Povabilo k oddaji ponudbe za

IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA PRENOVO SOB HOTELA ZDRAVILIŠKI DOM

1. NAROČNIK IN INVESTITOR:

THERMANA, d. d., Zdraviliška cesta 6, 3270 Laško

2. **OBJEKT:**

ZDRAVILIŠČE LAŠKO, Zdraviliška cesta 4, 3270 Laško

3. PREDMET NAROČILA:

Predmet naročila je izdelava idejne zasnove (IZP) in projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) v ključno s projektom notranje opreme (PZI INO) za celovito prenovo sob prvega, drugega in tretjega nadstropja hotela Zdraviliški dom. Ponudnik lahko odda ponudbo tudi brez vključenega projektiranja strojnih inštalacij in strojne opreme ter elektro inštalacij in elektro opreme. V kolikor bodo potrebni tudi načrti s področja gradbeništva z oznako 2, se bo ponudba za njihovo izdelavo dodala naknadno, ko bo na podlagi potrjene idejne zasnove poznan obseg del.

PODROBNEJŠI OBSEG DEL:

IDEJNA ZASNOVA (IZP) zajema:

- ogled lokacije
- pregled projektne naloge in ostalih podatkov s katerimi investitor razpolaga
- 3 verzije idejne zasnove (arhitekturna in funkcionalna zasnova, predlog materialov, vizualizacije)
- končno verzijo idejne zasnove (projektna dokumentacija IZP, shematski 3D model)

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA IZVEDBO GRADNJE (PZI) zajema:

1. <u>vodenje projekta</u>

- koordinacija vseh aktivnosti pri izdelavi projektne dokumentacije
- vodenje in usklajevanje projektantske skupine vseh strok
- zagotavljanje skladnosti rešitev med arhitekturo, strojno in elektro stroko
- usklajevanje s tehničnimi službami naročnika
- izdelava shematskega 3D modela

2. <u>zbirni načrt</u>

- naslovna stran projektne dokumentacije (priloga 1A)
- podatke o udeleženih strokovnjakih pri projektiranju (priloga 1B)
- izjavo projektanta in vodje projektiranja (priloga 2B)
- kazalo vsebine (priloga 3)
- splošni podatki o gradnji (priloga 4A)
- zbirno tehnično poročilo

3. načrti s področja arhitekture, z oznako 1

- tehnično poročilo
- vsa potrebna grafika z določili standardov in dobre prakse (tlorisi, prerezi, sheme, detajli, shematski prikaz notranje opreme, itd.)
- popis gradbeno obrtniških del
- detajli potrebni za izvedbo

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA NOTRANJE OPREME IN KATALOGA (PZI INO) zajema:

- tloris z dispozicijo opreme
- sheme talnih, stropnih in stenskih oblog z razsvetljavo
- katalog izbrane in načrtovane notranje opreme, svetil, grelnih teles in drugih vidnih elementov (artikli, barve, materiali, obdelave)
- izvedbeni načrti za mizarska in druga obrtniška dela
- zasnova posameznih unikatnih elementov opreme
- izbor tipskih elementov opreme
- izbor materialov
- barvna karta
- detajli potrebni za izvedbo

4. načrti s področja elektrotehnike, z oznako 3

NN –napeljave:

- izračun moči glede na predvidene porabnike,
- močnostni del – vtičnice, razdelilne omare,…,
- električne napeljave za potrebe strojnih instalacij (dovodi do naprav),
- splošna razsvetljava,
- ambientalna razsvetljava,
- regulacija ogrevanja, hlajenja in prezračevanja na osnovi strojnih načrtov,
- varnostna (zasilna) razsvetljava glede na požarni elaborat,
- javljanje požara in aktivna požarna zaščita v okviru požarnega elaborate,
- zaščita pred delovanjem strele (zunanji in notranji LPS) -prenapetostna zaščita, ozemljevanje, izenačevanje potencialov, strelovod
- izdelava popisa del (PZI)
- detajli potrebni za izvedbo

TELEKOMUNIKACIJE IN UNIVERZALNO OŽIČENJE

- telekomunikacije in strukturirano ožičenje (optika, računalniška mreža, telefonija, itd.),
- SOS in nurse sistem
- sistemi tehničnega varovanja (protivlomno varovanje, AJP,...),
- ozvočenje,
- video nadzor
- kontrola pristopa
- izdelava popisa del (PZI)
- detajli potrebni za izvedbo

5. načrti s področja strojništva, z oznako 4

INŠTALACIJA INTERNEGA VODOVODA IN KANALIZACIJE

- načrti vertikalne in horizontalne kanalizacije
- načrti potrošne tople in hladne sanitarne vode, sive vode za kotličke ter požarne vode
- izdelava popisa del (PZI)
- detajli potrebni za izvedbo

INŠTALACIJA OGREVANJA IN HLAJENJA

- načrti sistema ogrevanja in hlajenja
- izdelava popisa del (PZI)
- detajli potrebni za izvedbo

INŠTALACIJA PREZRAČEVANJA

- načrti sistemov prezračevanja
- izdelava popisa del (PZI)
- detajli potrebni za izvedbo

6. načrti s področja požarnega varstva, z oznako 6

- projektne rešitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte
- projektne rešitve za omejevanje hitrega širjenja požara po objektu in zagotavljanje potrebne nosilnosti konstrukcije
- projektne rešitve za zagotavljanje varne evakuacije, javljanje in alarmiranje
- projektne rešitve za učinkovito intervencijo in gašenje
- izkaz požarne varnosti

4. INFORMACIJE:

Za vse informacije potrebne za pripravo ponudbe smo vam na voljo na elektronskem naslovu matej.leskovsek@thermana.si. Na istem naslovu se dogovorite za ogled prostorov, ki so predmet prenove in PID-a projektne dokumentacije obstoječega stanja, ki je na voljo le v papirni obliki.

5. PONUDBENA CENA:

Ponudbena cena mora biti oblikovana na način, da so ločeno prikazane vrednosti posameznih sklopov projektne dokumentacije, ki je navedena v točki 3 tega poziva.

Ponudba naj vsebuje skupno ceno za celoten obseg storitev, ki vključuje tudi vse potrebne aktivnosti za izdelavo popolne in usklajene projektne dokumentacije.

Morebitne storitve, ki niso zajete v razpisanem obsegu, se ovrednotijo posebej po urnih postavkah, ki jih ponudnik navede v ponudbi.

6. ROK ZAČETKA IN DOKONČANJA DEL:

- Izbrani izvajalec bo dela začel takoj po zaključenem postopku izbora izvajalcev, ki bo predvidoma končan do 19. 1 .2026.

- Rok končanja del – predaja PZI projektne dokumentacije s popisi del je 31. 8. 2026

7. USPOSOBLJENOST PONUDNIKA ZA IZVEDBO DEL

Ponudnik naj priložiti seznam najmanj treh referenčnih projektov, izvedenih v zadnjih petih letih, ki so po vsebini in obsegu primerljivi s predmetom tega naročila.

8. NAČIN, MESTO IN ČAS ODDAJE PONUDBE:

Upoštevane bodo ponudbe, ki bodo prispele najkasneje do **6. 1. 2026** do 10:00 ure na elektronski naslov naročnika razpis.oddaja@thermana.si.

Ponudba mora biti izdelana **v slovenskem jeziku**. Vrednost ponudbenih del mora biti navedena v **EUR.**

Pri ocenjevanju ponudb bo naročnik poleg ponudbene cene upošteval tudi ponujeni rok za izvedbo projektantskih storitev ter ustreznost in kakovost referenc za istovrstne ali primerljive projekte. Naročnik ni dolžan skleniti pogodbe z najcenejšim ponudnikom.

Ponudnik mora ponudbi priložiti seznam predvidenih podizvajalcev za posamezne sklope storitev. Naročnik si pred sklenitvijo pogodbe pridržuje pravico pregleda in potrditve vseh predlaganih podizvajalcev.

Naročnik lahko za posamezen sklop del izloči predlaganega podizvajalca in zahteva zamenjavo ali določi izvajalca po lastni izbiri, če je to nujno za zagotovitev skladnosti z zahtevami projekta, stroke ali zakonodaje.

Pred izbiro najugodnejšega ponudnika si naročnik pridržuje pravico izvesti pogajanja in pozvati ponudnike k predložitvi izboljšane ali dopolnjene ponudbe. Ponudnik se mora na tak poziv odzvati v roku, ki ga določi naročnik, ter svojo ponudbo ponovno pregledati in po potrebi prilagoditi.

Naročnik ni zavezan sprejeti nobene ponudbe in ne prevzema nikakršnih obveznosti do ponudnikov. Naročnik si pridržuje pravico, da kadarkoli do sklenitve pogodbenega razmerja postopek zbiranja ponudb delno ali v celoti prekliče ali razveljavi, brez odgovornosti za kakršnekoli stroške ali zahtevke ponudnikov.

Priloge:

- Projektna naloga za prenovo sob zdraviliškega doma
- Popis prostorov

Laško, 10. 12. 2025