

**Pytania i odpowiedzi do przetargu – etap rewizji ofert z
dn. 09.09.2022**

„Modernizacja budynku i otoczenia **Hotelu „Reymont”** w Łodzi w zakresie elewacji i dachu budynku, izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, parkingu i ogrodzenia, przyłączy do budynku oraz modernizacją wewnętrzną pełnobraźową (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*”

Pytania do procesu przetargowego			Odpowiedzi Inwestora
Nr	Data	Pytanie	Odpowiedź
1	09.09.2022	Dotyczy listew przypodłogowych w pokojach i korytarzach. W przedmiarze w pozycji Nr652 oraz Nr341 występują listwy przypodłogowe białe odpowiednio o symbolach 07S15 (pokoje) i 08S01 (korytarz). W tym samym przedmiarze występuje pozycja Nr340 "wywinięcie wykładziny" - zakładamy, że chodzi o wykonanie cokołów z wykładziny podłogowej. W takim razie dochodzi do dublowania się materiałów na cokoły w tych pomieszczeniach. Prosimy o wskazanie jakiego typu wykończenie przyjąć do wyceny - listwy czy cokoły z wykładziny.	Zarówno w pokojach jak i korytarzach zaprojektowano listwy przypodłogowe i te należy brać pod uwagę. Wywinięcie wykładziny nie powinno znaleźć się w przedmiarze - nie występuje w projekcie.
2	09.09.2022	W projekcie architektury założono szklenie stolarki zewnętrznej ze współczynnikiem G (Całkowity współczynnik przepuszczalności energii, tzw. "Solar Factor") na poziomie 0,34. W związku z tym, że pakiety szklane o takim współczynniku posiadają już widoczny odcień kolorystyczny - (nie są szkłem bezbarwnym, są lekko przyciemnione), a budynek znajduje się w rejestrze zabytków, prosimy o potwierdzenie uzgodnienia współczynnika G szkła z konserwatorem. Ze swojej strony proponujemy pakiety szklane ze współczynnikiem $G=0,54$, które jest najbardziej zbliżone do szkła bezbarwnego, gdyż z naszego doświadczenia konserwatorzy zabytków zwykle nie zgadzają się na szkło o przyciemnionej barwie.	W projekcie dążymy do jak najlepszych parametrów szklenia jego właściwości i akustyki. W projekcie przyjęto współczynniki 0,34 zgodnie z kartami katalogowymi producenta. Proszę o propozycję szklenia bezbarwnego o zadanym współczynniku.
3	09.09.2022	W projekcie architektury założono stolarkę okienną o izolacyjności akustycznej bardzo zróżnicowanej w zależności od elewacji, piętra i odległości od ulicy. Proponujemy ujednoczenie izolacyjności akustycznej stolarki: dla okien o wymaganiach projektowych $RA2 \geq 35dB$ proponujemy okna o współczynniku $Rw=40dB$,	Nie zgadzamy się na proponowane ujednoczenie okien w oparciu o współczynnik Rw .

		<p>natomiast wszystkie pozostałe okna na takie o współczynniku $R_w=33\text{dB}$. (Okna o wyższej izolacyjności akustycznej występowałyby na elewacji od strony ul. Legionów i św. Jerzego, pozostałe na elewacjach oficyny oraz od strony dziedzińca). Prosimy o potwierdzenie dopuszczenia takiego rozwiązania.</p>	<p>Jesteśmy w stanie przystać na ujednoczenie okien w dwóch częściach budynku tj;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Okna od dziedzińca przyjmując najwyższy wymagany współczynnik RA_2 dla tej części budynku. 2. Okna od ulicy Świętego Jerzego oraz od okna od ulicy Legionów przyjmując najwyższy wymagany współczynnik RA_2 dla tej części budynku. <p>Zgodnie z normami na które powołujemy się w operacie akustycznym przedstawiona różnorodność okien w zakresie współczynnika akustycznego wynika z ekonomicznego podejścia do zadania projektowego. Mając na uwadze; wysoki wymagany współczynniki akustyczny oraz idący za tym wysoki koszt szklenia oraz wysoki koszt całego okna, zaprojektowane pozostałe okna zostały w taki sposób aby zminimalizować jednostkowy koszt okna i jednocześnie żeby były zgodne z obowiązującymi normami. Dlatego jest taka różnorodność</p> <p>Ujednoczenie okien i dostosowanie do najwyższego parametru akustycznego dla poszczególnych części budynku okien spowoduje podrożenie okien.</p>
4	09.09.2022	<p>W projekcie architektury założono w oknach okucia typu Tilt First (obrót o 90st. Powoduje uchYLENIE okna, obrót o 180st - otwarcie okna), proponujemy zastosowanie standardowych klamek (obrót o 90st - otwarcie okna, obrót o 180st - uchYLENIE okna). Prosimy o potwierdzenie dopuszczalności takiego rozwiązania.</p>	<p>Ze względów bezpieczeństwa z uwagi na niskie parapety w większości na wysokości 80-85cm chcemy utrudnić otwarcie okna głównie przez dzieci dlatego</p>

			<p>zaprojektowano okna z Technologią „Tilt-First” dzięki której blokowane jest skrzydło okna w pozycji uchyłu po przekręceniu klamki o 90 stopni. Klamka z kluczykiem nie pozwala na przejście skrzydła z pozycji uchylenia do otwarcia. Dopiero przekręcenie klucza zwalnia blokadę i umożliwia ustawienie klamki w położeniu pionowym (do góry) oraz otwarcie okna. Ponowne przejście do pozycji uchylenia automatycznie uaktywnia blokadę.</p>
5	09.09.2022	Wykonawca zwraca się z wnioskiem o wprowadzenie do projektu umowy wszystkich zmian, na które Zamawiający wyraził zgodę w ramach postępowania, a wynikających z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi.	Wyrażamy zgodę
6	09.09.2022	Wykonawca zwraca się z wnioskiem o wprowadzenie do umowy limitu prac zaniechanych na poziomie powodującym zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy netto max do 10%. Wykonawca proponuje do art. 8 ust. 4 pkt 2) projektu dodać po średniku dodatkowe zdanie o następującej treści: „Wartość robót objętych Umową, z jakich Zamawiający może zrezygnować nie przekroczy 10% wynagrodzenia Wykonawcy netto wskazanego w art. 4 ust. 1 Umowy;”	Punkt ten jest w konsultacji w dziale prawnym
7	09.09.2022	Wykonawca zwraca się z wnioskiem o doprecyzowanie definicji Siły Wyższej w art. 1 pkt. 24 projektu umowy poprzez dodanie zdania o następującej treści: „Za równoważne Siły Wyższej uznaje się trwającą w dniu zawarcia Umowy wojnę w Ukrainie lub pandemię COVID-19, o ile wpłyną one bezpośrednio na uniemożliwienie realizacji Umowy w okresie dłuższym niż 3 dni lub znacznie utrudnią realizację Umowy.”	Nie wyrażamy zgody
8	09.09.2022	Wykonawca zwraca się z wnioskiem o wprowadzenie zmiany do art. 16 ust. 2 pkt 1) i 2), ust. 3 pkt 1) i 2), ust. 5, 6, 7, 8, 10, 11, 17 projektu umowy poprzez zastąpienie wszystkich wskazanych tam terminów odnoszących się do „opóźnienia” terminem „zwłoka”.	Nie wyrażamy zgody
9	09.09.2022	Wykonawca wnosi o dodanie do Umowy zapisów umożliwiających przedłużania zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji, jak poniżej:	Wyrażamy zgodę

		W przypadku Zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji, gdzie Zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż pieniężna, jego przedłużanie będzie następowało najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni przed upływem ważności poprzedniego Zabezpieczenia tak, aby była zachowana ciągłość zabezpieczenia.	
10	09.09.2022	<p>Czy Zmawiający akceptuje wniesienie przez Wykonawcę (zgodnie z zapisami art. 15 punkt 1 wzoru umowy) zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, z których:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pierwsza zabezpieczałaby należyte wykonanie umowy o wartości 3% kontraktu, następnie przekształcałby się w gwarancję zabezpieczającą roszczenia z tytułu udzielonej gwarancji o wartości 3% umowy przez dwa lata • Druga gwarancja zabezpieczałaby należyte wykonanie umowy o wartości 2% kontraktu, następnie przekształcałby się w gwarancję zabezpieczającą roszczenia z tytułu udzielonej gwarancji o wartości 2% umowy przez 5 lat, a na kolejne 5 lat jej wartość zredukowana zostałaby do wartości (10%/20%/50%/100% wartość do wyboru przez Oddział) wartości pokrycia dachowego wskazanego w ofercie. 	Wyrażamy zgodę
11	09.09.2022	Wykonawca zwraca się z wnioskiem o przedstawienie draftu listu intencyjnego, który zgodnie z założeniami Zamawiającego stanowić będzie podstawę realizacji robót budowlanych w pierwszych tygodniach prowadzenia prac.	List intencyjny zostanie przedstawiony na dalszym etapie negocjacji
12	09.09.2022	Prosimy o potwierdzenie, że do rewizji oferty Zamawiający nie wymaga przedstawiania dodatkowego zabezpieczenia w postaci aneksu do wadium lub nowej gwarancji zapłaty wadium.	Potwierdzamy