

Komunikat nr 11 z dnia 19.07.2022

PHH HOTELE sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie w związku z Zapytaniem ofertowym dla realizacji Zadań polegających na:

A) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu przy ulicy Solnej 18 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4****

oraz

B) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu przy ulicy Gajowickiej 130 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4****

w załączniku nr 1 do niniejszego komunikatu przekazuje aktualne na dziś zestawienie proponowanych rozwiązań zamiennych VE w stosunku do rozwiązań projektowych wraz z opinią Nadzoru Autorskiego, Inwestora oraz APP-Projekt uzupełnione o nowe pozycje.

Jednocześnie Zamawiający przypomina, że:

- 1) Proponowane rozwiązania zamienne przez Oferenta nie mogą posiadać gorszych parametrów technicznych, użytkowych, serwisowych niż zaprojektowane w projekcie wykonawczym.
- 2) Wszystkie wyroby budowlane, których zamiana ma wpływ na design projektu wnętrz przed podjęciem finalnej decyzji o możliwości wprowadzenia zamiennika wymagają akceptacji Nadzoru Autorskiego, Inwestora, Inwestora Zastępczego oraz Marriott International.
- 3) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, wszelkie wyroby budowlane, które będą wbudowane lub będą stanowiły wyposażenie obiektów hotelowych, wymagają przedstawienia przez Generalnego Wykonawcę kompletu dokumentów zezwalających na wbudowanie w obiekt zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Wszystkie Karty Materiałowe dla wyrobów budowlanych będą podlegać sprawdzeniu technicznemu w trakcie realizacji Inwestycji przez Nadzór Autorski, Zespół Inspektorów Nadzoru oraz Inwestora.

Ze względu na brak przedstawienia szczegółowych porównań technicznych dla proponowanych przez Oferentów rozwiązań zamiennych w załączniku nr 1 do niniejszego komunikatu, zgodę Inwestora oraz Nadzoru Autorskiego na propozycję zamiany traktuje się jako wstępną.

Inwestor wnosi o złożenie oświadczenia przez Oferenta informującego, że proponowane rozwiązania zamienne nie pogorszą parametrów technicznych, użytkowych i serwisowych rozwiązań projektowych, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego komunikatu.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – zestawienie rozwiązań zamiennych
2. Załącznik nr 2 – oświadczenie Oferenta

Projekt: Hotel Ikar Poznań
Hotel Wieniawa Wrocław

Propozycja rozwiązań zamiennych VE w stosunku do rozwiązań projektowych

lp	Opis propozycji zmiany	Uwagi nadzoru autorskiego, APP, Inwestora
1.	ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA I ROZBIÓRKI	
1.1	Roboty zewnętrzne	
1.1.1	Rezygnacja z wyburzenia i ponownego wylania muru oporowego przy rampie w okładzinie z kamieni - WIENIAWA	Możliwe pod warunkiem oceny przez wykonawcę stanu technicznego istniejącego muru i propozycji technologii naprawy.
1.2	Elewacja	
1.1.1	Możliwa zmiana grubości blachy aluminiowej z 3mm na 2mm	Dotyczy attyk i obróbek blacharskich. Zmiana grubości na cieńszą blachę np. 1mm lub 0,7mm jest możliwa tylko w przypadku gdy GW potwierdzi zachowanie właściwych parametrów sztywności pokrycia z blachy. W przypadku zastosowania niższej grubości blach może być konieczne wykonanie podkonstrukcji np z płyty OSB lub innej zapewniającej odpowiednią sztywność pokrycia.
1.1.2	Możliwość zmiany okien z aluminiowych na PCV w pokojach mieszkalnych	Do utrzymania parametry termiczne , gabaryty , podziały, powierzchnia ram - gładka, kolor RAL7024. Zamiennik nie może powodować pogorszenia parametrów technicznych zaprojektowanych okien aluminiowych. Wprowadzenie tej zmiany może wymagać finalnej akceptacji Marriott.
1.1.3	Propozycja zmiany dostawców systemów okien i fasad Aluminiowych na innych tańszych.	W przypadku propozycji zmiany dostawcy koniecznym jest aby GW potwierdził zachowanie podziału elewacji oraz wszystkie parametry techniczne projektowe.
1.2.12.	Okładzina ścienna (typ PE-01) System okładziny elewacyjnej z paneli ryflowanych.	Możliwość zmiany wyłącznie na systemowe rozwiązanie, które będzie miało efekt wizualny, kolorystykę oraz parametry techniczne jak produkt referencyjny podany w PW. Projekt elewacji został uzgodniony z konserwatorem zabytków, wszelkie odstępstwa od projektu w tym zakresie proponowane przez GW nie mogą spowodować ponowych uzgodnień z MKZ.
1.3	Wykończenie zewnętrzne budynku	
1.3.2.6.1	Systemowy taras z desek kompozytowych na legarach oraz regulowanych nóżkach	Brak akceptacji na zamianą na płytki gresowe mrozoodporne, antypoślizgowe 60 x 60 cm, gr. 2 cm na podkładkach systemowych
1.4	Stolarka, ślusarka i elementy metalowe	
1.4.12.3	Drzwi stalowe wewnętrzne i zewnętrzne firmy DFM DOORS lub ASSA ABLOY lub DOMOFERM (szczegóły wg "Zestawienia drzwi" WNW-PT-A-TZ-004) (zamki hotelowa Dormakaba wyceniono przez branżę elektryczną)	Możliwość zamiiany na innego producenta pod warunkiem dochowania parametrów technicznych wskazanych w projekcie wykonawczym.
1.5	Wyposażenie i meble. Wykończenie ścian i podłóg pokoi hotelowych z łazienkami pokojowymi.	
1.5.1	Zamiana mebli: krzesła i biurek w biurze hotelu	Dla pomieszczeń biurowych zmiana możliwa wyłącznie po przedstawieniu próbek kolorystycznych, materiałów wykończeniowych oraz gwarancji z Nadzorem Autorskim oraz Inwestorem.
1.5.1	Zaminana dostawców i produktów białego montażu w części BOH (Back of house) niewidocznej dla gości hotelowych.	W części hotelu BOH możliwe zastosowanie innych typów osprzętu białego montażu (sanitarny, elektryczny) od zaprojektowanego. Proponowane zamienniki muszą być trwałe, solidne, marek ogólnodostępnych na rynku polskim. Wszystkie proponowane zamienniki w tym zakresie wymagają uzgodnienia z Nadzorem Autorskim.

1.5.2	Zaminana dostawców i produktów regałów w magazynach	Możliwość zmiany dostawcy przy zachowaniu parametrów technicznych jak w projekcie wykonawczym.
1.5.3	Zamina sufitów miedzianych na malowane na miedź	Dotyczy części ogólnodostępnej - finalny kolor malowania do uzgodnienia z Nadzorem Autorskim po przedstawieniu próbek.
1.5.4	Propozycja zmiany dostawcy technologii kuchennej	Projekt technologii kuchni uzgodniony z Marriot i Inwestorem, tego zakresu nie można zmienić.
1.5.5	Propozycja wykonania witryn stalowo szklanych wewnętrznych na produkty indywidualnie wykonane w warsztacie ślusarskim	Do utrzymania parametry techniczne w tym akustyczne i finalny efekt wizualny. Witryny ppoż - możliwe do zamiany producent wyłącznie w przypadku udowodnienia badań technicznych potwierdzających spełnienie założeń projektowych.
1.5.6	Propozycja zmiany dostawcy technologii fitnessu.	Produkty i firma musi być stosowana w marce 4Points Sheraton, zmiana producenta wymaga dodatkowej akceptacji przez służby Marriott.
1.5.7	Propozycja zmiany dostawcy wind np. na KONE lub równowazny	Do utrzymania parametry techniczne i dostosowania się do wymiaru szachtów jak w projekcie
1.5.8	Propozycja zamiany krzesel w salach konferencyjnych	Możliwość zmiany producentów wyłącznie po przedstawieniu propozycji GW próbek i kart technicznych do Nadzoru Autorskiego, nie pogarszających rozwiązań projektowych.
1.5.9	Propozycja zamiany biurek w salach konferencyjnych	Możliwość zmiany producentów wyłącznie po przedstawieniu propozycji GW próbek i kart technicznych do Nadzoru Autorskiego, nie pogarszających rozwiązań projektowych.
2	INSTALACJE SANITARNE ZEWNĘTRZNE	
2.2.4	Separator tłuszczu Aquifix S	Możliwość zmiany producenta separatora możliwe pod warunkiem zapewnienia porównywalnych parametrów technicznych. Typ separatora jest uzgodniony z MPWiK a zmiana nie może powodować nowych uzgodnień z gestorem sieci.
3	Instalacje sanitarne wewnętrzne	
3.1	Instalacje sanitarne WOD-KAN	
3.1.3.1	Zestaw hydroforowy (w budynku) Hyamat VP 4/1006 KSB	Możliwość zmiany na inny typ np. Instal Compact . Ostateczna akceptacja zamiennika po dostarczeniu kompletnych schematów doborowych, wykazaniu różnic pomiędzy rozwiązaniem projektowym a proponowanym zamiennikiem, gwarancji, serwisu itd..
3.3	Instalacje HVAC	
3.3.1	System klimatyzacji VRF LG	Nie akceptujemy propozycji zmiany na inny system klimatyzacji np.. GREE. System nie znany. Możliwość ponownego rozpatrzenia propozycji zmiany po dostarczeniu kompletnego zestawienia od GW w zakresie referencji wykonania w obiektach hotelarskich 4****, porównania parametrów technicznych z LG, doborów i schematów oraz podania warunków gwarancji i serwisu.
3.3.2	Nawilzacz Condair	Nie akceptujemy propozycji zmiany na produkty KMK. Możliwość ponownego rozpatrzenia propozycji zmiany po dostarczeniu kompletnego zestawienia od GW w zakresie referencji wykonania w obiektach hotelarskich 4****, porównania parametrów technicznych z Condair, doborów i schematów oraz podania warunków gwarancji i serwisu.
3.3.2.1	Centrala wentylacyjna AHU 1 prod. FRAPOL (automatyka wg projektu BMS) + montaż	Zmiana na VTS typ VVS - możliwa akceptacja zmiany po przekazaniu kart katalogowych proponowanego urządzenia i tabelę porównawczą istotnych parametrów urządzenia projektowanego i zamiennika.
3.3.2.9	Nawilzacz parowe NP1-NP4	Zamiana na inny typ np. KMK - zmiany po przekazaniu kart katalogowych proponowanego urządzenia i tabelę porównawczą istotnych parametrów urządzenia projektowanego i zamiennika.

3.3.2.11	Obudowy ochronne OM-3-RS, OM-1-RS, OM-2-RS	Zmiana na inny typ np. KMK - zmiany po przekazaniu kart katalogowych proponowanego urządzenia i tabelę prównawczą istotnych parametrów urządzenia projektowanego i zamiennika.
3.3.4.1	<p>System VRF</p> <p>Jednostki zewnętrzne</p> <p>ARUM080LTE5 jednostka zewnętrzna 22,4/25,2 kW - 2szt</p> <p>ARUM100LTE5 jednostka zewnętrzna 28,0/31,5 kW - 1szt</p> <p>ARUM120LTE5 jednostka zewnętrzna 33,6/37,8 kW -2szt</p> <p>ARUM140LTE5 jednostka zewnętrzna 39,2/44,1 kW - 1szt</p> <p>ARUM160LTE5 jednostka zewnętrzna 44,8/50,0 kW - 1szt</p> <p>ARUM180LTE5 jednostka zewnętrzna 50,4/56,7 kW - 3szt</p> <p>ARUN040LSS0 jednostka zewnętrzna 12,1/12,5 kW, 3 ph - 2 szt</p> <p>Jednostki wewnętrzne</p> <p>ARNU07GSJC4 naścienny 2,2/2,5 kW - 9szt</p> <p>ARNU05GTRB4 kasetonowy 4 str 1,6/1,8 kW - 2szt</p> <p>ARNU12GTRB4 kasetonowy 4 str 3,6/4,0 kW - 2szt</p> <p>ARNU05GL4G4 kanałowy niski spręż 1,7/1,9 kW - 149szt</p> <p>ARNU07GL4G4 kanałowy niski spręż 2,2/2,5 kW - 8 szt</p> <p>ARNU09GL4G4 kanałowy niski spręż 2,8/3,2 kW - 14 szt</p> <p>ARNU12GL5G4 kanałowy niski spręż 3,6/4,0 kW - 11 szt</p> <p>ARNU15GL5G4 kanałowy niski spręż 4,5/5,0 kW - 5 szt</p> <p>Rura odgałęzienia/główna/wspólna</p> <p>ARBLN01621 trójniki - 32szt</p> <p>ARBLN03321 trójniki - 5szt</p> <p>ARBLB01621 trójniki - 15szt</p> <p>ARBLB03321 trójniki - 7 szt</p> <p>ARBLB07121 trójniki - 4 szt</p> <p>PRHR043 jednostka odzysku ciepła 4 porty - 16 szt</p> <p>PRHR063 jednostka odzysku ciepła 6 portów - 16 szt</p> <p>Akcesoria</p> <p>PT-QAGW0 Panel kasety 4 str. 620 x 35 x 620 - 4 szt</p> <p>PREMTB001 Sterownik przewodowy - 200 szt</p> <p>PACP5A000 Sterownik centralny ACP V - 1 szt</p>	Zmiana na inny typ - system VRF Midea Zymetric - brak zgody na zamianę.
3.3.4.2	<p>JEDNOSTKI SPLIT</p> <p>CL24F.N30 kanałowy niski spręż 7,0 / 7,7 kW - 2szt</p> <p>UUC1.U40 Jednostka zewnętrzna - 2szt</p> <p>PREMTB001.ENCXCOM sterownik przewodowy - 2szt</p> <p>PMNFP14A1.ENCXCOM PI-485 j.zewnętrznych (SINGLE / MULTI / THERMA V) - 4szt</p> <p>DC12RH.NSJ Naścienny Deluxe 3,5 / 3,8 - 1 szt</p> <p>DC12RH.UL2 Jednostka zewnętrzna Deluxe - 1szt</p> <p>DC24RH.NSK Naścienny Deluxe 6,6 / 7,5 - 1szt</p> <p>DC24RH.U24 Jednostka zewnętrzna Deluxe - 1szt</p>	Zmianę na jednostki Split Midea Zymetric - brak zgody na zamianę
3.3.4.3	<p>AGREGATY DO CENTRAL</p> <p>ARUM200LTE5 jednostka zewnętrzna 56,0/63,0 kW - 1szt</p> <p>ARUM261LTE5 jednostka zewnętrzna 72,8/81,9 kW - 1szt</p> <p>ARUM340LTE5 jednostka zewnętrzna 95,2/107,1 kW - 1szt</p> <p>ARUM360LTE5 jednostka zewnętrzna 100,8/112,1 kW - 1szt</p> <p>ARUN120LSS0 jednostka zewnętrzna 33,6/37,8 kW, 3 ph - 1szt</p> <p>Rura odgałęzienia/główna/wspólna</p> <p>ARCNN21 trójniki - 3szt</p> <p>Akcesoria</p> <p>PREMTB001 Sterownik przewodowy standard - 6szt</p> <p>PRLK096A0 Elektroniczny zawór rozprężny (28,0~56,kW) - 4szt</p> <p>PRLK396A0 Elektroniczny zawór rozprężn (56,1 ~ 112 kW) - 2szt</p> <p>PAHCMS000 Sterownica kontrolna (0-10V) - 6szt</p>	Zmiana na Agregaty dla central wentylacyjnych Midea Zymetric - brak zgody na zamianę.

4.3	Instalacje niskoprądowe wewnętrzne	
4.3.1	Instalacja SAP w oparciu o urządzenia BOSCH	<p>Nie akceptujemy propozycji zmiany instalacji SAP na system np. Polon Alfa.</p> <p>Zmiana SSP z Bosch na Polon-Alfa nie jest przez nas rekomendowana z kilku powodów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaprojektowana została integracja pomiędzy SSP i DSO za pomocą protokołu IP, a nie modułów wejścia/wyjścia - brak jest informacji, czy taka integracja jest możliwa pomiędzy DSO Bosch i SSP Polon-Alfa; - zgodnie z ekspertyzą pożarową w budynku ma działać system wizualizacji miejsca powstania pożaru - zaprojektowany został system Bosch BIS, który nie jest kompatybilny z Polon-Alfa; - w przypadku dostarczenia systemu wizualizacji przez Polon-Alfa, będziemy mieć dwa, niezintegrowane ze sobą systemy nadzoru nad budynkiem - Bosch BIS do DSO, KD i CCTV oraz Polon-Alfa dla SSP; założeniem projektu był jeden system integrujący wszystkie systemy bezpieczeństwa oraz realizujący tzw. szybkie scenariusze - np. wykrycie włamania powodować miało zmianę trybu nagrywania, rozpoczęcie transmisji wideo z określonej kamery itp.), a system miał integrować się z również SSP (automatyczna transmisja z kamery przyporządkowanej danym czujkom) - przy innych producentach funkcjonalność taka może nie być możliwa; - opcją może być dostarczenie systemu wizualizacji firmy trzeciej, integrującej systemy Bosch i Polon-Alfa, jednakże należy liczyć się z tym, że jakiegokolwiek aktualizacje oprogramowania firmware urządzeń na obiekcie może pociągnąć za sobą niekompatybilność z oprogramowaniem firm trzecich.
4.3.3	System DSO	
	System BOSCH	<p>Zmiana na inny system np. Ambient System - brak zgody na zamianę. Zgodnie z projektem, system DSO integrowany jest w dwóch miejscach - z SSP oraz systemem nadzoru nad budynkiem Bosch BIS. W pierwszym przypadku integracja była programowa - magistrala łączyła oba urządzenia i nie było połączeń tzw. twarodrutowych na modułach wejść/wyjść. W przypadku zastosowania systemu Ambient, funkcjonalność ta zostanie utracona (komunikacja będzie za pośrednictwem modułów), podobnie jak możliwość programowej integracji z oprogramowaniem BIS. Brak możliwości wpięcia systemu DSO w cały zaprojektowany ekosystem od jednego producenta.</p>
4.4	Instalacja AKPIA i BMS	
	System Schneider	<p>Zamiana Schneider na inny system np. Honeywell.</p> <p>Firma Schneider jest na liście „Four points - designstandards 2021”. Zmiana dostawcy wiązać się będzie z przeprojektowaniem całej instalacji (po stronie Oferenta, do weryfikacji Nadzoru Autorskiego) w celu dostosowania do rozwiązań danego producenta np. producent nie ma w swojej ofercie zadajników w wersji „hotelowej” z komunikacją modbus rtu, a z komunikacją KNX, itp. Do akceptacji rozwiązania Oferent powinien załączyć opis zmian proponowanych przez Wykonawcę oraz karty materiałowe z tabelami równoważności. Schneider posiada wiele linii produktowych - brak podanej specyfikacji, która jest proponowana, a zgodnie z projektem wykonawczym konieczna jest jeszcze integracja z PMS hotelowym Oracle.</p>

.....

..... dn.

pieczęć firmy

Oświadczenie Oferenta

Przystępując do udziału w postępowaniu prowadzonym przez Spółkę PHH HOTELE sp. z o.o. w przedmiocie pełnienia funkcji Generalnego Wykonawcy kompleksowych robót budowlanych podczas realizacji inwestycji pn.:

A) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Ikar” w Poznaniu przy ulicy Solnej 18 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4****

oraz

B) „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i gruntowna modernizacja budynku i otoczenia Hotelu „Wieniawa” we Wrocławiu przy ulicy Gajowickiej 130 w zakresie elewacji, dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i tarasów, parkingu, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobranżową (wyburzenia, konstrukcje, instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, niskoprądowe, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, aranżacja i wyposażenie wnętrz) w formule pod klucz, wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań franczyzodawcy Four Points by Sheraton oraz wymagań przepisów prawa dla zaszeregowania budynków Hotelu do kategorii 4****

w imieniu reprezentowanego przeze mnie Wykonawcy oświadczam, iż:

- Przygotowana oferta cenowa optymalizacji zawiera elementy, które gwarantują spełnienie przyjętych założeń projektowych, ich parametry techniczne nie są gorsze niż te zaprojektowane.
- Przygotowana oferta cenowa optymalizacji zawiera elementy mające wpływ na design nie odbiegające od zaprojektowanych,

- W przypadku zastosowania zamiennych elementów mających wpływ na design Wykonawca przedstawi próbkę materiałową do akceptacji Nadzoru Autorskiego, Inwestora oraz Inwestora Zastępczego przed złożeniem zamówienia.
- W przypadku zmian systemów, urządzeń opracowanie dokumentacji zamiennej wraz z koordynacją z pozostałymi branżami oraz pozostałymi dokumentami/załącznikami (jeżeli zachodzi taka potrzeba) związanymi z tą zmianą jest w zakresie Wykonawcy,
- Oświadczamy, że zaproponowane zamiennie wyroby budowlane posiadają dokumenty dopuszczające do wbudowania w Obiekty zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

.....

(podpis Wykonawcy)