

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Stan istniejący Hotelu Huzar

Przedmiotem prac przebudowy, rozbudowy i gruntownej modernizacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną jest istniejący i obecnie użytkowany wolnostojący budynek hotelu „HOTEL HUZAR” zlokalizowany przy ul. Spadochroniarzy 9 w Lublinie (działka nr ew. 2/65 obręb: 26 Rury Brygidowskie jednostka ewidencyjna 066301\_1 Lublin). Budynek został oddany do użytku w roku 1982. Od momentu wybudowania do chwili obecnej pełni pierwotną funkcję hotelową. Wykonany z prefabrykowanych elementów żelbetowych, stanowi przykład polskiego modernizmu lat 80. Istniejący i funkcjonujący budynek hotelu w rzucie poziomym ma kształt wydłużonego prostokąta o wymiarach boków na kondygnacji parteru około 23 m x 121,7 m. Budynek składa się z dwóch części – wyższa, hotelowa posiada 6 kondygnacji naziemnych i jedną podziemną, natomiast część niższa, gastronomiczna 2 kondygnacje naziemne i częściowe podpiwniczenie. Wejście główne znajduje się od strony wschodniej. Do budynku prowadzą schody zewnętrzne. Poziom 0 znajduje się 1,28m powyżej istniejącego poziomu terenu. Centralną część parteru stanowi przestrzeń ogólnodostępna z recepcją, po prawej stronie zlokalizowano restaurację oraz biura, dalej strefę kuchni. W lewej części parteru znajdują się pokoje hotelowe. Poziom +1 budynku wysokiego zajmują pokoje hotelowe, natomiast w części niskiej zaprojektowano strefę konferencyjną. Na kondygnacjach od +2 do +5 znajdują się pokoje hotelowe, pomieszczenia porządkowe oraz pomieszczenia służby piętra.

Budynek należy do XIV kategorii obiektów budowlanych- budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne. Głównym przeznaczeniem budynku jest hotel z funkcjami towarzyszącym (restauracją).

W budynku zaprojektowano 151 pokoi hotelowych, w tym 2 pokoje dla osób NP. Wszystkie funkcje w hotelu i pomieszczenia służą zaspakajaniu potrzeb gości hotelowych.

Roboty będą realizowane „w formule pod klucz” wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań Franczyzodawcy IHG Hotels Limited oraz wymagań przepisów prawnych dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 3\*\*\*, w tym w szczególności wymaganiami i wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 24.11.2017r 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (t.j. Dz.U.2017.2166 z późn. zm.).

### 2. Zakres prac modernizacyjnych do wykonania

Zakres przedmiotu zamówienia został szczegółowo określony w dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 11 do Zapytania ofertowego. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

#### 2.1. Hotel Huzar

##### 2.1.1. Roboty budowlane konstrukcyjne

- 2.1.1.1. Wykonanie niezbędnych demontaży i rozbiórek;
- 2.1.1.2. Wyburzenie istniejącego szybu windowego S1
- 2.1.1.3. Wybudowanie w tym samym miejscu szybu windowego S1 oraz wykonanie dodatkowego szybu windowego S2 w osiach 4-5 / F-G oraz S3 w osiach 2-3/D'-E'
- 2.1.1.4. Wyburzenie ściany w osiach 4-5/Q na wszystkich kondygnacjach,
- 2.1.1.5. Wyburzenie ściany w osiach 4-5/K, 1-2/M, 1-2/N, 1-2/O na parterze,
- 2.1.1.6. Wyburzenie ściany korytarzowej w osi 2 / K-R na parterze, wprowadzenie ramy żelbetowej

- 2.1.1.7. Wyburzenie ściany w części pomocniczej w osi 3 / A'-K' na parterze,
- 2.1.1.8. Wprowadzenie ram żelbetowych w miejsca wyburzonych ścian.
- 2.1.1.9. Wyburzenie istniejących ścian działowych.
- 2.1.1.10. Zaślepienie istniejących otworów szachtów, wykonanie nowych;
- 2.1.1.11. Powiększenie otworów drzwiowych występujących w ścianach korytarza, wykonanie nowych oraz częściowe zamurowanie istniejących;
- 2.1.1.12. Rozbiórka klatki schodowej w osiach N-O/4-5 od kondygnacji +2;
- 2.1.1.13. Rozbudowanie klatki schodowej pomiędzy osiami 4-5/Q-R;
- 2.1.1.14. Wykonanie nowoprojektowanej klatki schodowej zewnętrznej stalowej KLZ1 oraz KLZ3;
- 2.1.1.15. Przebudowa wejścia do budynku głównego w osiach L-O;
- 2.1.1.16. Rozbiórka dobudówki mieszczącej się przy budynku pomocniczym w osiach J'-M'/2-5;
- 2.1.1.17. Wykonanie nowoprojektowanych stropów jako żelbetowe płyty stropowe monolityczne;
- 2.1.1.18. Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych z betonu C30/37;
- 2.1.1.19. Wykonanie słupów monolitycznych żelbetowych wylewanych z betonu C30/37;
- 2.1.1.20. Wykonanie nadproży dla nowoprojektowanych drzwi;
- 2.1.1.21. Wykonanie nowych przebić w stropach;
- 2.1.1.22. Wykonanie obudowy szachtów;
- 2.1.1.23. Rozbiórka starej konstrukcji i wykonanie nowej konstrukcji zadaszenia przed wejściem głównym oraz klatki schodowej KLZ2;
- 2.1.1.24. Wykonanie nowych otworów instalacyjnych w płycie dachu;
- 2.1.1.25. Wykonanie na dachu nowej konstrukcji stalowej pomostu pod urządzenia instalacyjne;
- 2.1.1.26. Wymiana materiałów wykończeniowych wewnętrznych ścian, posadzek i sufitów.

### 2.1.2. Architektura

- 2.1.2.1. Wykonanie niezbędnych demontaży i rozbiórek;
- 2.1.2.2. Likwidacja istniejących warstw dachu oraz stropodachów wentylowanych;
- 2.1.2.3. Wykonanie stropodachu płaskiego;
- 2.1.2.4. Wykonanie posadzek na gruncie;
- 2.1.2.5. Dostawa i montaż dźwigów osobowych;
- 2.1.2.6. Wykonanie izolacji od zewnątrz strefy przy cokołowej i przemarzania;
- 2.1.2.7. Wykonanie okładzin elewacyjnych;
- 2.1.2.8. Wykonanie obróbek blacharskich;
- 2.1.2.9. Wykonanie okładzin elewacyjnych;
- 2.1.2.10. Wykonanie ocieplenia elewacji metodą lekko-mokrą na styropianie;
- 2.1.2.11. Dostawa i montaż drzwi zewnętrznych i wewnętrznych;
- 2.1.2.12. Dostawa i montaż okien;
- 2.1.2.13. Dostawa i montaż systemu asekuracji i żaluzji;
- 2.1.2.14. Dostawa i montaż balustrad zewnętrznych i schodów stalowych;
- 2.1.2.15. Dostawa i montaż logotypów.

### 2.1.3. Elementy zagospodarowanie terenu

- 2.1.3.1. Wycinka drzew;
- 2.1.3.2. Przebudowa i rozbudowa istniejącego parkingu hotelowego,
- 2.1.3.3. Przebudowa i rozbudowa układu dróg wewnętrznych na działce;
- 2.1.3.4. Wykonanie schodów wejściowych oraz rampy dla osób niepełnosprawnych;
- 2.1.3.5. Modernizacja ogrodzenia;

- 
- 2.1.3.6. Dostawa i montaż elementów małej architektury;
  - 2.1.3.7. Wykonanie donic z zielenią.

#### 2.1.4. Instalacje sanitarne

- 2.1.4.1. Wykonanie niezbędnych demontaży i rozbiórek
- 2.1.4.2. Wykonanie węzła przyłączeniowo – rozliczeniowego;
- 2.1.4.3. Wykonanie węzła wymiennikowego centralnego ogrzewania;
- 2.1.4.4. Wykonanie węzła wymiennikowego ciepła technologicznego;
- 2.1.4.5. Wykonanie węzła wymiennikowego cwu;
- 2.1.4.6. Wykonanie instalacji p.poż.;
- 2.1.4.7. Wykonanie przyłączy do budynku;
- 2.1.4.8. Wykonanie instalacji wody ciepłej i zimnej;
- 2.1.4.9. Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej;
- 2.1.4.10. Wykonanie instalacji kanalizacji tłuszczowej;
- 2.1.4.11. Wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej;
- 2.1.4.12. Wykonanie instalacji C.T. i centralnego ogrzewania oraz chłodnicze;
- 2.1.4.13. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej;
- 2.1.4.14. Wykonanie instalacji freonowej VRF;
- 2.1.4.15. Dostawa i montaż białego montażu;
- 2.1.4.16. Wykonanie instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej;

#### 2.1.5. Instalacje elektryczne

- 2.1.5.1. Budowa kontenerowej, wolnostojącej stacji transformatorowej;
- 2.1.5.2. Dostawa i montaż rozdzielnic głównych oraz rozdzielnic piętrowych;
- 2.1.5.3. Dostawa i montaż tablic bezpiecznikowych obiektowych (strefowe);
- 2.1.5.4. Wykonanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu (PWP),
- 2.1.5.5. Dostawa i montaż tablic pokoi hotelowych (TPH)
- 2.1.5.6. Wykonanie wewnętrznych linii zasilających (włz'ety),
- 2.1.5.7. Wykonanie tras kablowych – metalowe drabiny kablowe, korytka kablowe, ruraż;
- 2.1.5.8. Wykonanie instalacji zasilania urządzeń branży sanitarnej,
- 2.1.5.9. Wykonanie zasilania szaf zasilająco-sterowniczych automatyki wentylacji,
- 2.1.5.10. Wykonanie instalacji zasilania urządzeń chłodniczych (klimatyzacyjnych),
- 2.1.5.11. Wykonanie instalacji zasilanie urządzeń ochrony przeciwpożarowej budynku,
- 2.1.5.12. Wykonanie instalacji zasilania urządzeń technicznych wyposażenia budynku,
- 2.1.5.13. Wykonanie instalacji siły i gniazd wtyczkowych w części wspólnej budynku,
- 2.1.5.14. Wykonanie instalacji siły i gniazd wtyczkowych w pokojach hotelowych,
- 2.1.5.15. Wykonanie instalacji oświetlenia podstawowego (ogólnego),
- 2.1.5.16. Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- 2.1.5.17. Wykonanie instalacji monitorowania oświetlenia awaryjnego / ewakuacyjnego,
- 2.1.5.18. Wykonanie instalacji ochrony przeciwprzepięciowej,
- 2.1.5.19. Wykonanie instalacji ochrony od porażeń prądem elektrycznym,
- 2.1.5.20. Wykonanie instalacji uziemienia oraz głównych i miejscowych połączeń wyrównawczych,
- 2.1.5.21. Wykonanie instalacji odgromowej.
- 2.1.5.22. Wykonanie systemu sygnalizacji pożaru (SSP);
- 2.1.5.23. Wykonanie dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO);
- 2.1.5.24. Wykonanie instalacji zamknięć dymoszczelnych;

- 2.1.5.25. Wykonanie instalacji oddymiania grawitacyjnego;
- 2.1.5.26. Wykonanie instalacji telekomunikacyjnej (LAN);
- 2.1.5.27. Wykonanie systemu kontroli dostępu (KD);
- 2.1.5.28. Wykonanie instalacji telewizji dozorowej (CCTV);
- 2.1.5.29. Wykonanie instalacji telewizyjnej (IPTV);
- 2.1.5.30. Wykonanie instalacji przyzywowej;
- 2.1.5.31. Wykonanie instalacji wideodomofonowej;
- 2.1.5.32. Wykonanie systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWIN);
- 2.1.5.33. Wykonanie instalacji automatyki i BMS;
- 2.1.5.34. Wykonanie przyłączy do budynku;
- 2.1.5.35. Wykonanie oświetlenia terenu;
- 2.1.5.36. Wykonanie monitoringu obiektu i terenu zewnętrznego;

#### 2.1.6. Wyposażenie hotelu

- 2.1.6.1. Dostawa i montaż mebli i wyposażenia pokoi, w tym sejfy, lodówki, żelazka, suszarki, śmietniki i telefony;
- 2.1.6.2. Dostawa i montaż mebli ruchomych części restauracji, holi;
- 2.1.6.3. Dostawa i montaż telewizorów pokojowych i części ogólnej;
- 2.1.6.4. Dostawa i montaż wyposażenia, w tym mebli biurowych, szaf, biurek do biura;
- 2.1.6.5. Dostawa i montaż mebli ruchomych do sal konferencyjnych;
- 2.1.6.6. Dostawa i montaż rzutników i projektorów sal konferencyjnych;
- 2.1.6.7. Dostawa i montaż mebli ruchomych do aneksów kuchennych;
- 2.1.6.8. Dostawa i montaż wyposażenia kuchennego zgodnie z projektem Technologii Kuchni.
- 2.1.6.9. Dostawa i montaż regałów w pomieszczeniach magazynów białizny, przechowalni bagażu;
- 2.1.6.10. Dostawa i montaż komputerów, monitorów i biurka pomieszczenia ochrony;
- 2.1.6.11. Dostawa i montaż komputerów recepcji;
- 2.1.6.12. Wykonanie systemu AV i nagłośnienia.

#### 2.2. Wykonanie Model Room dla zadania inwestycyjnego w zakresie opisanym w dokumentacji projektowej.

Generalny wykonawca powinien ująć w Ofercie, wykonie do akceptacji, ( oprócz próbek materiałowych) elementów wzorcowych Model Room w skali 1:1 . Ich wykonanie ma na celu ich finalne zatwierdzenie przedstawicieli sieci Hotelowej Inter Continental Hotels Group oraz Zamawiającym.

W zakres elementów wzorcowych **Model Room** wchodzi:

- 3 typy pokoi z łazienkami i przyległym korytarzem i portalem windowym. Lokalizację pokazano na rzutach głównych architektury. Wykonawca zainstaluje/zamontuje materiały wykończeniowe i dekoracyjne oraz umeblowanie tak, aby pokój przygotowany do inspekcji Franczyzodawcy był całkowicie wykończony i wyposażony w meble, sprzęt, urządzenia i wszystkie akcesoria. Zatwierdzone pokoje wzorcowe będą stanowiły standard odniesienia określający jakość i aranżację wnętrza, według którego realizowane będą pokoje hotelowe wraz korytarzem. W celu możliwości zaplanowania terminu inspekcji przedstawicieli Franczyzodawcy, GW przygotowuje harmonogram budowy **Model Room** i przekaże informację o terminie odbioru min 60 dni przed planowanym terminem. Całość prac związanych z Model Room musi się zakończyć w 4 miesiące od czasu podpisania umowy/listu intencyjnego.

Zakres pozostałych elementów wzorcowych opisano szczegółowo w Dokumentacji Projektowej.

**2.3. Do zakresu prac nieobjętego dokumentacją projektową Zamawiający włącza:**

- 2.3.1.1. Udział w odbiorach końcowych z Franczyzodawcą przedstawiciela Generalnego Wykonawcy znającego w stopniu komunikatywnym język angielski;
- 2.3.1.2. Udział przedstawiciela Generalnego Wykonawcy w procedurze certyfikacji;
- 2.3.1.3. Udział przedstawiciela Generalnego Wykonawcy w przeglądach gwarancyjnych

Zakres prac remontowych został szczegółowo opisany w Dokumentacji Projektowej. Wszelkie prace niewyszczególnione powyżej, a znajdujące się w dokumentacji projektowej i przedmiarach powinny być objęte ofertą.

W przypadku sprzeczności lub niezgodności między dokumentacją w tej samej skali, między kilkoma dokumentami technicznymi lub dokumentami o takim samym znaczeniu lub też w ramach jednego dokumentu, Roboty zostaną wykonane wg dokumentu, który zakłada wykonanie Robót w sposób pozwalający na zapewnienie najwyższej jakości wykonania Robót lub zastosowanych Materiałów Budowlanych oraz największego wskazanego zakresu Robót. Należy przyjąć, że największy i najlepszy pod kątem jakości zakres robót był wymagany przez Zamawiającego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

Zamawiający informuje, że prace będące przedmiotem niniejszego postępowania nie będą stanowiły podstaw do wyłączenia Hotelu z użytkowania. W trakcie trwających prac remontowych Hotel Huzar będzie nieprzerwanie pracował.

Wykonywanie wszelkich prac głośnych budowlano-instalacyjnych w budynku Hotelu codziennie w godzinach uprzednio ustalonych z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym. Wszelkie prace głośne powinny być planowane i realizowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwość dla gości Hotelu. W wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach Dyrekcja Hotelu ma prawo do wydania polecenia o czasowym wstrzymaniu wykonywania przez Wykonawcę prac głośnych. W wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach Zamawiający przewiduje wykonanie głośnych prac budowlano-montażowych tylko i wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem oraz podaniem planowanych godzin wykonywania prac głośnych.

Zamawiający wymaga złożenia wraz z Ofertą wstępnych harmonogramów robót, w których należy uwzględnić m.in. następujące utrudnienia:

- prace będą prowadzone w czynnym Hotelu,;
- prace będą prowadzone etapami;
- prace muszą być prowadzone, tak aby umożliwić funkcjonowanie Hotelu.

### **3. Dokumentacja Projektowa**

Szczegółowy zakres prac zawarty jest w Dokumentacji Projektowej opracowanej przez **KM Rubaszkiewicz Sp. z o.o. Al. Solidarności 155 lok 38, 00-877 Warszawa**, który będzie także pełnił nadzór autorski w zakresie realizacji robót. W skład Dokumentacji Projektowej wchodzi Projekt Budowlany wraz z załącznikami formalno-prawnymi oraz Projekt Techniczny. Dokumentacja Projektowa została opracowana zgodnie ze Standardami Franczyzodawcy 3 Points by Inter Continental Hotel Groups i uzyskała akceptację Przedstawiciela Franczyzodawcy. Standardy Franczyzodawcy

stanowią załącznik do Dokumentacji Projektowej jak i SWZ. Spis rysunków i dokumentów stanowiących Dokumentację Projektową został załączony do danych pakietów dokumentacji.

#### 4. Przedmiary robót, tabele TER

Do Oferty należy przedłożyć kosztorysy ofertowe w formacie EXEL z wyszczególnieniem cen jednostkowych i ilości, wypełniając załączone do SWZ tabele TER sporządzone w oparciu o dokumentację projektową oraz dokumentację uzupełniającą. Wszystkie przedmiary Wykonawca jest zobowiązany wykonać we własnym zakresie. Przedmiary i specyfikacje zawarte w przekazanej dokumentacji mają jedynie na celu ułatwienie sporządzenia Oferty, a zawarte w nich ewentualne błędy lub braki nie będą podstawą do zwiększenia ceny.

Tabela Elementów Rozliczeniowych jest dokumentem pomocniczym, w żadnym razie nie stanowi zamkniętego opisu Robót podlegających wycenieniu. Do obowiązków Oferenta należy uwzględnienie w Ofercie wszystkich Robót i działań określonych dokumentacją stanowiącą podstawę sporządzenia Oferty.

Nie dopuszcza się wprowadzania zmian do TER polegających na usunięciu pozycji z kosztorysu. Oferent ma prawo do wprowadzenia korekty w kosztorysie na następujących zasadach:

- 4.1. Zmiana wprowadzona w toku udzielenia odpowiedzi przez Zamawiającego na pytania oferentów zostanie przekazana w Protokole wraz z podaną treścią zmiany. Oferent w takim przypadku we własnym kosztorysie przekreśla dotychczasowy tekst i wprowadza nowy wg wskazań Zamawiającego w kolorze czerwonym.
- 4.2. Pozycje dopisane przez Oferenta mogą zostać wprowadzone przez oferenta w danej pozycji lub dziale w czerwonym kolorze czcionki.
- 4.3. Uzupełnienia pozycji o roboty nie ujęte przez Zamawiającego w tabeli TER należy przedstawić w tabeli odrębnej Roboty Dodatkowe dopisując je w pozycji odpowiadającej opisowi działu, do którego się odnoszą.

Zakłada się, iż nie wszystkie roboty zostały ujęte w TER dołączonej do dokumentacji przetargowej przez Zamawiającego. Oferent na podstawie własnych studiów dokumentacji, dokonanych oględzin, uzgodnień z gestorami sieci itp., powinien uzupełnić tabele TER w taki sposób, aby zawierała wszystkie niezbędne elementy do wykonania w ramach Umowy i przekazanej dokumentacji.

Pozycje, które znajdują się w tabeli, a nie wynikają z dokumentacji projektowej i standardów materiałowych oferent zobowiązany jest przekreślić (nie usuwać).

Roboty konieczne do wykonania stwierdzone podczas wizji lokalnej a nie ujęte w dokumentacji i tabeli TER należy wycenić wpisując pozycję w tabeli Roboty Dodatkowe.

W razie niedoszacowania lub pominięcia w kosztorysie ofertowym pozycji robót lub podania ceny lub ilości zero, Inwestor uzna takie roboty jako ujęte (wkalkulowane) w pozostałych pozycjach kosztorysu inwestorskiego.

Oferent winien uwzględnić w cenach wymogi określone przez dokumenty formalno-prawne wydane przez organy zewnętrzne i gestorów mediów, przy czym oferent działając jako profesjonalny

Wykonawca powinien przewidzieć miejsca gdzie wydanie takich wymogów może być niezbędne dla pomyślnej realizacji procesu budowlanego.

Zwraca się szczególną uwagę, że należy wycenić rozwiązania projektowe jako obligatoryjne. W przypadku zaproponowania innych materiałów niż ujęte w projekcie lub zaproponowania rozwiązań alternatywnych oferent zobowiązany jest do wypełnienia oferty zgodnie z projektem i specyfikacją, a rozwiązania alternatywne opisać na oddzielnym zestawieniu proponowanych ewentualnych zmian materiałów i technologii – Tabela VE. Oferent kalkulując koszt rozwiązań alternatywnych w danej pozycji winien ująć wszelkie niezbędne prace do jego wykonania na budowie tj. wykonanie projektów branżowych, koordynacja branżowa, terminy realizacji prac itd.

Cena musi zawierać wszelkie koszty kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym koszty towarzyszące m.in. takie jak:

- 1.1. Zaplecze budowy dla Generalnego Wykonawcy, jego Podwykonawców oraz dla Zamawiającego wraz z wyposażeniem – zgodnie z załącznikiem nr 5 do Umowy.
- 1.2. Utrzymanie zaplecza budowy Wykonawcy i Zamawiającego, koszty mediów, usług telekomunikacyjnych, sprzątnia, wywozu nieczystości, materiałów biurowych, itp.;
- 1.3. Projekty zagospodarowania placu budowy, projekty organizacji ruchu na czas wykonania robót podstawowych i towarzyszących, w tym poza terenem własności Zamawiającego np. na czas wykonania przyłączy lub usunięcia kolizji instalacji w terenie;
- 1.4. Dzierżawy terenu pod zaplecze budowy i terenu niezbędnego na realizację robót towarzyszących a niezbędnych dla kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy;
- 1.5. Obsługę geodezyjną i inwentaryzacja inwestycji oraz powierzchni wewnętrznych;
- 1.6. Obsługę geotechniczną inwestycji;
- 1.7. Obsługę archeologiczną
- 1.8. Obsługę nadzoru nad istniejącą zielenią w terenie inwestycji;
- 1.9. Wszelkie projekty warsztatowe niezbędne dla realizacji Przedmiotu umowy;
- 1.10. Dokumentacji powykonawczej w formie i ilości przewidzianej umową, dopuszczenia, aprobaty, pozwolenia i uzgodnienia na wykonanie instalacji zewnętrznych – wymogi stanowią załącznik do instrukcji;
- 1.11. Odbiorów robót własnych, podwykonawców, urzędów i administracji;
- 1.12. Przeprowadzenie w imieniu inwestora skutecznego i pozytywnego odbioru inwestycji przez urzędy miejskie i instytucje zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym;
- 1.13. Uzyskanie ostatecznej Decyzji Pozwolenia na Użytkowanie w imieniu inwestora;
- 1.14. Całość prac ujętych w dokumentacji, opisach i wyjaśnieniach, a także tych nieopisanych wprost w dokumentacji przetargowej, a wynikających z wiedzy Oferenta, jego staranności, doświadczenia, prawa i najlepszej obowiązującej wiedzy technicznej;
- 1.15. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie na własny koszt wszelkich pozwoleń, jeżeli będą one wymagane, w tym w szczególności, ale nie wyłącznie, pozwoleń administracyjnych oraz wszelkiego innego rodzaju uzgodnień, zgód i zezwoleń, które potencjalnie mogą okazać się konieczne do przeprowadzenia Robót. W odniesieniu do powyższego Zamawiający nie poniesie żadnych kosztów i nie będzie miał żadnych zobowiązań finansowych jakiegokolwiek rodzaju. Zamawiający na prośbę Wykonawcy udzieli Wykonawcy w tym zakresie niezbędnych pełnomocnictw;
- 1.16. Wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z wymaganiami Inwestora opisanymi w książce standardów, która stanowi załącznik do Zapytania ofertowego.

## 5. Wymagania dotyczące procedur zatwierdzania materiałów i urządzeń

- 5.1. Co najmniej na 21 dni przed zaplanowanym montażem jakichkolwiek materiałów lub urządzeń, niezbędnych do wykonania Robót, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić je Inwestorowi Zastępczemu, Nadzorowi Autorskiemu oraz Zamawiającemu do akceptacji. Procedura akceptacji odbywać się będzie w oparciu o wypełnioną przez Wykonawcę Kartę Zatwierdzenia Materiału/Urządzenia, której wzór zostanie uzgodniony z Inwestorem Zastępczym i Zamawiającym przed rozpoczęciem robót.
- 5.2. Do KM należy dołączać dokumenty prawne dopuszczające dany wyrób do obrotu w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane. Do urządzeń należy załączyć DTR oraz warunki serwisu i gwarancji.
- 5.3. Zatwierdzanie wyrobów/urządzeń wzorcowych mających wpływ na estetykę Obiektu, odbędzie się na zasadach opisanych w Dokumentacji Projektowej. Zatwierdzenie przekazywanej przez Wykonawcę próbki odbywać się będzie na wzorze Karty Zatwierdzenia Próbką Materiałowej, której wzór zostanie uzgodniony z Inwestorem Zastępczym i Zamawiającym przed rozpoczęciem robót.
- 5.4. Szczegóły procedur zatwierdzania materiałów i urządzeń oraz próbek, jak również wzory dokumentów zatwierdzających należy zawrzeć w Programie Zapewnienia Jakości Wykonawcy.

## 6. Informacje istotne dla zamówienia

- 6.1. Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne w Obiekcie będą prowadzone przy czynnym Hotelu Huzar.
- 6.2. Oferta powinna obejmować wszelkie prace niewyszczególnione w Opisie Przedmiotu Zamówienia, a znajdujące się w Dokumentacji Projektowej.
- 6.3. Oferta powinna zawierać wykonanie estetycznego wyгородzenia Terenu Budowy dla prac prowadzonych etapami w budynkach. Oferta także powinna zawierać ogrodzenie panelowego Zaplecza budowy wraz z jego usunięciem po zakończeniu wszystkich prac.
- 6.4. Oferta winna zawierać wykonanie Zaplecza budowy zgodnie z załącznikiem do Umowy.
- 6.5. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace przygotowawcze, jak również prace porządkowe i związane z utylizacją odpadów.
- 6.6. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania Programu Zapewnienia Jakości oraz procedur odbiorowych z uwzględnieniem udziału przedstawicieli Franczyzodawcy.
- 6.7. Opracowanie (uaktualnienie) Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i przedłożenie Inwestorowi Zastępczemu do weryfikacji i Zamawiającemu do akceptacji Zamawiającemu przed przystąpieniem do Robót.
- 6.8. W porozumieniu z Biurem Projektów, opracowanie scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, matrycy sterowań pożarowych dla ww. scenariusza i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla każdego z Hoteli.
- 6.9. Opracowanie nie później niż 4 (cztery) tygodnie przed odbiorem danego etapu robót w Obiekcie procedur odbiorowych oraz scenariuszy testowych dla wszystkich Systemów i Urządzeń (ze szczególnym uwzględnieniem testu 24 godzinnego) i odbioru tego etapu robót w Obiekcie przez przedstawicieli Inwestora Zastępczego, Zamawiającego oraz Służb Zewnętrznych (jeśli będzie taka konieczność wynikająca z obowiązujących przepisów prawa). Wszelkie procedury odbiorowe opracowane przez Wykonawcę podlegać będą pisemnemu zatwierdzeniu przez Inwestora Zastępczego, Dyrekcję Hotelu oraz Zamawiającego.



- 6.10. Przygotowanie Obiektu do odbiorów przez przedstawicieli Inter Continental Hotels Group (IHG), Broadwater Park, Denham Buckinghamshire UB9 5HR UK oraz udział w niej i uwzględnianie zgłoszonych przez IHG uwag.
- 6.11. Przygotowanie Obiektów do etapowych odbiorów i udział w obowiązkowych kontrolach budowy związanych z wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie części oraz całości Obiektów (jeśli będzie konieczność uzyskania tej decyzji), w tym w kontrolach przeprowadzanych przez Państwową Inspekcję Sanitarną i Państwową Straż Pożarną. Zgłaszanie poszczególnych etapów do odbiorów przez Służby zewnętrzne należy skoordynować z działającą częścią Obiektu w taki sposób aby nie zakłóciły funkcjonowaniu części Obiektu, która będzie użytkowana.
- 6.12. Wykonanie prac wynikających z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w pkt 6.9 i 6.10 w terminach umożliwiających uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu.
- 6.13. Zamontowanie i/lub ustawienie, w sposób wskazany przez Zamawiającego, przekazanych przez Zamawiającego, Materiałów i Urządzeń, w szczególności elementów dekoracyjnych oraz Materiałów i Urządzeń, związanych z wyposażeniem systemów wspomagających administrowanie Hotelami
- 6.14. Prowadzenie i udostępnienie dysku sieciowego do przechowywania dokumentacji budowy.
- 6.15. Wszelkie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót przechodzą na własność Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ich zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi Zastępczemu na budowie Kart Odpadów.
- 6.16. Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia odpowiedniej kadry do wykonania niniejszego zadania, w tym również do zapewnienia kierownictwa budowy z niezbędnymi uprawnieniami. Wykonawca przedstawi planowany skład osobowy, wraz z CV dla poszczególnych członków zespołu dla Hotelu Huzar.
- 6.17. Zamawiający jest w trakcie procedury administracyjnej uzyskiwania pozwolenia na budowę dla Hotelu Huzar

## 7. Wytyczne w sprawie przeciwdziałania COVID

### Zaplecze socjalne:

- Zakaz korzystania z toalet dla klientów hotelu – należy zapewnić oddzielną toaletę dla Pracowników inwestycji;
- Konieczność zapewnienia dostępu do bieżącej wody, mydła i środków dezynfekujących;
- Należy maksymalnie ograniczyć wizyty Pracowników w sklepach i innych miejscach publicznych;
- Należy ograniczyć liczbę osób przebywających w jednym momencie w zapleczu socjalnym tak, aby było realne zachowanie 1m odstępów;
- Szkolenia informacyjne, odprawy, odbywają się bez zmian z zachowaniem odległości co najmniej 1 m od innych osób;
- Wszystkie osoby, które przebywają pod nadzorem epidemicznym, mają zleconą kwarantannę, miały kontakt z osobą zarażoną lub mają objawy grypy lub przeziębienia nie powinny podejmować pracy;
- Dodatkowe wytyczne w zakresie BHP/ HSSE pozostają w zgodzie z wytycznymi krajowymi.

- 
- Zachęcamy również do zapoznania się z zaleceniami Głównego Inspektora Sanitarnego dla zakładów pracy:
  - <https://www.gov.pl/web/rozwoj/zalecenia-dla-zakladow-pracy-w-zwiazku-z-rozprzestrzenieniem-sie-koronawirusa>