

Sprostowanie dot. pytań i odpowiedzi zamieszczonych w dniu 18.08.2021r.

Zamawiający postanawia sprostować odpowiedzi na pytania udzielone w dniu 18.08.2021r.
Wskutek sprostowania, odpowiedzi na pytania uzyskują następujące brzmienie:

Odpowiedzi do pytań Wykonawcy z dnia 05.08.2021r.

Pytania dot. projektu umowy:

1. Prosimy o wykreślenie § 2 ust. 1 pkt s).

Ad. 1

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy § 2 ust. 1 pkt s).

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż uzyskanie akceptacji projektu u Franczyzodawcy będzie odbywać się przy stałym wsparciu i współpracy z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym.

2. Czy Zamawiający w § 2 ust. 17 pkt b) Umowy zmieni słowa „7 dni” na słowa „14 dni”?

Ad. 2

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy § 2 ust. 17 pkt b).

3. Prosimy o zmianę w § 2 ust. 19, terminu przejęcia/ przekazania praw autorskich po otrzymaniu wynagrodzenia za przekazany projekt a nie terminu przekazania Zamawiającemu.

Ad. 3

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów Umowy § 2 ust. 19.

4. Czy Zamawiający w § 3 ust. 5 Umowy zmieni słowa „do momentu oddania do użytkowania” na słowa „do momentu dokonania odbioru końcowego”?

Ad. 4

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów Umowy § 2 ust. 19.

5. Czy Zamawiający w § 4 ust. 3 Umowy doda do dotychczasowej treści w zdaniu pierwszym słowa „o ile Wykonawca nie usunie nieprawidłowości w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania do usunięcia tych nieprawidłowości”?

Ad. 5

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów Umowy § 2 ust. 19.

6. Czy Zamawiający nada dla § 4 ust. 5 Umowy treść „Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego płatne będzie proporcjonalnie, tj. zgodnie z zapłatą wynagrodzenia za wykonywanie/zaawansowanie robót budowlanych.”?

Ad. 6.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy § 4 ust. 5.

7. Czy Zamawiający w § 6 ust. 2 pkt 2) ppkt b) Umowy zmieni słowa „bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego” na słowa „Protokołu Odbioru Końcowego bez wad istotnych”?

Uzasadniając zmianę Wykonawca wskazuje, że zgodnie z przepisami i orzecznictwem sądowym, wady nieistotne nie mogą stanowić przyczyny odmowy odbioru i w konsekwencji zapłaty wynagrodzenia. Jak przykładowo wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 26 kwietnia 2019 r. (sygn. akt VII AGa 1452/18), „Inwestor jest (...) uprawniony do odmowy odbioru obiektu tylko wówczas, gdy jest on dotknięty wadą istotną, tj. taką, która czyni go niezdatnym do umówionego użytku zgodnie z przeznaczeniem (...)”.

Ad. 7

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy § 6 ust. 2 pkt 2) ppkt b)

8. Wnosimy o zmianę w § 9 ust. 2 pkt:

- a) konsultacja i akceptacja dokumentacji projektowej w terminie 5 dni od dnia przekazania dokumentacji lub pytania,
- b) przekazanie terenu budowy w terminie określonym § 5 Umowy, wolnym od przeszkód pozwalający realizować prace w terminach zgodnych z harmonogramem,
- c) przeprowadzenie odbioru robót w terminach zgodnych z § 15 lecz nie dłuższych niż 21 dni
- f) Zamawiający w terminie 5 dni od podpisania umowy przekaże protokolarnie wszelkie materiały niezbędne do projektowania (tj. min. archiwalną i obowiązującą dokumentację, wszelkie protokoły służb, decyzje i inne niezbędne na etapie projektowania, które powinien posiadać właściciel/ użytkownik budynku)
- g) Koordynować współpracę i dokonać uzgodnień z franczyzodawcą,
- h) W trakcie realizacji prac projektowych i budowy zapewnić stały i nieprzerwany dostęp do obiektu objętego przedmiotem umowy.

Ad. 8

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

9. Czy Zamawiający wprowadzi do Umowy zapisy w przedmiocie zmiany i zasad zmiany wynagrodzenia w przypadku wykonywania robót zamiennych?

Ad. 9

Zamawiający informuje, iż procedura w przypadku robót zamiennych będzie analogiczna do procedury określonej w § 7 Umowy.

10. Czy Zamawiający w § 11 ust. 1 pkt a) i b) Umowy zmieni słowa „4000 zł (słownie: cztery tysiące złotych)” na „2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych)”?

Ad. 10

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy § 11 ust. 1 pkt a) i b).

11. Czy Zamawiający w § 11 ust. 1 pkt c) Umowy zmieni słowa „2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych)” na „1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)”?

Ad. 11

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy § 11 ust. 1 pkt c).

12. Czy Zamawiający w § 11 ust. 1 pkt e) Umowy zmieni słowa „5.000,00 zł” na „2.000,00 zł”?

Ad. 12

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy § 11 ust. 1 pkt e).

13. Czy Zamawiający w § 11 ust. 1 pkt f), g), h), i), j), k), l) Umowy zmieni słowa „5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych)” na „2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych)”?

Ad. 13

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy § 11 ust. 1 pkt f), g), h), i), j), k), l).

14. Czy Zamawiający w § 11 ust. 1 pkt k), l) Umowy zmieni słowa „po pisemnym zgłoszeniu zastrzeżeń przez Zamawiającego” na „po pisemnym zgłoszeniu zastrzeżeń przez Zamawiającego i nieusunięciu wskazanych uchybień przez Wykonawcę w wyznaczonym na to w pisemnym zgłoszeniu terminie, nie krótszym niż 7 dni roboczych”?

Ad. 14

Zamawiający podtrzymuje zapisy Umowy we wskazanym zakresie.

15. Czy Zamawiający doda § 11 ust. 4 Umowy o treści: „Łączna wysokość kar umownych możliwych do naliczenia na podstawie postanowień niniejszej Umowy wynosi 5 % wynagrodzenia umownego netto wynikającego z § 6 ust. 1 Umowy.”?

Ad. 15

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

16. Czy Zamawiający w § 12 ust. 4 Umowy zmieni słowa „30 dni” na „14 dni”?

Uzasadniając zmianę Wykonawca wskazuje, że zmiana ta pozwoli przyspieszyć wykonywanie Umowy.

Ad. 16

Zamawiający zmieni słowa „30 dni” na „21 dni”

17. Czy Zamawiający usunie § 12 ust. 5 Umowy?

Uzasadniając zmianę Wykonawca wskazuje, że specyfika niektórych robót podwykonawczych może wymagać ich rozliczania obmiarowego. Jednocześnie z uwagi na treść § 12 ust. 6 Umowy ta zmiana nie stanowi ryzyka dla Zamawiającego.

Ad. 17

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

18. Czy Zamawiający w § 12 ust. 9 Umowy usunie zdanie „Niezłożenie w.w. oświadczeń upoważnia Inwestora do niezaakceptowania faktury.”?

Uzasadniając zmianę Wykonawca wskazuje, że w przypadku braku oświadczenia od konkretnego podwykonawcy Zamawiający po prostu wstrzymuje zapłatę odpowiedniej części wynagrodzenia dla Wykonawcy. Nie oznacza to jednak i nie powinno oznaczać braku akceptacji całej faktury wystawionej przez Wykonawcę.

Ad. 18

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

19. Czy Zamawiający w § 13 ust. 3 Umowy zmieni słowa „będzie wypełniał żądania Zamawiającego” na słowa „będzie wypełniał żądania Zamawiającego zgodne z niniejszą Umową”?

Ad. 19

Zamawiający informuje, iż § 13 ust. 3 Umowy zawiera zapisy zgodne z intencją strony zadającej pytanie. Pełne brzmienie § 13 ust. 3, jest następujące:

Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz, że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego i przestrzegał postanowień wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

20. Wnosimy o dopisanie § 13 ust. 4 „Zamawiający zapłaci kary umowne za:

- a) Nieterminową zapłatę wynagrodzenia lub jej brak za każdy dzień zwłoki 2000 zł,
- b) Za niedostępność obiektu do prac projektowych za każdy przypadek 5000,00 zł,

- c) Za zwłokę w przekazaniu dokumentacji z § 6 ust. 2 pkt f)
- d) Z tytułu odstąpienia przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 120 000,00 zł,
- e) Za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy 5 000,00 zł.;

Ad. 20

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

21. Czy Zamawiający w § 14 ust. 2 pkt s) Umowy zmieni słowa „Zamawiający będzie miał prawo zlecić na koszt Wykonawcy sprzątnięcie placu budowy innej firmie” na słowa „Zamawiający będzie miał prawo zlecić na koszt Wykonawcy sprzątnięcie placu budowy innej firmie (po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do sprzątnięcia w terminie 5 dni roboczych od otrzymania wezwania)”?

Ad. 21

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów Umowy.

22. Czy Zamawiający w § 14 ust. 5 Umowy zmieni słowa „rzeczoznawcy wyznaczonego przez Zamawiającego” na „rzeczoznawcy wyznaczonego przez Strony”?

Ad. 22

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

23. Czy Zamawiający w § 14 ust. 11 Umowy zmieni słowa „będzie wypełniał żądania Zamawiającego” na „będzie wypełniał zgodne z niniejszą Umową żądania Zamawiającego”?

Ad. 23

Zamawiający informuje, iż w § 14 ust. 11 Umowy zawiera zapisy zgodne z intencją strony zadającej pytanie. Pełne brzmienie w § 14 ust. 11, jest następujące:

*Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz że **we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego lub jego wskazanego Przedstawiciela na budowie** oraz przestrzeże postanowień wszelkich przepisów ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, wymagane do prowadzenia Robót. W szczególności Wykonawca dokona zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych do odpowiednich organów administracji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.*

24. Czy Zamawiający w § 14 ust. 17 Umowy doda na końcu ustępu dodatkowe zdanie o treści „Wstrzymanie prac zgodnie ze zdaniami poprzedzającymi niniejszego ustępu może nastąpić dwukrotnie w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy”?

Ad. 24

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

25. Czy Zamawiający w § 14a ust. 1 Umowy zmieni słowa „5000,00 zł” na „2000,00 zł”?

Ad. 25

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

26. Czy Zamawiający w § 15 ust. 4 Umowy doda na końcu ustępu dodatkowe zdanie o treści „Brak jakiegokolwiek informacji od Zamawiającego w terminie określonym w ust. 4 oznacza, że Zamawiający uznaje odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny.”?

Ad. 26

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

27. Czy Zamawiający w § 15 ust. 9 Umowy zmieni słowa „wad nie mających wpływu na funkcjonowanie przedmiotu zamówienia” na słowa „wad nieistotnych”, a słowa „odpowiedni termin” na słowa „odpowiedni termin (nie krótszy niż 14 dni roboczych)”?

Ad. 27

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

28. Czy Zamawiający w § 15 ust. 9 Umowy doda na końcu ustępu dodatkowe zdanie o treści „Wady nieistotne nie mogą stanowić przyczyny odmowy dokonania odbioru końcowego.”?

Uzasadniając zmianę Wykonawca wskazuje, że zgodnie z przepisami i orzecznictwem sądowym, wady nieistotne nie mogą stanowić przyczyny odmowy odbioru i w konsekwencji zapłaty wynagrodzenia. Jak przykładowo wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 26 kwietnia 2019 r. (sygn. akt VII AGa 1452/18), „Inwestor jest (...) uprawniony do odmowy odbioru obiektu tylko wówczas, gdy jest on dotknięty wadą istotną, tj. taką, która czyni go niezdatnym do umówionego użytku zgodnie z przeznaczeniem (...)”.

Ad. 28

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

29. Czy Zamawiający w § 15 ust. 11 Umowy zmieni słowa „jako wadliwych” na „jako zawierających wady istotne”?

Ad. 29

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

30. Czy Zamawiający w § 15 ust. 13 pkt a) Umowy usunie słowa „lub żądać wydłużenia gwarancji w tym zakresie”?

Ad. 30

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

31. Czy Zamawiający w § 15 ust. 16 Umowy zmieni słowa „bez wad” na „bez wad istotnych”?

Ad. 31

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

32. Czy Zamawiający w § 16 ust. 3 Umowy zmieni słowa „niezwłocznie po zawiadomieniu przez Zamawiającego” na słowa „w terminie 14 dni roboczych od ich prawidłowego zgłoszenia”?

Ad. 32

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

33. Czy Zamawiający w § 16 ust. 5 i w § 17 ust. 2 Umowy usunie słowo „bezusterkowego”?

Uzasadniając zmianę Wykonawca wskazuje, że zgodnie z przepisami i orzecznictwem sądowym, wady nieistotne nie mogą stanowić przyczyny odmowy odbioru i w konsekwencji zapłaty wynagrodzenia. Jak przykładowo wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 26 kwietnia 2019 r. (sygn. akt VII AGa 1452/18), „Inwestor jest (...) uprawniony do odmowy odbioru obiektu tylko wówczas, gdy jest on dotknięty wadą istotną, tj. taką, która czyni go niezdatnym do umówionego użytku zgodnie z przeznaczeniem (...)”.

Ad. 33

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

34. Czy Zamawiający w § 17 ust. 1 Umowy usunie słowo „brutto”?

Uzasadniając zmianę Wykonawca wskazuje, że w § 6 ust. 1 Umowy jest wskazane wynagrodzenie netto, a nie brutto.

Ad. 34

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

35. Czy Zamawiający w § 17 ust. 1 Umowy zmieni wartość „10%” na „5%”?

Ad. 35

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

36. Czy Zamawiający w § 17 ust. 3 Umowy w zdaniu drugim do dotychczasowej treści doda słowa „lub wniesiona w formie odrębnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej”?

Ad. 36

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

37. Czy Zamawiający w § 17 ust. 3 Umowy zmieni wartość „5%” na „2,5%”?

Ad. 37

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

38. Czy Zamawiający w § 18 ust. 9 Umowy do dotychczasowej treści na końcu ustępu doda zdanie „Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę o każdej sprawie prowadzonej przeciwko Zamawiającemu w odniesieniu do praw autorskich i ich naruszenia i umożliwi Wykonawcy wzięcie udziału w takiej sprawie”?

Ad. 38

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów Umowy.

39. Czy Zamawiający w § 19 ust. 2 Umowy zmieni słowa „20%” na „5%”?

Ad. 39

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów Umowy.

Pytania dot. zakresu i realizacji:

1. Czy w zakresie wykonawcy jest demontaż i utylizacja wyposażenia meblowego, sanitarnego?

Ad. 1 Tak.

2. Czy odzyskane wyposażenie będzie własnością Wykonawcy?

Ad.2 Nie.

3. Czy istniejące ściany działowe od korytarzy i między pokojami, stropy zapewniają odpowiednią odporność pożarową klasy B?

Ad.3

Informacje na temat przegród budynku określone są w dokumentacji projektowej udostępnionej w postępowaniu przetargowym. Zgodnie z pktm 2.2 PFU „Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia, ocenić stan techniczny budynku w celu szczegółowego określenia zakresu prac projektowych”.

4. Czy w przypadku podziału budynku wysokiego na strefy pożarowe należy wymienić izolację termiczną elewacji ze styropianu na wełnę?

Ad.4

Zamawiający dopuszcza wymianę izolacji termicznej elewacji ze styropianu na wełnę w zakresie niezbędnym do spełnienia wymagań przepisów.

5. Co Zamawiający rozumie przez remont generalny dźwigu osobowego?

Ad.5

Pkt 2.2.5 PFU wskazuje, że remontowi lub wymianie podlega kabina dźwigu.

6. Prosimy o podanie typu i producenta istniejącego dźwigu osobowego.

Ad.6

Producent: OTIS

Typ: GeN2 GS 13823D

6a. Czy w przypadku braku dostępności elementów do wyremontowania dźwigu i gdy nastąpi konieczność wymiany kompletnego dźwigu, będzie to stanowiło robotę dodatkową

Ad. 6a

Zamawiający wymaga, aby Oferent skontaktował się z producentem dźwigu w celu określenia dostępności elementów niezbędnych do przeprowadzenia wymaganego zakresu prac remontowych przy dźwigu. W przypadku braku dostępności przedmiotowych elementów, potwierdzonej przez producenta dźwigu, Zamawiający zastosuje procedurę opisaną w §7 Umowy – w zakresie wykonania robót dodatkowych.

7. Prosimy o doprecyzowanie w którym konkretnie miejscu ma być wykonane przebicie między salą restauracyjną i konferencyjną.

Ad.7

Lokalizację przebicia należy ustalić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8. Czy istniejący kompleks hotelowy posiada własną pompę pożarową współpracującą z istniejącymi hydrantami wewnętrznymi?

Ad.8

Hydranty wewnętrzne są zasilane bezpośrednio z węzła wodomierzowego.

9. Prosimy o udostępnienie protokołów z badań istniejących hydrantów wewnętrznych.

Ad. 9

Udostępniono na serwerze.

10. Czy w zakresie umowy jest również wykonanie gładzi na ścianach remontowanych pomieszczeń czy tylko malowanie?

Ad.10

Zakres umowy obejmuje wykonanie gładzi na ścianach remontowanych pomieszczeń.

11. Czy w zakresie umowy jest wymiana tylko wypełnienia sufitów podwieszanych czy wypełnienia wraz z konstrukcją?

Ad.11

W zakresie umowy jest wymiana wypełnienia wraz z podkonstrukcją.

12. Prosimy o udostępnienie parametrów instalacji SAP (typu czujek, parametrów centralki pożarowej itp.).

Ad.12

Nazwa Typ Ilość

Centralka sygnalizacji pożaru Aritech PP241618 1

Czujka optyczna dymu DP 2063 247

Czujka temperaturowa DP 2061 9

Ręczny ostrzegacz DM 2000 9

Centrala zamknięć ogniowych BAZ 04 1

13. Czy w przypadku konieczności rozbudowy systemu SAP ze względu na podział na więcej stref pożarowych należy istniejący system wycenić nowy?

Ad.13

W PFU przewidziano wymianę elementów systemu SAP zgodnie z pktem 2.2.4.1.

14. Jaką odporność ogniową posiada konstrukcja nośna dachu części hotelowej?

Ad.14

Informacje na temat konstrukcji budynku określone są w dokumentacji projektowej udostępnionej w postępowaniu przetargowym. Zgodnie z pktem 2.2 PFU „Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia, ocenić stan techniczny budynku w celu szczegółowego określenia zakresu prac projektowych”.

15. Z uwagi na to, że Wykonawca nie ma żadnej zależności w stosunku do Franczyzodawcy, natomiast Inwestor posiada z nim Umowę zwracamy się z prośbą o modyfikację treści SIWZ w ten sposób, że uzgodnienie projektów z Franczyzodawcą będzie dokonane przez Inwestora.

Ad. 15

Zamawiający informuje, iż uzgodnienie projektu z Franczyzodawcą leży w obowiązku Wykonawcy. Uzgodnienie będzie odbywać się przy współpracy z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym.

16. Zwracamy się o modyfikację treści SIWZ poprzez zmianę zapisów określających dot. terminu realizacji w ten sposób, że termin ten liczony będzie od momentu uzgodnienia projektów z Franczyzodawcą.

Ad. 16

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w SIWZ. Jednocześnie informuje, iż w przypadku, gdy przedłużenie terminu wykonania prac projektowych nie będzie spowodowane błędami Wykonawcy, możliwe będzie wnioskowanie do Zamawiającego o zmianę terminu umownego.

17. Czy Inwestor posiada wiedzę co do aktualnych parametrów akustycznych istniejących ścian działowych w pokojach hotelowych? Czy spełniają wymagania obecnych norm?

Ad.17

Informacje na temat przegród budynku określone są w dokumentacji projektowej udostępnionej w postępowaniu przetargowym. Zgodnie z pktem 2.2 PFU „Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia, ocenić stan techniczny budynku w celu szczegółowego określenia zakresu prac projektowych”.

18. Czy w przypadku remontu nawierzchni wokół hotelu obiekt zostanie wyłączony z użytkowania?

Ad.18

Nie, należy uwzględnić ciągłość funkcjonowania obiektu zgodnie z pktem 2.1 PFU.

19. W związku z tym, że Wykonawca nie ma wpływu na uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wnosimy o modyfikację SIWZ w ten sposób, że terminy realizacji będą liczone od wydania opinii przez w/w jednostkę.

Ad.19

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

20. Czy Inwestor, właściciel obiektu, użytkownik posiada decyzje, nakazy lub korespondencję z Konserwatorem? Jeśli tak prosimy o udostępnienie.

Ad.20

Zamawiający nie dysponuje dokumentami oraz korespondencją z WKZ.

21. Czy Inwestor zgodzi się na rozliczenie powykonawcze w zakresie robót zewnętrznych, przyłącza, drogi lub wyłączenie z zakresu na etapie postępowania?

Ad.21

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

22. Czy Inwestor posiada dokumentację lub inwentaryzację uszkodzonych elementów folii dachowej. W PFU znajduje się tylko jedno zdjęcie z którego wynika, że uszkodzona jest folia tylko na obszarze około 2 m².

Ad. 22

Dokumentacja zdjęciowa została udostępniona na serwerze. Zgodnie z pktem 2.2 PFU „Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia, ocenić stan techniczny budynku w celu szczegółowego określenia zakresu prac projektowych”.

23. Jaka jest grubość izolacji termicznej elewacji na niskim i wysokim budynku hotelu? Jakie są współczynniki termiczne użytych materiałów?

Ad.23

Informacje na temat przegród budynku określone są w dokumentacji projektowej udostępnionej w postępowaniu przetargowym. Zgodnie z pktem 2.2 PFU „Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia, ocenić stan techniczny budynku w celu szczegółowego określenia zakresu prac projektowych”.

24. Prosimy o podanie parametrów, nazwy producenta istniejących central wentylacyjnych.

Ad.24

Centrala nawiewna CV-A N-10A/1-6 firmy VTS CLIMA,

Centralna wywiewna CV-A W-0A/1-6 firmy VTS CLIMA

Centrala nawiewna CV-P N-74A/1-N firmy VTS CLIMA

Centralna wywiewna CV-A W-0A/1-N firmy VTS CLIMA

Wydajności podano w PFU.

25. Prosimy o doprecyzowanie opisu str. 34 PFU „W przypadku zamków z użyciem baterii, powinna być zainstalowana funkcja ostrzegania o niskim poziomie baterii (na poziomie karty gościa)”

Ad.25

Opis dotyczy przypadku zamków zasilanych bateriami. W takim przypadku zamki powinny być wyposażone w funkcję ostrzegania o niskim poziomie baterii.

26. Czy Inwestor zmieni terminy realizacji robót 13 miesięcy liczone od prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę?

Ad.26

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w SIWZ. Jednocześnie informuje, iż w przypadku, gdy przedłużenie terminu wykonania prac projektowych nie będzie spowodowane błędami Wykonawcy, możliwe będzie wnioskowanie do Zamawiającego o zmianę terminu umownego.

27. W ramach obecnych zapisów SIWZ między poszczególnymi etapami części wysokiej (np. między wykonaniem piętra 3 i 4 a 1 i 2) w czasie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie Wykonawca nie będzie realizował robót. Czy Inwestor przewiduje wcześniejsze przekazanie np. jednego z pięter kolejnego etapu, gdy poprzedni etap nie będzie jeszcze możliwy do użytkowania?

Ad. 27

Tak, Zamawiający dopuszcza taką możliwość.

28. Zwracamy się z prośbą o zmianę terminu składania ofert - do dnia 30.09.2021r.

Ad.28

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów SIWZ.

29. Czy należy ująć w wycenie wymianę pionów kanalizacji sanitarnej?

Ad. 29

Nie przewiduje się wymiany pionów kanalizacyjnych.

30. Prosimy o udostępnienie na serwerze archiwalnej, aktualnej dokumentacji istniejącego obiektu.

Ad. 30

Dokumentacja została udostępniona.

31. Wnosimy o zmianę zasad konkursu: „3. Oświadczenie Uczestników Konkursu

Przystępując do Konkursu każdy z Uczestników Konkursu składa oświadczenie, że:

- 1) Złożona praca jest jego dziełem i nie narusza praw autorskich innych wykonawców;
- 2) Organizator Konkursu po rozstrzygnięciu Konkursu będzie miał prawo, bez wynagrodzenia dla jej Autora, do prezentacji jego pracy konkursowej a także możliwość jej reprodukcji i publikacji, za pomocą dowolnej techniki, co nie narusza praw autorskich autora pracy;
- 3) w przypadku wyboru oferty jako najkorzystniejszą, Autor nagrodzonej pracy zobowiązuje się przenieść, w ramach otrzymanej nagrody, na Organizatora Konkursu, majątkowe prawa autorskie do przedmiotowej koncepcji, na czas nieoznaczony, z prawem korzystania na terenie RP i poza jej terenem na następujących polach eksploatacji:

- a) kopiowanie, zwielokrotnianie dokumentacji w zakresie uzasadnionym potrzebami Organizatora Konkursu,
- b) wprowadzanie dokumentacji do pamięci komputera i gromadzenie danych w formie cyfrowej treści dokumentacji,
- c) wykorzystywanie dokumentacji do druku w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia,
- d) wykorzystanie projektów koncepcyjnych do wykonania szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i wykonania robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego p.n.

Wyłonienie Wykonawcy w formule Zaprojektuj i Wybuduj dla zadania inwestycyjnego p.n.: „Modernizacja budynku Hotelu „Hetman” w Rzeszowie w zakresie elewacji i dachu budynku, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy i standardu 3* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelowych i innych obiektów w których świadczone są usługi hotelowe ” wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych i dostosowaniem do standardów marki Best Western Plus

- e) wykonawstwa, modernizacji, modyfikacji, ograniczania zakresu, uzupełnienia, rozszerzania, wprowadzania zmian do przedmiotowej koncepcji, składania wniosków na jej podstawie przez późniejszego wykonawcę dokumentacji i/lub realizatora robót budowlano-montażowych,
- f) zmiany ewentualnie zaproponowanych w koncepcji materiałów wykończeniowych, budowlanych, technologii użytych do realizacji, itp. elementów.

4) zobowiązuje się do wyrażenia zgody na przeniesie autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, na podmioty trzecie bez konieczności uzyskiwania dodatkowych zgód oraz wynagrodzeń (sublicencja),

5) w przypadku niewybrania oferty, Uczestnik nie będzie rościł żadnych praw wobec Organizatora, w szczególności o zapłatę wynagrodzenia lub odszkodowania z tytułu sporządzenia pracy konkursowej.”

Wedle powyższego wynika, iż jeśli Państwo wybiorą ofertę co nie oznacza podpisania umowy na realizację, to otrzymujecie prawa majątkowe za darmo, jako darowiznę? Prosimy o zmianę zapisów warunkujących prawa autorskie od podpisania umowy na realizację i uregulowaniu należności za projekt.

Ad. 31

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

Odpowiedzi do pytań Wykonawcy z dnia 06.08.2021r.

1. Czy w pokojach hotelowych które mają wykonaną klimatyzację (1, 2 piętro) należy przewidzieć schowanie istniejących obudów rurociągów freonowych w ścianie – obecnie te instalacje są wykonane natynkowo i ułożone w kanałach instalacyjnych.

Ad. 1

Tak, należy przewidzieć, schowanie istniejących rurociągów w ścianie.

2. Czy lokalizacja jednostek zewnętrznych dla klimatyzacji na 3 i 4 piętrze może znajdować się obok jednostki zewnętrznej dla piętra 1 i 2?

Ad. 2

Oferent powinien zaproponować najkorzystniejsze rozwiązanie.

3. Po odbyciu wizji lokalnej z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić że ściany działowe pokoi hotelowych nie spełniają wymogów odnośnie ich izolacyjności akustycznej, po analizie i weryfikacji dokumentacji projektowej przez Oferenta i potwierdzeniu braku spełnienia wymogów tej izolacyjności czy Zamawiający dopuszcza dołożenie dodatkowej warstwy wełny po obu stronach ściany w celu poprawienia parametrów akustycznych?

Ad. 3

Zamawiający wyraża zgodę na dołożenie dodatkowej warstwy wełny lub wymianę istniejącej warstwy akustycznej na materiał o parametrach zapewniających spełnienie przepisów oraz wymogów franczyzodawcy, z uwzględnieniem zapewnienia wymaganych powierzchni pokoi hotelowych.

4. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert - wydłużonego pierwotnie do 08-09-2021 r. - o kolejne dwa tygodnie, tj. do dnia 22.09.2021 r., z uwagi na dużą ilość dodatkowych materiałów merytorycznych udostępnionych uczestnikom postępowania.

Ad. 4

Zamawiający przedłuży termin składania ofert do dnia 30.09.2021r.

Odpowiedzi do pytań Wykonawcy z dnia 02.08.2021r.

1. Zamawiający wymaga aby załączyć do oferty wstępne kosztorysy ofertowe wykonania prac remontowych. Na tym etapie składania oferty w formie zaprojektuj i wybuduj, gdy wymagane jest załączenie wizualizacji obiektu po remoncie niemożliwe jest opracowanie kosztorysów do sporządzenia których niezbędne są rozwiązania projektowe (do opracowania po wygraniu przetargu). Wobec powyższego zwracamy się z prośbą o zgodę na załączenie do oferty tabeli elementów scalonych dla poszczególnych etapów zamiennie za kosztorysy.

Ad. 1

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę, z zastrzeżeniem, iż kosztorysy szczegółowe zostaną opracowane wraz z dokumentacją projektową, a ich sumaryczna wartość nie może być wyższa niż sumaryczna wartość prac określona w tabelach elementów scalonych dołączonych do oferty.