

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis stanu istniejącego.

Istniejący 3- kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony budynek hotelowy na planie prostokąta o powierzchni użytkowej ok. 1112 m², powierzchni zabudowy ok. 416m² i kubaturze 4297m³ wchodzi w skład zespołu obiektów tworzących wraz salą seminaryjną, kuchnią i jadalnią, salami ćwiczeń, laboratoriami i łącznikiem Weterynaryjne Centrum Kształcenia Podyplomowego (WCKP).

Obiekty są zasilane w wodę, energię elektryczną, gaz ziemny i energię ciepłą z sieci miejskich. Ścieki sanitarne są odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

2. Charakterystyka planowanej inwestycji – do uwzględnienia przy wycenie i podczas realizacji robót.

2.1 Rozbudowa hotelu - PIWet-PIB planuje rozbudowę hotelu według załączonych do dokumentacji przetargowej projektów, co zwiększy bazę hotelową o zlokalizowane w dobudowanej części o m.in. 21 pokoi 2-osobowych, 3 pokoje 1-osobowe, 2 apartamenty zawierające sypialnię, pokój dzienny, łazienkę i WC oraz ciągi komunikacyjne i pomieszczenia pomocnicze (gospodarcze, techniczne, socjalne). Pokoje i apartamenty o podwyższonym standardzie.

W nowym obiekcie przewidziano m.in.: klimatyzację, instalacje teleinformatyczne, instalacje p.poż., system sygnalizacji pożaru, sieć radiowo-telewizyjną, system telewizji dozorowej, instalację c.o., wod.-kan., elektryczną niskiego napięcia.

Inwestycja ma być zrealizowana w systemie „pod klucz” z wyłączeniem z zakresu umeblowania niewbudowanego (ruchomego) oraz wyposażenia ruchomego (patrz dokumentacja projektowo – kosztowa). W projekcie przewidziano dźwig osobowy, korytarz zewnętrzny łączący dobudowywaną część hotelu z istniejącą, zabudowę patio/wnęki pomiędzy istniejącym hotelem a holem sali seminaryjnej umożliwiającą wykorzystanie w każdej porze roku jako holu/sali cateringowej.

2.2 Remont istniejącego hotelu - w istniejącym budynku hotelowym należy wykonać gruntowny remont związany także z robotami wyburzeniowymi według załączonych do dokumentacji przetargowej projektów, obejmujący m.in. wyremontowanie 40 pokoi, 2 apartamentów (połączonych po remoncie w jeden większy), ciągów komunikacyjnych, w tym wymianę wyposażenia i mebli (meble niewbudowane i wyposażenie ruchome poza zakresem robót), przebudowę instalacji c.o., wod.-kan., gazowej, instalacji hydrantowej, elektrycznej niskiego napięcia (m.in. zasilającej klimatyzatory, gniazda wtykowe i oświetlenie), słaboprądowej instalacji komputerowej, radiowo telewizyjnej., instalacji p.poż. W istniejących pokojach hotelowych przewidziano system klimatyzacji miejscowej zintegrowany z nową częścią hotelową. Pokoje i apartamenty o podwyższonym standardzie.

2.3 Roboty zewnętrzne - należy wykonać według załączonych do dokumentacji przetargowej projektów m.in. nowe lub przebudować istniejące przyłącza: wodociągowe, przyłącza/sieci sanitarne, energetyczne, gazu, kanalizacji deszczowej, teleinformatyczne. Przewidzieć odtworzenie dróg, chodników i zieleni zniszczonej podczas przebudowy.

Ponadto wokół nowego budynku zaprojektowano nowe dojazdy, chodniki i tereny zielone.

2.4 Inne roboty

- zainstalowanie klimatyzacji miejscowej -zamiast w Sali VIP (zgodnie z projektem) we foyer Sali Seminaryjnej
- z robót zostaje wyłączone wykonanie przebudowy przyłącza c.o.; istniejące przyłącze należy odpowiednio zabezpieczyć przy prowadzeniu robót
- istniejącą starą kanalizację żeliwną- poziomy Ø100, sprawdzić pod względem drożności, przepłukać, ewentualnie wykonać renowację metodą bezodkrywkową (poziomy w części podpiwnicznej i pod kompleksem pomieszczeń 29-32
- demontaż instalacji gazowej w kompleksie pomieszczeń 29-32

3. Dokumenty zapewniane przez zamawiającego:

3.1 Przetarg:

Następujące dokumenty będą przekazane wykonawcom w wersji elektronicznej wraz z dokumentami przetargowymi:

- SIWZ
- projekt budowlany wielobranżowy
- projekt wykonawczy wielobranżowy
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- przedmiar robót i kosztorys ofertowy do wypełnienia („ślepy”) – jako materiały pomocnicze do wyceny
- decyzja o warunkach zabudowy
- decyzja o pozwoleniu na budowę

Ponadto w siedzibie Zamawiającego można zapoznać się z :

- dokumentacja techniczna istniejących budynków, instalacji i sieci – dostępne do wglądu w Instytucie
- warunki przyłączenia obiektów do sieci – jeżeli wymagane, to kopie zostały załączone do odpowiedniego projektu branżowego.
- badania geotechniczne- dostępne do wglądu w Instytucie (będą przekazane wykonawcy na okres robót)

3.2. Roboty budowlane:

Oprócz dokumentów przekazanych na etapie przetargu wykonawca otrzyma na okres robót:

- projekt budowlany wielobranżowy – 2 egz.
- projekt wykonawczy wielobranżowy – 2 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót- 1 egz.
- badania geologiczne – 1 egz.
- dziennik budowy

3.3 DOKUMENTACJA PROJEKTOWA „ROZBUDOWY I REMONTU HOTELU PIWet- PIB W PUŁAWACH” przekazywana Wykonawcy w zakresie opisanym w pkt. 3.1. i 3.2.

PROJEKT BUDOWLANY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Tom 1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Tom 3. Badania geotechniczne

PROJEKT BUDOWLANY ROZBUDOWA HOTELU

1. Tom 1. Architektura
2. Tom 2. Konstrukcja
3. Tom 3. Instalacje wod. –kan, c.w.
4. Tom 4. Instalacje c.o.
5. Tom 5. Wentylacja i klimatyzacja
6. Tom 6. Instalacje elektryczne
7. Tom 7. Sieć strukturalna i RTV
- Tom 8. System sygnalizacji pożaru
- Tom 9. System telewizji dozorowej
- Tom 10. System hotelowy
8. Tom 11. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

PROJEKT BUDOWLANY UZBROJENIE I URZĄDZENIE TERENU

1. Tom 1. Drogi, place i ukształtowanie terenu
2. Tom 2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej
3. Tom 4. Przebudowa oświetlenia terenu i zasilanie portierni
4. Tom 5. Przyłącze energetyczne

PROJEKT BUDOWLANY REMONT HOTELU

1. Tom 1. Architektura
2. Tom 2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
3. Tom 3. Instalacje wod. –kan, c.w.
4. Tom 4. Instalacje c.o.
5. Tom 5. Wentylacja i klimatyzacja
6. Tom 7. Instalacje elektryczne
7. Tom 8. Sieć strukturalna i RTV
- Tom 9. System sygnalizacji pożaru
- Tom 10. System telewizji dozorowej
- Tom 11. System hotelowy

PROJEKT WYKONAWCZY ROZBUDOWA HOTELU

1. Tom 1. Architektura
2. Tom 2. Konstrukcja
3. Tom3. Instalacje wod.- Kan, c.w.
4. Tom3. Instalacje wod.- Kan, c.w.- ANEKS
5. Tom 4. Instalacje c.o.
6. Tom 5. Instalacja wentylacji i klimatyzacji
7. Tom 6. Instalacje elektryczne
8. Tom 7. Sieć strukturalna i RTV
- Tom 8. System sygnalizacji pożaru
- Tom 9. System telewizji dozorowej
- Tom 10. System hotelowy
9. Tom 11. Aranżacja wnętrz
- Tom 12. Kolorystyka elewacji
10. Tom 13. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
11. Wyciąg ze „Specyfikacji rzeczowej i finansowej wyposażenia w części nowoprojektowanej”

PROJEKT WYKONAWCZY REMONT HOTELU

1. Tom 1. Architektura
2. Tom 2. Aranżacja wnętrz
Tom 12. Kolorystyka elewacji
3. Tom 3. Instalacje wod.- Kan, c.w.
4. Tom 3. Instalacje wod.- Kan, c.w.- ANEKS
5. Tom 4. Instalacje c.o.
6. Tom 5. Instalacja wentylacji i klimatyzacji
7. Tom 6. Technologia wymiennikowni
8. Tom 7. Instalacje elektryczne
9. Tom 8. Sieć strukturalna i RTV
Tom 9. System sygnalizacji pożaru
Tom 10. System telewizji dozorowej
Tom 11. Instalacja radiowo- telewizyjna
10. Tom 13. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
11. Wyciąg ze „Specyfikacji rzeczowej i finansowej wyposażenia w części modernizowanej”

PROJEKT WYKONAWCZY UZBROJENIE I URZĄDZENIE TERENU

1. Tom 1. Drogi, place i ukształtowanie terenu
2. Tom 2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej
3. Tom 4. Przebudowa oświetlenia terenu i zasilanie portierni
4. Tom 5. Przyłącze energetyczne
5. Tom 6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

4. Opis i zakres prac.

- wykonanie zakresu robót ujętego w: umowie, projekcie technicznym, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót i innych dokumentach stanowiących SIWZ wraz z załącznikami.
- objęcie kierownictwa budowy przez kierownika budowy w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane
- wykonanie wszelkich prac i dokonanie uzgodnień, nawet gdy nie ujęto ich w dokumentacji projektowej niezbędnych w celu prawidłowego zgodnego z przepisami, projektem i normami wykonania robót, w szczególności: opracowanie projektów warsztatowych, budowa i demontaż zaplecza socjalno-biurowego i warsztatowo-magazynowego budowy, wykonanie tymczasowych przyłączy na potrzeby budowy (z punktem pomiaru zużycia), dokonanie uzgodnień z odpowiednimi organami w zakresie niezbędnym dla realizacji robót (np. projekty organizacji ruchu, zgody na użytkowanie żurawi wieżowych), zapewnienie obsługi geodezyjnej inwestycji.
- wykonanie wszelkich prac pomocniczych i towarzyszących typu: budowa rusztowań, zabezpieczenie robót przed wpływami atmosferycznymi, budowa tymczasowych dojazdów/dojść/pomostów.
- odtworzenie, naprawa lub wymiana zniszczonych/uszkodzonych podczas robót elementów i zieleni na działce Instytutu
- opracowanie odpowiednich dokumentów, zapewnienie badań, uzgodnień, certyfikatów, oświadczeń itp. niezbędnych w celu zgłoszenia zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów
- uzyskanie w imieniu zamawiającego pozwolenia na użytkowanie
- opracowanie dokumentacji do odbioru końcowego i powykonawczej – 3 egzemplarze i wersja elektroniczna opisów i rysunków (rysunki w formacie .dwg wersja AUTOCAD2004 lub starsza, zaś obliczenia i opis w formacie .xls i .doc.)

5. Inne warunki związane z robotami/zakresem prac.

5.1 Roboty muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami lokalnych organów administracji. Zamawiający wprowadza obowiązek stosowania Polskich Norm a w przypadku ich braku odpowiednich norm europejskich (EN), jeżeli mają zastosowanie.

5.2. Do robót remontowych wyłączających z użytkowania istniejący hotel Wykonawca może przystąpić od 01.01.2011r.

5.3. Wykonawca będzie prowadził roboty w pobliżu funkcjonujących obiektów w sposób możliwie najmniej utrudniający ich pracę. Wykonawca zabezpieczy te obiekty przez wpływem robót (drgania, hałas, uszkodzenia mechaniczne, osunięcia gruntu, itp.)

5.4. Wykonawca musi uzyskać zgodę zamawiającego/inspektora nadzoru na pracę w godzinach wykraczających poza przedział 6.00 – 22.00 oraz w dni inne niż robocze.

5.4 Działka Instytutu nr 831/1 jest terenem zamkniętym, kontrolowanym przez wewnętrzne służby ochrony. Pracownicy wykonawcy nie będą wpuszczani na teren Instytutu bez specjalnych przepustek.

Zamawiający zapewni przepustki umożliwiające wjazd i parkowanie na terenie PIWet-PIB (poza terenem budowy) dla 5 szt. samochodów osobowych budowy. Zasady wjazdu maszyn, pojazdów dostawczych i innych związanych z budową określone zostaną w protokole przekazania placu budowy – z zastrzeżeniem, że pojazdy te nie mogą blokować dróg wewnętrznych i parkować na terenie PIWet-PIB (oprócz placu budowy).

Wywóz materiałów, sprzętu, urządzeń z terenu Instytutu jest możliwy po uzyskaniu podpisu przedstawiciela PIWet-PIB na przepustce/liście elementów wywożonych.

5.5. Wykonawca na swój koszt zapewni zastępcze zasilanie w media (prąd, woda, centralne ogrzewanie, gaz) i odpływ ścieków dla funkcjonujących obiektów Użytkownika przed związaniem z robotami odłączeniem sieci i instalacji. Koszty mediów w takim przypadku poniesie zamawiający.

5.6 Wykonawca może zapoznać się z terenem przyszłej budowy po telefonicznym uzgodnieniu terminu przedstawicielem zamawiającego p. Agatą Zdybicką-Zasada tel 605 567 402.