

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **Modernizacja budynku niskiego A - dostosowanie sieci sanitarnej, pokoi i pomieszczeń socjalno-biurowych w dwóch pionach do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz do obowiązujących standardów i wymogów sanitarno- epidemiologicznych**

1. W przypadku, gdy w SWZ oraz w załącznikach do niej zostały wykazane nazwy producenta, nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów czy urządzeń służących do wykonania niniejszego zamówienia, źródło lub szczególnie proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę Zamawiający dodaje wyrazy „lub równoważne”, co oznacza, że dopuszcza oferowanie materiałów, rozwiązań lub urządzeń równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych (równych lub lepszych) od założonych w SWZ. Zamawiający dopuszcza zgodnie z zapisem art. 99 ust. 5 ustawy PZP zastosowanie rozwiązań równoważnych. Parametry wskazanego przez Zamawiającego standardu przedstawiają warunki techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, funkcjonalne oraz inne cechy istotne dla przedmiotu zamówienia. Natomiast wskazana marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu, jego minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, które są zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta, ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania zastosowanego materiału lub elementu. Tak więc posługiwanie się nazwami producentów czy produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Do obowiązków Wykonawcy należy wykazanie, że ewentualnie oferowane materiały równoważne spełniają powyższe wymagania. W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży w ofercie dokumentów o zastosowaniu innych materiałów i urządzeń, to rozumie się przez to, że do kalkulacji ceny oferty ujęto materiały i urządzenia zaproponowane w SWZ.
2. W przypadku, gdy w SWZ oraz w załącznikach do niej występuje odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencyjnych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy PZP, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

3. **Zakres robót zostanie wykonany na podstawie załączonej dokumentacji projektowej/aranżacyjnej**, w tym przedmiarze robót i zestawień w nim zawartych będący dokumentem pomocniczym nie stanowiącym podstawy do obliczenia. **Wykonawca powinien niezależnie od załączonego przedmiaru robót wykonać własny obmiar.**
4. **Dokumentacja projektowa/aranżacyjna stanowi dalszą część powyższego załącznika i jest integralną częścią SWZ**
5. **Wykonawca ma obowiązek dokonać wizji lokalnej:**
 - 1) Jeżeli Wykonawca po dokonaniu wizji lokalnej nie uwzględni w ofercie wykonania pewnych prac, nie może w toku realizacji umowy ubiegać się o dodatkowe wynagrodzenie z tytułu konieczności ich wykonania
 - 2) Do zadań wykonawcy będzie należało wykonanie modernizacji:
 - 1) 6 wskazanych/wybranych przez Zamawiającego pokoi:
 - i. **2 pokoje** z łazienką na parterze (w numeracji Zamawiającego jest to pierwsze piętro);
 - ii. **2 pokoje** z łazienką na 2 piętrze (w numeracji Zamawiającego jest to trzecie piętro);
 - iii. **2 pokoje** na 3 piętrze (w numeracji Zamawiającego jest to czwarte piętro).
 - 2) **1 łazienki** na 1 piętrze (w numeracji Zamawiającego jest to drugie piętro).

I. PRZED PODPISANIEM UMOWY:

1. Kosztorysy ofertowe i harmonogram:

- a. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy uproszczone kosztorysy ofertowe. Kosztorysy mogą stanowić element pomocniczy do wyliczenia wynagrodzenia częściowego w przypadku niewykonania części przedmiotu umowy lub jej rozwiązania.

II. PRZED ROZPOCZĘCIEM PRAC:

1. Wykonawca dostarczy szczegółowy harmonogram rzeczowy robót i kolejność realizacji prac w pokojach.
2. zabezpieczenia:
 - a. windy muszą być zabezpieczone przed wszelkimi uszkodzeniami lub awariami spowodowanymi czynnościami Wykonawcy przy realizacji robót objętych umową (ofoliowane, m.in. oklejenie podłogi, luster) – w przypadku zniszczenia elementów windy – Wykonawca na własny koszt dokona wymiany/naprawy.
 - b. Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt zabezpieczy – odgrodzi powierzchnię korytarza (front robót) od pozostałej powierzchni, wykonanie tzw. kurtyny np. folią, w sposób mający na celu ograniczenie czynników uciążliwych dla pacjentów (hałasu, kurzu) np. poprzez zastosowanie specjalnych kurtyn lub skierowanie do prac ilości pracowników gwarantujących skrócenie do minimum czasu trwania tych prac.
 - c. Umieści przed wejściem w strefę robót maty, które uniemożliwią rozprzestrzenianie się brudu na obuwiu pracowników robót.
3. Wykonawca uzgodni godziny wykonywania prac głośnych z Zamawiającym.
4. Z uwagi na dużą ilość ekip remontowych oraz pacjentów przebywających w Sanatorium, każdy z pracowników będzie posiadał np.: plaketkę lub koszulkę lub bluzę oznaczoną nazwą Wykonawcy lub inny sposób oznaczenia, o którym przed rozpoczęciem robót poinformuje Zamawiającego – w przypadku braku powyższego identyfikatora

III. W TRAKCIE TRWANIA UMOWY:

1. Materiały proponowane przez Wykonawcę podlegają przed wbudowaniem wcześniejszej ocenie oraz akceptacji przez Zamawiającego;

- a. Materiały, które wykorzysta Wykonawca do wykonania przedmiotu zamówienia muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie – określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 215 z późn. zm., dalej u.w.b.)
- b. Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu **propozycji materiałów wraz z ewentualnym dołączeniem materiałów lub wykonaniem próbek.**

- c. Wykonawca zobowiązuje się na każde ewentualne żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatą techniczną oraz inne dokumenty potwierdzające jakość zamontowanych lub wykorzystywanych materiałów.
2. Wykonawca zobowiązany jest do demontażu i utylizacji wszystkich materiałów i urządzeń w tym m.in.:
 - a. Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie i kleju;
 - b. Demontaż paneli;
3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zapewni wszystkie niezbędne materiały budowlane, instalacje, armaturę i wyposażenie nawet jeśli nie zostały wyszczególnione w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, jeśli są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Zastosowane materiały muszą cechować się wysoką jakością wykonania i gwarantować wytrzymałość przy intensywnej eksploatacji.
5. Zastosowane materiały muszą cechować się jak najwyższą oszczędnością prądu i wody

IV. URZĄDZENIA / SIECI

1. Sieć telefoniczna:
 - a. położenie nowej skrętki telefonicznej do serwerowni znajdującej się na parterze, stary przewód nadal musi działać. Wykonawca sprawdzi poprawność działania starego przewodu.
2. Sieć telewizyjna:
 - a. położyć nowy koncentryk do pomieszczenia w piwnicy, stary przewód telewizyjny nadal musi działać. Wykonawca sprawdzi poprawność działania starego przewodu.
 - b. Wykonawca dostarczy ruchome uchwyty na tv
3. Parapety, klamki:
 - a. Wykonawca sprawdzi czy klamki okien działają poprawnie, jeżeli nie, na swój koszt dokona ich wymiany
 - b. Wykonawca na swój koszt wymieni w przypadku uszkodzeń parapety, a w przypadku braku bocznych zabezpieczeń uzupełni je
4. Grzejniki:
 - a. w istniejących grzejnikach **wymienić termostaty**. Sporządzić protokół z płukania i próby ciśnieniowej.
5. Wyłącznik/włącznik hotelowy na kartę:
 - a. Wymiana całej instalacji elektrycznej w pokojach i łazienkach, w pokojach musi zostać zainstalowany włącznik hotelowy na kartę; wyłącznik nie może powodować rozłączenia lodówki mieszczącej się w pokoju.
6. Perlatory:
 - a. Wykonawca we wszystkich słuchawkach, bateriach umywalkowych – zastosuje urządzenia typu perlatory.

7. Demontaż skrzydeł drzwiowych i montaż nowych:
 - a. Drzwi wejściowe (szer. min. 90), EI30, samozamykacze, klamki, zamki elektroniczne na karty zbliżeniowe i muszą otwierać się na zewnątrz zgodnie z **ruchem drogi ewakuacyjnej**, kolor drzwi nie może odbiegać od koloru drzwi toalet zewnętrznych mieszczących się w korytarzu budynku A na parterze;
 - b. 7 szt. drzwi: 6 szt. zamykane na kartę, 1 szt. na klucz.
UWAGA: pokoje znajdują się na różnych trasach dróg ewakuacyjnych, stąd konieczność sprawdzenia przed zamontowaniem drzwi kierunku ich otwierania.
 - c. Zamawiający zamontuje, zaprogramuje i skonfiguruje czytnik do drzwi z programem posiadanym przez Zamawiającego.
 - d. Wykonawca zabezpieczy i zastosuje tzw. "odbojniki", w przypadku występujących kolizji z innymi drzwiami lub ścianą.
8. Drzwi łazienka:
 - a. Zamawiający dopuszcza zastosowanie drzwi przesuwnych w łazience z kratką wentylacyjną
 - b. W przypadku kolizji drzwi, Wykonawca umieści odpowiednie zabezpieczenia, aby uniemożliwić pojawianie się uszkodzeń.
 - c. W każdej łazience musi znajdować się kratka wizyjna w pionie kanalizacyjnym
9. Wykonawca oczyści i uzupełni wszelkie ubytki. Kolory ścian muszą być uzgodnione z Wykonawcą.
10. Po wykonaniu remontu Wykonawca wyczyści i umyje remontowane powierzchnie w sanitariatach z resztek farby, cementu i innych materiałów oraz ewentualnie inne powierzchnie ogólnodostępne, które zabrudził w trakcie remontu - **w dniu odbioru pokój musi nadawać się do zamieszkania bez konieczności sprzątania przez Zamawiającego.**

V. PRZY ODBIORZE:

1. karty odpadów:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) **dostarczy w trakcie wykonywania prac lub przy odbiorze karty odpadów.**
2. Dokumentacja techniczna:
 - a) dostarczenia pełnej dokumentacji technicznej powykonawczej (w dwóch egzemplarzach papierowych, jednej elektronicznej) oraz do wbudowanych systemów i urządzeń, instrukcji eksploatacji oraz obsługi w języku polskim.
 - b) Atest higieniczny dla farb

- c) Atest typu „mokra stopa” lub równoważnego dla płytek podłogowych w łazience;
 - d) Certyfikaty (panel winylowy) – do użytkowania w obiektach użyteczności publicznej;
3. Kart gwarancyjne:
- a) Gwarancja obejmuje wszystkie rodzaje prac i wszystkie sprzęty.
 - b) Wykonawca przez cały okres gwarancji będzie dokonywał rocznych przeglądów gwarancyjnych, zapewniające bezusterkową eksploatację urządzeń (w tym wentylacji).
 - c) Wykonawca wykona ostateczny przegląd gwarancyjny przed upływem okresu gwarancji, tj. max 7 dni przed upływem gwarancji.
 - d) Wykonawca po przesłaniu zgłoszenia na podany adres e-mail, podejmie interwencję w ciągu godziny. Naprawa ma zostać dokonana w ciągu 24 h od zgłoszenia, a w przypadku niemożliwej do usunięcia usterki w ciągu 24h, Zamawiający ustali z Wykonawcą termin naprawy.
4. Inne dokumenty:
- a) dostarczenia w wyznaczonych terminach wymaganych prawem budowlanym i przepisami dokumentów, protokołów i oświadczeń niezbędnych do dokonania odbiorów;
 - b) Protokoły z kontroli poprawności działania wykonanych instalacji;
 - c) Badania i pomiary instalacji elektrycznych;
 - d) Inne wymagane przepisami prawa dokumenty w zakresie przedmiotu zamówienia;
5. Inwentaryzacja pomieszczeń modernizowanych zawierająca: (w formacie pdf i dwg) :
- a) Wymiary i plan pomieszczeń z poniższymi elementami:
 - i. Elektryka
 - ii. Sieć wodno – kanalizacyjna
 - iii. wentylacja