

Pytania Oferentów i odpowiedzi z dn. 24.02.2020r.

Wykonanie szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „Przebudowa oraz modernizacja wewnętrzna pełnobranżowa (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 (ul. Św. Gertrudy 26-29, 31-048 Kraków) i dostosowaniem obiektu do standardu 5*” wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień.

1. Czy dysponują Państwo dokumentacją inwentaryzacji w formacie dwg?

Zamawiający dysponuje szczegółową inwentaryzacją wyłącznie w formacie pdf, natomiast w formacie dwg Zamawiający dysponuje mniej szczegółową dokumentację (główny zarys budynku).

2. Dla części budynków opracowany był projekt budowlany. Czy można udostępnić nam tę dokumentację, najlepiej w formatach dwg?

Zamawiający nie udostępnia całości projektu budowlanego.

3. Tematem projektu m.in. będzie przebudowa stacji transformatorowej. Czy ma pozostać tam gdzie jest czy planowana jest zmiana jej lokalizacji? Jak tak to gdzie?

Stacja transformatorowa jest obecnie zlokalizowana w wewnętrznym dziedzińcu. W związku z tym, iż tą lokalizację można wykorzystać lepiej, Zamawiający oczekuje propozycji projektanta na zmianę lokalizacji stacji.

4. Czy przewidują Państwo wykonanie w przyszłości plomby pomiędzy kamienicami?

Projekt, będący przedmiotem postępowania powinien przewidywać, iż w przyszłości może powstać plomba pomiędzy kamienicami.

5. Lustro zabytkowe - podczas wizji lokalnej nie było do niego dostępu. Czy można otrzymać jego zdjęcie?

Zdjęcie lustra zostanie udostępnione Oferentom, którzy przesłali Oświadczenie o Poufności.

6. Czy dostępna jest ekspertyza konstrukcyjna budynków?

Zamawiający jest w posiadaniu ekspertyz konstrukcyjnych dla budynków 26 i 27. Zostaną udostępnione Oferentom, którzy przesłali Oświadczenie o Poufności.

- 7. Tematem koncepcji są tylko wnętrza architektoniczne. Oferent nie przedstawia koncepcyjnych rozwiązań instalacji (zwłaszcza wentylacji i klimatyzacji). Prośba o potwierdzenie tej informacji.**

Na etapie konkursu tematem koncepcji są wyłącznie wnętrza, jednak należy wstępnie obmyśleć rozwiązania dotyczące instalacji, aby w przypadku wygrania postępowania i uszczegóławiania dokumentacji nie okazało się, iż koncepcja jest niemożliwa do zrealizowania.

- 8. Czy możemy zrobić przegłębienie piwnic?**

Zamawiający nie przewiduje pogłębienia piwnic ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i związane z tym wysokie koszty, jednak dopuszcza taką możliwość jeśli okaże się to konieczne z uwagi na efektywne wykorzystanie powierzchni piwnic.

- 9. Czy możemy ujednolicić wysokości stropów? (chcemy usprawnić komunikacje dla niepełnosprawnych)**

Zamawiający nie przewiduje takiego rozwiązania.

- 10. Czy jest Pan w posiadaniu wytycznych konserwatorskich? (jedyne informacje dotyczące konserwacji są opinią historyka, podane w załączniku nr 4).**

Zamawiający jest w posiadaniu Programu Prac Konserwatorskich i Zaleceń Konserwatorskich do remontu wnętrz. Zostaną udostępnione Oferentom, którzy przesłali Oświadczenie o Poufności.

- 11. Czy obecne centrum medyczne "Zdrowie" z gabinetami w parterze mają być uwzględnione w koncepcji hotelowej. Czy możemy uznać, że ta przestrzeń jest to zaadoptowania?**

Tak, przestrzeń jest do zaadoptowania.

- 12. Czy Zamawiający dopuszcza poleganie na zasobach podmiotu trzeciego w celu spełnienia warunków udziału wskazanych załączniku nr 3 – Wymagania formalne, rozdział A pkt. 1 lit. a oraz b?**

Zamawiający dopuszcza poleganie na zasobach podmiotu trzeciego.

- 13. Pytanie o zakres negocjacji:**

- a) zmiana zapisów dotyczących obowiązków projektanta w taki sposób, aby miały charakter zamknięty i ściśle określony w umowie, a także sprecyzowanie, jakie dokładnie prace są objęte ryczałtem,

Zamawiający nie przewiduje negocjacji w tym zakresie.

- b) zmiana zapisów dotyczących zabezpieczenia realizacji umowy i rezygnacja z "Gwarancji Wykonania Umowy",**

Zamawiający nie przewiduje negocjacji w tym zakresie.

- c) zmiana terminów realizacji umowy poprzez uzależnienie rozpoczęcia biegu terminu wykonania danego etapu prac od uzyskania akceptacji Zamawiającego prac wchodzących w zakres etapu poprzedniego,**

Zamawiający dopuszcza negocjacje w tym zakresie.

- d) wprowadzenie zapisu wstrzymującego bieg terminów wykonania prac Projektanta w przypadku wystąpienia przeszkód od niego niezależnych (np. opóźnienia organów, konieczność wykonania prac dodatkowych),**

Zamawiający dopuszcza negocjacje w tym zakresie.

- e) rezygnacja z zapisów dotyczących wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Projektanta,**

Zamawiający nie przewiduje negocjacji w tym zakresie.

- f) zmiana zapisów dotyczących kar umownych - rezygnacja z niektórych kar, obniżenie ich wysokości oraz określenie, że są to kary za zwłokę, a nie opóźnienie,**

Zamawiający dopuszcza negocjacje w tym zakresie.

- g) doprecyzowanie zapisów dotyczących możliwości odstąpienia od umowy przez Zamawiającego (obecnie są bardzo ogólne i uznaniowe).**

Zamawiający dopuszcza negocjacje w tym zakresie.

Zamawiający podkreśla jednocześnie, iż Oferty składane w postępowaniu nie powinny uwzględniać założeń, iż zapisy będą negocjowane. Oferty powinny odnosić się wprost do informacji znajdujących się w dokumentacji postępowania.

Negocjacje w wyżej wymienionych zakresach będą odbywać się wyłącznie z Oferentem, który złoży najkorzystniejszą Ofertę na warunkach stawianych w dokumentach postępowania.