

CZĘŚĆ III OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

BZ.271.59.2024.I

„Termomodernizacja kompleksu rekreacyjnego Milenium w Kołobrzegu”

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do niniejszego OPZ robót budowlanych związanych z termomodernizacją kompleksu rekreacyjnego Milenium w Kołobrzegu polegających na: ociepleniu elewacji, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowie pokrycia dachowego wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej oraz instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych, modernizacji wymiennikowni, wymianie urządzeń wentylacyjnych oraz oprav oświetleniowych.

II. ZAKRES RZECZOWY ZAMÓWIENIA

1. Docieplenie elewacji budynku basenowego, łącznika oraz hali sportowej,
2. Wymiana stolarki okiennej budynku basenowego, łącznika oraz hali sportowej,
3. Przebudowa pokrycia dachu budynku basenowego wraz z łącznikiem w zakresie:
 - 1) Roboty demontażowe istniejącego pokrycia dachu oraz obróbek blacharskich,
 - 2) Roboty montażowe nowego pokrycia dachu oraz blacharki wraz z orynnowaniem,
 - 3) Wymiana istniejącej stolarki i klap dymowych,
 - 4) Wzmocnienie istniejącej konstrukcji i naprawa uszkodzeń istniejących płatwi i dźwigarów z drewna klejonego,
 - 5) Roboty instalacyjne elektryczne odgromowej i połączeń wyrównawczych,
 - 6) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
 - 7) Wykonanie instalacji ogrzewania wpustów dachowych.
 - 8) Wykonanie niezbędnych badań i sprawdzeń wykonanych instalacji, poddanie ich rozruchowi oraz przeszkolenie pracowników użytkownika w zakresie ich obsługi,
 - 9) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.
4. Wymiana urządzeń wentylacyjnych
 - 1) Demontaż istniejących urządzeń wentylacyjnych,
 - 2) Dostawa i montaż nowych urządzeń wentylacyjnych,
 - 3) Podłączenie nowych urządzeń do instalacji elektrycznej,
 - 4) Podłączenie istniejących kanałów wentylacyjnych do nowych urządzeń,
 - 5) Przeprowadzenie prób oraz wykonanie regulacji dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania instalacji wentylacji,
 - 6) Wykonanie niezbędnych badań i sprawdzeń zamontowanych urządzeń w tym pomiarów wydajności,
 - 7) poddanie urządzeń i włączonej do nich instalacji rozruchowi wykonanie niezbędnej dla prawidłowego jej działania regulacji oraz przeszkolenie pracowników użytkownika w zakresie ich obsługi,

- 8) opracowanie instrukcji użytkowania oraz eksploatacji
- 9) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
5. Modernizacja węzła ciepłego w tym również:
 - 1) Wykonanie niezbędnych badań i sprawdzeń zamontowanych urządzeń,
 - 2) poddanie urządzeń wymiennikowi i włączonej do nich instalacji rozruchowi, wykonanie niezbędnej dla prawidłowego jej działania regulacji oraz przeszkolenie pracowników użytkownika w zakresie ich obsługi,
 - 3) opracowanie instrukcji użytkowania oraz eksploatacji,
 - 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
6. Wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne.
7. Zamówienie obejmuje również wykonanie prac towarzyszących i zabezpieczających, do których należy:
 - 1) Ustawienie z osiatkowaniem rusztowań oraz ich ewentualne przestawianie, jeśli zajdzie taka konieczność,
 - 2) Wykonanie zabezpieczeń nad wejściami oraz ich rozebranie po zakończeniu robót,
 - 3) Usuwanie gruzu powstającego podczas robót rozbiórkowych przy zastosowaniu obudowanej rynny do kontenera/pojemnika zabezpieczonego np. plandeką przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń pyłowych lub w inny uzgodniony z Inspektorem nadzoru i Zamawiającym/Użytkownikiem sposób,
 - 4) Zabezpieczenie stref niebezpiecznych (poprzez dodatkowe osiatkowanie), w których istnieje zagrożenie np.: spadania z wysokości przedmiotów,
 - 5) Demontaż istniejących urządzeń CCTV wraz z ich ponownym podłączeniem do istniejącego systemu monitoringu i sprawdzeniem poprawności działania,
 - 6) Przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń,
 - 7) Demontaż i ponowny montaż w tych samych miejscach wszelkich tablic, szyldów, uchwyty i innych elementów umieszczonych na elewacji i dachach koniecznych do zdemontowania na czas prowadzenia robót.

Szczegółowe zakresy robót opisują dokumentacje projektowe:

- 1) „Przebudowy polegającej na dociepleniu dachu budynku sportowego z częścią handlową, usługową, biurową, gastronomiczną i hotelową, przebudowa instalacji odgromowej” zawierająca:
 - a) Projekt zagospodarowania terenu
 - b) Projekt architektoniczno-budowlany
 - c) Projekt techniczny architektura
 - d) Projekt techniczny konstrukcja
 - e) Projekt techniczny instalacji fotowoltaicznej
 - f) Projekt techniczny instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych
 - g) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
 - h) Przedmiary robót
 - i) Decyzja o pozwoleniu na budowę, znak B.6740.00462.2023 z dnia 03.01.2024 r.,
- 2) Projekt termomodernizacji elewacji wraz z wymianą ślusarki okiennej i drzwiowej obiektów hali sportowej, pływalni i łącznika w kompleksie Milenium przy ul. Łopuskiego w Kołobrzegu,

- a) Ekspertyza stanu istniejącego konstrukcji ścian budynków,
- b) Inwentaryzacja obiektu
- c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
- d) Przedmiary robót
- e) Przyjęcie zgłoszenia

Uwaga: Wykonawca w cenie oferty uwzględni montaż nowej stolarki w systemie – ciepły montaż.

- 3) Dokumentacja projektowa modernizacji węzła cieplnego zawierająca:
 - a) Projekt wykonawczy technologii węzła-branża sanitarna
 - b) Projekt wykonawczy technologii węzła-branża elektryczna
 - c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
 - d) Przedmiar robót
- 4) Dokumentacja projektowa wymiany opraw oświetleniowych zawierająca:
 - a) Projekt wykonawczy,
 - b) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
 - c) Przedmiar robót
- 5) Zestawienie urządzeń wentylacyjnych przeznaczonych do wymiany:
 - a) Demontaż istniejących urządzeń wentylacji – 3 kpl.
 - b) Dostawa i montaż nowych central basenowych w wykonaniu basenowym o wydajności $NW = 13000 \text{ m}^3/\text{h}$ – 2 kpl.
 - c) Dostawa i montaż centrali basenowej w wykonaniu basenowym o wydajności $NW = 5000 \text{ m}^3/\text{h}$ – 1 kpl.
 - d) Dostawa i montaż kształtek niezbędnych do podłączenia central i spięcia ich z istniejącym systemem wentylacji,

stanowiące załączniki do niniejszej SWZ

III. DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA DLA CAŁOŚCI ZADANIA INWESTYCYJNEGO

- 1) Zakres dokumentacji powykonawczej:
 - a) Dokumentacja powykonawcza projektowa z naniesionymi poprawkami, Dziennik Budowy oraz oświadczenie Kierownika Budowy,
 - b) Dokumentacja powykonawcza zawierająca wszystkie istotne dane dotyczące użytych materiałów, atesty i certyfikaty potwierdzające parametry wskazane w dokumentacji przetargowej,
 - c) Protokoły z przeprowadzonych prób, badań, pomiarów i sprawdzeń w tym badania instalacji odgromowej.
 - d) Protokół z rozruchu instalacji i urządzeń wykonanych w ramach zamówienia zawierające listę przeszkolonych pracowników oraz instrukcje użytkowania i eksploatacji dla zamontowanych systemów instalacyjnych i urządzeń.

Dokumentacja odbiorowa sporządzona w języku polskim, powinna być spięta, posiadać ponumerowane strony z załączonym spisem zawartości w segregatorze. Wszystkie strony parafowane przez kierownika budowy. Kompletną dokumentację powykonawczą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w 2 egzemplarzach + wersja elektroniczna podczas odbioru końcowego robót.

- 2) Dokumentacja umożliwiająca złożenie zawiadomienia o zakończeniu robót.

Wykonawca przygotowuje komplet załączników potrzebnych do złożenia zawiadomienia o zakończeniu robót w dwóch egzemplarzach + wersja elektroniczna.

IV. ORGANIZACJA PLACU BUDOWY

W ramach zamówienia należy wycenić i wykonać prace związane z organizacją i zabezpieczeniem placu budowy, zorganizowaniem zaplecza socjalnego budowy, doprowadzeniem mediów na cele budowlane, w tym:

- 1) Ogrodzenie terenu budowy, które musi być wykonane w sposób taki aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi, wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 150 cm, powinno być estetyczne, systemowe, szczelne trwale nie związane z gruntem (wolnostojące). Istnieje możliwość zorganizowania zaplecza budowy na zewnętrznym boisku do gry w koszykówkę, tj. plac przed wejściem na Halę Milenium od strony trybuny "B" po uzyskaniu wcześniejszej zgody od Dyrekcji MOSiR. Powierzchnia pod zaplecze nie większa jak 250 m².
- 2) Rusztowania ustawione wokół obiektu na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć siatką lub innym materiałem uniemożliwiającym przedostawanie się pyłu budowlanego na zewnątrz, a prace, przy których powstaje pył należy prowadzić przy zastosowaniu urządzeń umożliwiających jego pochłanianie.
- 3) Prace rozbiórkowe pokrycia dachowego z pianki prowadzić w sposób uniemożliwiający rozprzestrzenianie się rozebranej pianki poza obręb dachu,
- 4) Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej zabezpieczyć daszkami ochronnymi,
- 5) Strefę niebezpieczną w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów należy dodatkowo ogrodzić balustradą,
- 6) Umieszczanie reklam na konstrukcjach zabezpieczających, ogrodzeniu, rusztowaniach i siatkach zabezpieczających, jak również wolnostojących w obrębie placu budowy będzie możliwe jedynie za zgodą Zamawiającego,
- 7) Doprowadzenie wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb budowy oraz ponoszenie kosztów zużycia w/w mediów wraz z kosztami odprowadzenia ścieków jeśli takie będą powstawać przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. Koszty z tym związane Wykonawca winien uwzględnić w cenie oferty. Dostęp do istniejących mediów w obiekcie MOSiR w uzgodnieniu z Dyrekcją obiektu.

Wg. uzyskanych informacji z MOSiR istnieje możliwość skorzystania z istniejących mediów dla potrzeb budowy po uprzednim wykonaniu odrębnego opomiarowania.

Energia elektryczna: w zależności od potrzeb wykonawcy MOSiR może udostępnić istniejące gniazda w różnych częściach kompleksu (są gniazda 16/32/63/125 A), istnieje też możliwość wpięcia bezpośrednio w rozdzielniach.

Woda: są dostępne trzy zewnętrzne (wyprowadzone przez ściany,) wylewki o średnicy 1/2" w różnych punktach kompleksu używane w celach ogrodniczych. Jeśli potrzebny byłby dostęp do większych przekrojów rur to jest to możliwe ale związane z przeróbkami, które będzie musiał wykonać Wykonawca w uzgodnieniu z MOSiR.

V. UWAGI OGÓLNE:

1. Całość prac należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową i niniejszym SWZ.
2. Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca zobowiązany jest (*zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012r. o odpadach- (Dz. U. z 2023 r., poz.1587 z późn. zm.)*) przekazać do utylizacji i udokumentować ten fakt Zamawiającemu - przedstawiając w ramach dokumentacji powykonawczej Kartę przekazania odpadów. W trakcie trwania realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco ewidencję wytwarzanych odpadów budowlanych, przy użyciu kart ewidencji. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wbudowania w tym również elementy nadające się na złom należy przekazać Zamawiającemu. Materiał winien zostać oczyszczony i ułożony we wskazanym miejscu w sposób usystematyzowany np. na paletach. Transport materiałów należy uwzględnić do magazynu na terenie MZZDiOŚ (odl. do 4,0 km) lub pozostawić do dyspozycji MOSiR. Decyzje o przydatności materiałów z rozbiórki podejmuje Inspektor Nadzoru oraz Dyrektor lub upoważniony przedstawiciel MOSiR.
3. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie dbać o prawidłowość oznakowania terenu budowy przez cały czas realizacji robót oraz zapewni warunki bezpieczeństwa w obrębie prowadzonych robót i w obiekcie. Po zakończeniu robót. Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru.
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca wykona zabezpieczenie istniejącej zieleni na skarpach w obrębie prowadzonych robót i posadowienia rusztowań. W załączeniu dokumentacja zdjęciowa elewacji obiektu oraz otoczenia kompleksu MOSiR.
5. Dojazd do obiektu/placu budowy oraz dowóz materiałów i wywóz odpadów odbywać się będzie po istniejących drogach z uwzględnieniem istniejącego oznakowania oraz dopuszczonego tonażu pojazdów do ruchu w tej części miasta.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody poszczególnych Zarządców Dróg na prowadzenie robót w pasach drogowych oraz na poruszanie się pojazdów ponadnormatywnych po drogach z ograniczeniem. **Koszty ewentualnego zajęcia pasów drogowych wraz z opracowaniem projektów tymczasowej organizacji ruchu (na czas zajęcia pasa) Wykonawca uwzględni w cenie oferty.**
7. Dopuszcza się zastosowanie innych niż podane w dokumentacji projektowej materiałów pod warunkiem zachowania nie gorszych parametrów technicznych – zmiana każdorazowo wymaga uzyskania zgody Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Projektanta.
8. W przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia wskazywać będzie na konkretne produkty i/lub materiały z podaniem nazwy producenta, w tym zdjęcia poglądowe oznacza to, że Zamawiający oczekuje zaproponowania rozwiązań o parametrach technicznych równoważnych, tj. nie gorszych niż parametry jakimi charakteryzuje się opisany w dokumentacji projektowej produkt i/lub materiał.
9. Dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych do wszystkich elementów przedmiotu zamówienia, które zostały opisane przy użyciu norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy P.z.p. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisane w dokumentacji, pod warunkiem, że będą one o nie gorszych właściwościach i jakości.

10. Nie dopuszcza się do: składowania nadmiaru materiałów, parkowania samochodów/maszyn, poruszania się samochodami/maszynami po terenie przyległym do obiektu bez zgody Zamawiającego/Użytkownika.
11. Przed wykonaniem robót należy każdorazowo przedłożyć Inwestorowi/Inspektorowi Nadzoru wykaz materiałów do wbudowania celem akceptacji.
12. Przedmiar robót jest załączony jako materiał pomocniczy do sporządzenia oferty. Wycenę zakresu rzeczowego robót określonych w Projekcie należy sporządzić w oparciu o własny przedmiar sporządzony na bazie załączonej dokumentacji projektowej oraz niniejszego OPZ.
13. Informacje dotyczące możliwości wyłączenia części obiektu na czas prowadzenia wg. wytycznych i harmonogramu imprez przekazanych przez użytkownika MOSiR. W załączeniu harmonogram imprez planowanych w 2025 r.
14. Nie ma możliwości całościowego wyłączenia obiektu w czasie prowadzenia robót budowlanych. Istnieje jedynie możliwość wyłączenia czasowego jego poszczególnych części zgodnych z obszarami działalności (w granicach objętych tą działalnością), np: część hotelowa w budynku basenowym, hotel w budynku socjalnym, basen, hala, restauracja, salki: fitness, sportów walki, itp. Każdorazowe czasowe wyłączenie wymaga wcześniejszych uzgodnień z MOSiR. Wykonawca musi przedstawić Zamawiającemu uzgodniony z MOSiR szczegółowy harmonogram wyłączeń poszczególnych obszarów na czas prowadzenia robót.