Umowy Wykonawca przekaże do akceptacji Zamawiającego projekt warsztatowy Saun,
 - b) w terminie jednego miesiąca licząc od dnia podpisania Umowy Wykonawca przekaże do akceptacji Zamawiającego projekt techniczny wraz ze wszystkimi branżami pomieszczeń nr 00, 08, 09, 35.
8. Plac Budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie 2 tygodni licząc od dnia podpisania Umowy. W okresie od dnia podpisania Umowy do dnia przekazania Placu Budowy możliwe jest prowadzenie wyłącznie prac przygotowawczych poza kompleksem.
9. Obiór końcowy, który obejmie całość przedmiotu zamówienia, będzie przeprowadzony komisyjnie i protokołarnie przy udziale Zamawiającego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą.
10. W ramach wynagrodzenia przewidzianego w Umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, przekazania jej Zamawiającemu oraz przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i własności egzemplarzy dokumentacji powykonawczej zgodnie z Umową.
11. Wykonawca oświadcza, iż znane jest mu miejsce wykonywanych prac w tym panujące specyficzne warunki w obiekcie, oraz przeznaczenie Przedmiotu Zamówienia.
12. W ramach wynagrodzenia przewidzianego w Umowie Wykonawca zobowiązany jest do odgródzenia części inwestycji od strefy SPA, która nie jest objęta przedmiotem zamówienia.

13. Zamawiający, przed złożeniem oferty, wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej. Wykonawcy będą mogli zapoznać się z miejscem w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia oraz zapoznać się z dokumentacją.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - dokumentacja projektowa

Załącznik nr 2 – wytyczne do projektu

Wykonała:

Lucyna Domańska

Poznań, 01.2024 r.

tel. 612 226 108