

Pytania Oferentów i odpowiedzi z dn. 03.01.2020r.

Pełnienie funkcji inwestora zastępczego podczas realizacji zadań inwestycyjnych pn.: „Remont i modernizacja zespołu zabudowań Hotelu „Royal” w Krakowie w zakresie elewacji i dachu budynku oraz izolacji przeciwwodnej zewnętrznych ścian fundamentowych” oraz „Przebudowa oraz modernizacja wewnętrzna pełnobraźowa (instalacje wod-kan, centralne ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja, aranżacja i wyposażenie wnętrz) wraz z przebudową stacji transformatorowej i sieci elektrycznych w Hotelu „Royal” w Krakowie i dostosowaniem obiektu do standardu 5*”.

1. Czy w zakresie Inwestora Zastępczego są koordynacja dostaw, zabezpieczenie, nadzór nad montażem oraz odbiór wyposażenia hotelowego w obszarze:
 - FF&E
 - OSE
 - EQS.

Odpowiedź Zamawiającego: Wymieniony zakres będzie należał do obowiązków Inwestora Zastępczego.

2. Czy zakup, dostawy i montaż wyposażenia hotelowego w obszarze FF&E, OSE, EQS zostaną powierzone Generalnemu Wykonawcy czy innym niezależnym dostawcom?

Odpowiedź Zamawiającego: Wymieniony zakres zostanie powierzony Generalnemu Wykonawcy.

3. Czy w zakresie Inwestora Zastępczego będzie sprawdzenie zaoferowanych przez Generalnego Wykonawcę lub niezależnych dostawców, elementów wyposażenia hotelowego w obszarze FF&E, OSE, EQS?

Odpowiedź Zamawiającego: Tak.

4. Czy Inwestor Zastępczy ma w zakresie swoich usług monitorowanie projektu w zakresie aranżacji wnętrz? Jeżeli tak to w jakim zakresie?

Odpowiedź Zamawiającego: Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany do monitorowania projektu pod kątem zgodności z wymaganiami Franczyzodawcy oraz z obowiązującymi przepisami.

5. Ile przeglądów gwarancyjnych i po jakim czasie od odbioru końcowego, Inwestor Zastępczy ma zorganizować i poprowadzić w ramach swojej umowy i wynagrodzenia ryczałtowego?

Odpowiedź Zamawiającego: 2 przeglądy: jeden po roku i kolejny po 5 latach od uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

6. Czy w zakresie usług Inwestora Zastępczego będą bieżące kontakty z Franczyzodawcą w celu:

- przekazania projektantowi standardów i wytycznych,

Odpowiedź Zamawiającego: Nie.

- udziału w spotkaniach z Franczyzodawcą,

Odpowiedź Zamawiającego: Tak.

- redagowania z nich notatek,

Odpowiedź Zamawiającego: Tak.

- egzekwowania zgodności projektów, prowadzonych robót oraz wyposażenia hotelowego z tymi standardami, wymogami oraz ustaleniami z franczyzodawcą?

Odpowiedź Zamawiającego: Tak.

7. Czy w gestii Inwestora Zastępczego będzie, przygotowanie, zorganizowanie i skoordynowanie wykonania oraz odbioru pokoi wzorcowych i ich zatwierdzenie przez Zamawiającego i Franczyzodawcę. Zgodnie z dobrymi praktykami inwestycji hotelowych, naszym zdaniem, powinny powstać 2-3 pokoje wzorcowe i być przedstawione do zatwierdzenia przez Zamawiającego i Franczyzodawcę. W materiałach przetargowych nie znaleźliśmy jednak informacji na ten temat.

Odpowiedź Zamawiającego: Tak. Zamawiający przewiduje konieczność wykonania min. 2 pokoi wzorcowych.

8. Czy w gestii Inwestora Zastępczego będzie prowadzenie oraz nadzorowanie usuwania usterek oraz wad gwarancyjnych przez Generalnego Wykonawcę? Jeżeli tak to w jakim okresie? Naszym zdaniem, IZ powinienem być włączony w usunięcie jedynie istotnych wad i w okresie roku od odbioru końcowego. Za usuwanie bieżących usterek winny odpowiadać służby Zamawiającego.

Odpowiedź Zamawiającego: W gestii Inwestora Zastępczego będzie prowadzenie i nadzorowanie usuwania usterek przez Generalnego Wykonawcę.

9. Jaki jest założony przez Inwestora budżet inwestycji? Ta informacja jest bardzo ważna dla wyceny, gdyż pozwala ocenić skalę trudności, aby zrealizować zamierzenie w przyjętym budżecie.

Odpowiedź Zamawiającego: Na tym etapie Zamawiający nie udziela takich informacji.

10. Czy notatki z narad budowy i raporty do Zamawiającego winny być sporządzane wyłącznie w j. polskim czy także w j. angielskim?

Odpowiedź Zamawiającego: Notatki z narad i raporty będą przygotowywane w jęz. polskim. Inwestor Zastępczy powinien być gotowy do sporządzenia ich w języku angielskim na prośbę Zamawiającego.

11. Czy Zamawiający zapewni na czas budowy pomieszczenia z oświetleniem, dostępem do energii elektrycznej oraz wyposażeniem:

- pomieszczenie na narady budowy ze stołem i krzesłami na 20 osób,
- pomieszczenie dla ekipy IZ dla ze stołem i krzesłami dla 6 osób, wyposażone w zamykaną szafę metalową na dokumentację inwestycji oraz budowy?

Powyższe pomieszczenia powinny zostać przygotowane i wyposażone przez Generalnego Wykonawcę każdego z etapów i na ich koszt. Generalni Wykonawcy każdego z zakresów (A i B) byłiby także odpowiedzialni za ich utrzymanie, regularne porządkowanie oraz koszty mediów.

Odpowiedź Zamawiającego: Przy zadaniu A – Zamawiający zapewni pomieszczenie wraz ze stołami i krzesłami na terenie Hotelu. Przy zadaniu B – Pomieszczenia dla Inwestora zastępczego zapewni Generalny Wykonawca.

Dyrektor
Biura Inwestycji

Michał Zieliński