

Zestaw pytań i odpowiedzi do postępowania:

Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj zadania inwestycyjnego p.n.: „Modernizacja budynku Hotelu „Hetman” w Rzeszowie ”

- 1. Prosimy o uściślenie zapisu w Załączniku 3 – Wymagania formalne punkt 1 a : „Wykonywali pełnobrańzowe projekty budowy lub przebudowy lub remontów hoteli w standardzie 2* i wyżej o wartości kontraktu minimum 8 mln zł netto przynajmniej jeden raz w ciągu ostatnich 10 lat” Czy kwota 8 mln zł netto tyczy się wartości robót projektowych, czy wartości prac budowlanych wykonanych w oparciu o projekt zgłaszany jako projekt referencyjny?**

Ad. 1 Wskazana kwota - minimum 8 mln dotyczy wartości całego kontraktu - czyli robót budowlanych zrealizowanych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową.

- 2. Czy dokumentacja archiwalna stanu istniejącego (w formie zdjęć jpeg) to jedyna dokumentacja którą posiada Inwestor? Czy Inwestor dysponuje inwentaryzacją budynku w wersji elektronicznej lub projektem stanu istniejącego w wersji dwg?**

Ad. 2 Inwestor dysponuje jedynie projektem budowlanym na podstawie którego zrealizowano obiekt - w wersji papierowej (dokumentacja udostępniona w formie zdjęć jpeg)

Dokumentacja archiwalna w zasobach Zamawiającego jest w formie papierowej, która uniemożliwia jej zeskanowanie.

Zamawiający nie dysponuje dokumentacją w formacie DWG

Odpowiadając na pytania z dnia 28/29.07.2021r.:

- 1. Czy w ofercie należy przewidzieć po stronie Wykonawcy wyposażenie operacyjne (ang.OS&E) oraz specjalistyczne (ang.EQS)? Jeżeli tak to prosimy doprecyzować w jakim zakresie? W szczególności czy po stronie jest dostawa urządzeń IT dla recepcji i biznes-corner (np. komputer, drukarka, terminal), Audio-Video do sal konferencyjnych systemów POS (recepcja) i PMS (gastronomia)? W jakim zakresie?**

Ad. 1 – Zadaniem wykonawcy jest realizacja zamierzenia budowlanego określonego w PFU i standardach franczyzodawcy zgodnie z PFU oraz w tym zakresie obowiązującymi przepisami prawa. Zadaniem Wykonawcy jest zaprojektowanie, montaż urządzeń i wykonanie robót budowlanych umożliwiających spełnienie założonych standardów .

- 2. Czy należy przewidzieć dostawę faksu, jak przewidują to standardy marki? Faks wydaje się już urządzeniem z innej epoki. Jeżeli tak to jakie są wymagania?**

Ad. 2 – Należy przewidzieć dostawę urządzeń wymaganych standardami marki, wszystkie niezbędne urządzenia powinny być zawarte w cenie ofertowej.

3. Czy w ofercie należy ująć przeprojektowanie kuchni w celu dostosowanie jej do przepisów sanitarnych w zakresie likwidacji krzyżowania się dróg naczyń czystych z drogą naczyń brudnych?

Ad. 3 - Dopuszcza się wykonanie zmian niezbędnych do dostosowania obiektu do aktualnych przepisów sanitarnych z zachowaniem istniejącego układu pomieszczeń, poprzez np. wstawienie drzwi. Wymaga się od Wykonawcy, aby zrealizowany obiekt zgodny był z obowiązującymi przepisami prawa i założeniami ujętymi w dokumentacji przetargowej.

4. Dyrekcja hotelu w trakcie wizji lokalnej sygnalizowała potrzebę wykonania chłodni na zapleczu kuchni. Czy należy przewidzieć jej wykonanie? Jeżeli tak to prosimy o przesłanie wytycznych techniczno-użytkowych.

Ad. 4 - Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac objętych przedmiotem zamówienia w taki sposób, aby zrealizowany obiekt zgodny był z założeniami ujętymi w pfu, standardach marki a także obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

5. Czy w ofercie należy ująć wymianę posadzki oraz drzwi i ościeżnic w kuchni i na zapleczu, z uwagi na ich zły stan techniczny?





Ad. 5 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac objętych przedmiotem zamówienia w taki sposób, aby zrealizowany obiekt zgodny był z założeniami ujętymi w pfu, standardach marki a także obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

- 6. Jakiej wielkości TV w pokojach i na powierzchni wspólnej oczekuje Inwestor? Jakie funkcje winny posiadać odbiorniki TV w tych strefach? Czy wskazana w standardach Best Western przekątna TV w pokojach 32 cale będzie wystarczająca?**

Ad. 6 - Zamawiający wymaga zaprojektowania zgodnie ze standardami marki i wytycznymi zawartymi w dokumentacji przetargowej. .

- 7. Czy inwestor dopuszcza zamurowanie małych okienek na ścianach szczytowych budynku wysokiego?**



Ad. 7 - Nie dopuszcza się zamurowania małych okienek w ścianach szczytowych.

8. W opisie przebudowy przyłącza energetycznego, jest odwołanie do Warunków technicznych usunięcia kolizji nr: RE1/RM/GP/01/2546/17/2019 z dnia 14.02.2019r. Nie znaleźliśmy tego dokumentu.

2 Specyfikacja materiałowa.....3

3 Rysunki

- E1 Schemat przebudowy
- E2 Plan instalacji elektrycznej-rzut parteru
- E3 Plan zagospodarowania

Załączniki

Warunki techniczne usunięcia kolizji nr: RE1/RM/GP/01/2546/17/2019 z dnia 14.02.2019r.

Ad. 8. Zamawiający udostępni dokument w możliwie najszybszym czasie oferentom którzy złożą oświadczenie o poufności.

9. Czy w ramach oferty należy przewidzieć aktualizację scenariusza pożarowego, instrukcji bezpieczeństwa oraz planów ewakuacji? Dla tych ostatnich czy inwestor ma jakieś szczególne wymagania (wymiar, utwardzenie)?

Ad. 9 - Tak, należy przewidzieć aktualizację scenariusza pożarowego, dostosowując go do aktualnych wymagań.

10. W uzupełnieniu naszego wczorajszego maila z pytaniami, uprzejmie prosimy o sprawdzenie formuły oceny ofert przedstawionej w SIWZ.

W naszym rozumieniu, nie uwzględnia ona udziału w ocenie wizualizacji na poziomie 40%. Z zapisu poniżej rozumiemy, że maksymalnie można uzyskać za wizualizację 10 pkt, czyli tyle ile za termin, którego udział w łącznej ocenie oferty wynosi 10%.

Sposób wyliczenia punktów w kryterium „Ocena wizualizacji” (O):

W kryterium „Ocena wizualizacji” punkty będą przyznawane na podstawie ocen wystawionych przez komisję przetargową.

Oceny wystawiane przez komisję będą oceniane według poniższych kryteriów:

- a) dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3**
- b) ogólne wrażenia estetyczne
- c) funkcjonalność zaproponowanych rozwiązań
- d) zgodność z założeniami funkcjonalno-użytkowymi
- e) zgodnie z Regulaminem konkursu - załącznik nr 15

Każdy z członków komisji wystawi ocenę w skali 1-10 punktów. Z ocen wszystkich członków komisji zostanie wyciągnięta średnia arytmetyczna, która będzie stanowić punktację w kryterium „Ocena wizualizacji elewacji”.

W kryterium „Ocena wizualizacji” Oferent może uzyskać maksymalnie 10 punktów

Ad. 10 - Zamawiający potwierdza wagę kryterium oceny ofert - Ocena wizualizacji – 40% - jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że wskazane w kryterium „Ocena wizualizacji” punkty od 1 do 10 będą przyznawane przez poszczególnych członków komisji w oparciu o wskazane kryteria . Każdy z członków komisji wystawi ocenę w skali 1-10 punktów. Następnie z ocen wszystkich członków komisji zostanie wyciągnięta średnia arytmetyczna, która będzie stanowić punktację w kryterium „Ocena wizualizacji”. Tym samym Zamawiający wyjaśnia, że punktacja od 1-10 stanowić będzie wewnętrzną skalę ocen komisji, na podstawie której wyliczona zostanie waga kryterium „Ocena wizualizacji ” - w której każdy oferent może zdobyć maksymalnie 40%.