**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Stan istniejący Hotelu Royal**

Przedmiotem prac przebudowy, rozbudowy i gruntownej modernizacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną jest istniejący i obecnie użytkowany zespół czterech ustawionych w pierzeje kamienic tworzących obiekt hotelu „HOTEL ROYAL” zlokalizowany na terenie działek o nr ew. 529/1, 528, 527, 526, 540/15 obręb S-1, jedn. ewid. Śródmieście przy ul. Św. Gertrudy 26-29, 31-048 Kraków.

Tak więc w skład zespołu zabudowań Hotelu „Royal” wchodzą cztery budynki:

- kamienica o numerze 26: budynek dawnego hotelu „Royal” z bogato zdobioną fasadą główną od strony południowej, o czterech użytkowych kondygnacjach nadziemnych z nieużytkowym poddaszem, przykryty dachem mansardowym z wieżą, ze współcześnie zadaszonym wewnętrznym dziedzińcem; budynek datowany na 1898 r., przebudowany w latach 1909, 1934;

- kamienica o numerze 27: budynek dawnego hotelu „Union” stojący w pierzei ulicy Św. Gertrudy, o czterech użytkowych kondygnacjach nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), przykryty dachem mansardowym; od strony Plant brak zabudowy, działka zamknięta jednokondygnacyjnym murem z bramą prowadzącą na wewnętrzny dziedziniec; budynek datowany na 1894 r., przebudowany w 1913;

- kamienica o numerze 28: budynek dawnego hotelu „City” o czterech użytkowych kondygnacjach nadziemnych z nieużytkowym poddaszem, przykryty dachem dwuspadowym, z dwoma niewielkimi dziedzińcami wewnętrznymi; budynek powstał w 1885 r.;

- kamienica o numerze 29: budynek dawnego „Hotelu Garnizonowego”, o pięciu użytkowych kondygnacjach nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), przykryty dachem mansardowym, z niewielkim dziedzińcem wewnętrznym; budynek powstały po przebudowie kamienicy czynszowej w latach 1919 – 23;

Obecnie kamienice połączone są ze sobą funkcjonalnie i obiekt stanowi jedną nieruchomość. Mieści się w nim hotel, zawierający część mieszkalną oraz usługi towarzyszące. Zakres niniejszego projektu nie zmienia przeznaczenia obiektu.

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-794, Hotel Garnizonowy, decyzją z dn. 26.01.1989r. Teren inwestycji leży na obszarze układu urbanistycznego Miasta Krakowa w granicach Plant, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1, decyzją z dn. 22.05.1933 r.

Stan istniejący pod względem sposobu użytkowania ma przeznaczenie: hotel. Pomieszczenia hotelowe zajmują wszystkie kondygnacje nadziemne. Na parterze znajduje się recepcja i restauracja z zapleczem kuchennym oraz pomieszczenia socjalne. W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia techniczne i magazyny.

Roboty będą realizowane „w formule pod klucz” wraz z dostosowaniem obiektu do wymagań **Służb Franczyzodawcy Marriott** dla marki **Le Méridien**  oraz wymagań przepisów prawnych dla zaszeregowania budynków Hoteli do kategorii 5\*\*\*\*\*, w tym w szczególności wymaganiami i wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospo-darki 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.).

1. Zakres prac modernizacyjnych do wykonania.
	1. Etapowanie

Projekt wstępnie zakłada przebudowę budynku w 2 etapach. Etapowanie inwestycji nie wymaga zamknięcia hotelu. Szczegółową koncepcję i rozwiązanie etapowania i zależnej od niej organizacji budowy i procesu technologicznego przygotowuje Wykonawca.

* + 1. ETAP 1 – przebudowa budynków 26, 27 oraz części budynku 28;
		2. ETAP 2 – przebudowa części budynku 28 oraz budynku 29.

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

* 1. Projektowane zmiany: Nie zmienia się przeznaczenia budynku. Na zmiany składają się między innymi:
		1. Na parterze zaprojektowano dwie recepcje, restaurację z zapleczem kuchennym, sale konferencyjne, strefę ogólnodostępną z drink barem oraz toalety.
		2. Parter budynku dzieli się na część ogólnodostępną, biznesową oraz obsługi hotelu. W budynku 29 usytuowano otwartą przestrzeń strefy HUB, składającą się z części „Arrival zone” (strefa wejścia wraz ze standami recepcyjnymi), „Interaction zone” (strefa interakcji), „Food and Beverage” (bar) oraz salę konferencyjną z dodatkowym osobnym wejściem od strony Plant Krakowskich.
		3. Centralnie w budynku 29 zaprojektowano wyrównanie dziedzińca w celu powiększenia otwartej przestrzeni ogólnodostępnej oraz sprawnej komunikacji. Nad dziedzińcem przewidziano dobudowę świetlika na poziomie 4 kondygnacji.
		4. W budynku 28 zaprojektowano restaurację z dodatkowym wejściem od strony plant krakowskich. Część restauracyjna posiada antresolę. Przestrzeń zaprojektowano tak, aby realizować różne układy funkcjonalne. Możliwe jest wydzielenie poszczególnych sali restauracji lub antresoli.
		5. Część obsługi hotelu wraz z zapleczem gastronomicznym umieszczono w budynku 27 od strony ul. Gerturdy, umożliwiając sprawną komunikację pomiędzy przestrzeniami ogólnodostępnymi a magazynami i zapleczem technicznym na poziomie piwnic.
		6. Istniejący mało atrakcyjny wewnętrzny dziedziniec w budynku 28 zadaszono na poziomie pierwszej kondygnacji, tworząc niezbędne i funkcjonalne powiększenie przestrzeni zaplecza kuchennego (w zadaszeniu przewidziano miejsce na świetlik w celu właściwego doświetlenia kuchni).
		7. Bezpośrednio od ul. Gertrudy na parterze zaprojektowano pomieszczenia biurowe dla administracji z własnym osobnym wejściem dla pracowników.
		8. Na kondygnacji -1 budynku 29 zlokalizowane są funkcje dodatkowe dla strefy ogólnodostępnej hotelu: strefa „wellness”, sala „fitness”, a także „quiet room-y” do pracy własnej lub do organizacji kameralnych spotkań do sześciu osób.
		9. Dodatkowe pomieszczenia obsługi hotelu oraz przestrzenie magazynowe i techniczne zajmują kondygnację -1 w budynkach 28 oraz 27. Pozostałe kondygnacje (od +1 do +4) przeznaczone zostały na pokoje oraz apartamenty.
		10. Rzędne kondygnacji pomiędzy budynkami różnią się od siebie. Zaprojektowano windy pozwalające w większości przypadków na bezkolizyjne poruszanie się po piętrach hotelu. Wszędzie, gdzie było to możliwe schody zastąpiono rampami o odpowiednim nachyleniu.
		11. Strefę dostaw oraz śmietnik pozostawiono bez zmian z dostępem od dziedzińca i wjazdem od strony plant krakowskich.
		12. Projektowana suma maksymalnej ilości gości hotelowych: 246. Ilość pokoi: 120.
		13. Wyposażenie hotelu
			1. Dostawa i montaż mebli i wyposażenia pokoi, w tym sejfy, lodówki, żelazka, suszarki, śmietniki i telefony, oświetlenie;
			2. Dostawa i montaż mebli ruchomych części restauracji, holi;
			3. Dostawa i montaż telewizorów pokojowych i części ogólnej;
			4. Dostawa i montaż wyposażenia, w tym mebli biurowych, szaf, biurek do biura;
			5. Dostawa i montaż mebli ruchomych do sal konferencyjnych;
			6. Dostawa i montaż rzutników i projektorów sal konferencyjnych;
			7. Dostawa i montaż mebli ruchomych do aneksów kuchennych;
			8. Dostawa i montaż wyposażenia kuchennego zgodnie z projektem Technologii Kuchni.
			9. Dostawa i montaż regałów w pomieszczeniach magazynów bielizny, przechowalni bagażu;
			10. Dostawa i montaż komputerów, monitorów i biurka i krzeseł pomieszczenia ochrony;
			11. Dostawa i montaż komputerów recepcji;
			12. Wykonanie systemu AV i nagłośnienia
	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 Franczyzodawcy oraz Zamawiającego.

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

**- 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 przygotuje 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**.

List intencyjny wejdzie w życie z dniem przekazania pozwolenia na budowę

Zakres pozostałych elementów wzorcowych opisano szczegółowo w Dokumentacji Projektowej.

* 1. **Do zakresu prac nieobjętego dokumentacją projektową Zamawiający włącza:**
		1. Udział w odbiorach końcowych z Operatorem Hotelowym i Służbami Franczyzodawcy przedstawiciela Generalnego Wykonawcy znającego w stopniu komunikatywnym język angielski;
		2. Udział przedstawiciela Generalnego Wykonawcy w procedurze certyfikacji;
		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 Royal 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
* prace hałaśliwe będą prowadzone w dzień pomiędzy godziną 10 a 18.
1. **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 oraz projekt wykonawczy. Dokumentacja Projektowa została opracowana zgodnie ze **Standardami Franczyzodawcy Marriott** dla marki **Le Méridien** 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.

1. **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 wycenie. 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:

* 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.
	2. Pozycje dopisane przez Oferenta mogą zostać wprowadzone przez oferenta w danej pozycji lub dziale w czerwonym kolorze czcionki.
	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.

* 1. Cena musi zawierać wszelkie koszty kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym koszty towarzyszące m.in. takie jak:
		1. Zaplecze budowy dla Generalnego Wykonawcy, jego Podwykonawców oraz dla Zamawiającego wraz z wyposażeniem – zgodnie z załącznikiem nr 5 do Umowy.
		2. Utrzymanie zaplecza budowy Wykonawcy i Zamawiającego, koszty mediów, usług telekomunikacyjnych, sprzątania, wywozu nieczystości, materiałów biurowych, itp.;
		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;
		4. Dzierżawy terenu pod zaplecze budowy i terenu niezbędnego na realizację robót towarzyszących a niezbędnych dla kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy;
		5. Obsługę geodezyjną i inwentaryzacja inwestycji oraz powierzchni wewnętrznych;
		6. Obsługę geotechniczną inwestycji;
		7. Obsługę archeologiczną
		8. Obsługę nadzoru nad istniejącą zielenią w terenie inwestycji;
		9. Wszelkie projekty warsztatowe niezbędne dla realizacji Przedmiotu umowy;
		10. Dokumentacji powykonawczej w formie i ilości przewidzianej umową, dopuszczenia, aprobaty, pozwolenia i uzgodnienia na wykonanie instalacji zewnętrznych – wymogi stanowią załącznik do instrukcji;
		11. Odbiorów robót własnych, podwykonawców, urzędów i administracji;
		12. Przeprowadzenie w imieniu inwestora skutecznego i pozytywnego odbioru inwestycji przez urzędy miejskie i instytucje zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym;
		13. Uzyskanie ostatecznej Decyzji Pozwolenia na Użytkowanie w imieniu inwestora;
		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;
		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;
		16. Wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z wymaganiami Inwestora opisanymi w książce standardów, która stanowi załącznik do Zapytania ofertowego.
1. **Wymagania dotyczące procedur zatwierdzania materiałów i urządzeń**
	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.
	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.
	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 Próbki Materiałowej, której wzór zostanie uzgodniony z Inwestorem Zastępczym i Zamawiającym przed rozpoczęciem robót.
	4. Szczegóły procedur zatwierdzania materiałów i urządzeń oraz próbek, jak również wzory dokumentów zatwierdzających należy zawrzeć w Programie Zapewnienia Jakości Wykonawcy.
2. **Informacje istotne dla zamówienia**
	1. Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne w Obiekcie będą prowadzone przy czynnym Hotelu Royal.
	2. Oferta powinna obejmować wszelkie prace niewyszczególnione w Opisie Przedmiotu Zamówienia, a znajdujące się w Dokumentacji Projektowej.
	3. Oferta powinna zawierać wykonanie estetycznego wygrodzenia Terenu Budowy dla prac prowadzonych etapami w budynkach. Oferta także powinna zawierać ogrodzenie panelowego Zaplecza budowy wraz z jego usunięciem po zakończeniu wszystkich prac.
	4. Oferta winna zawierać wykonanie Zaplecza budowy zgodnie z załącznikiem do Umowy.
	5. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace przygotowawcze, jak również prace porządkowe i związane z utylizacją odpadów.
	6. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania Programu Zapewnienia Jakości oraz procedur odbiorowych z uwzględnieniem udziału przedstawicieli Franczyzodawcy.
	7. Opracowanie (uaktualnienie) Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i przedłożenie Inwestorowi Zastępczemu do weryfikacji i Zamawiającemu do akceptacji Zamawiającemu przed przystąpieniem do Robót.
	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.
	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 Zstępczego, 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.
	10. Przygotowanie Obiektu do odbiorów przez przedstawicieli Służb Franczyzodawcy oraz udział w niej i uwzględnianie zgłoszonych przez Służby Franczyzodawcy uwag.
	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.
	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.
	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
	14. Prowadzenie i udostępnienie dysku sieciowego do przechowywania dokumentacji budowy.
	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.
	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 Royal.
	17. Zamawiający jest w trakcie procedury administracyjnej uzyskiwania pozwolenia na budowę dla Hotelu Royal.
3. **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-rozprzestrzenianiem-sie-koronawirusa>