

Geovita Dzwirzyno GV/GW/WIS/11/2023

l.p	pytanie	odpowieź
1.	Czy powierzchnia obiektu jest zgodna z danymi przesłanymi w ekspertyzie pożarowej?	Należy to do sprawdzenia przez oferenta
2.	Czy jest dokumentacja do wglądu – architektura, sanitarka, elektryka, konstrukcja – projekt budowlany, wykonawczy, powykonawczy?	Nie posiadamy
3.	Czy 7-8 wizualizacji będzie odpowiednia?	Prosimy zrobić zgodnie z wytycznymi SWZ
4.	W zapisach SWZ jest informacja, że po podpisaniu umowy mamy 21 dni na dostarczenie całości koncepcji. Prosimy o wydłużenie tego terminu do 45dni.	zgadzamy się na 40 dni
5.	W zapisach SWZ jest informacja, że Inwestor może wprowadzać „nieskończoną ilość poprawek”. Wnosimy o jakieś ograniczenie – należy ustalić konkretną ilość. Zapis do negocjacji przed podpisaniem umowy. Do negocjacji. Na dodatek tam na każdą zmianę mamy tylko 4 dni.	Temat do dyskusji na etapie negocjacji umowy
6.	Czy jest jakaś inna ekspertyza pożarowa niż ta którą otrzymaliśmy?	Nie posiadamy innej
7.	Modernizacja restauracji – czy projekt technologii kuchni i wymiana technologii jest w zakresie?	Tak
8.	Czy obiekt jest wpisany do rejestru zabytków lub pod konserwatorem?	Nie
9.	Czy na dany teren jest miejscowy plan zagospodarowania czy może warunki zabudowy czy jest konieczność wystąpienia?	Do sprawdzenia przez oferenta
10.	W zapisach SWZ jest informacja konieczności pozyskania mapy zasadniczej – naszym zdaniem konieczna będzie mapa do celów projektowych.	Całość dokumentacji i zgód administracyjnych leży po stronie oferenta
11.	Czy do rewitalizacji jest cały teren dookoła hotelu? Nowe nasadzenia, zieleń, drogi, chodniki...Czy tylko zakres wypisany w OPZ?	Tylko zakres zapisany w OPZ
12.	Czy w hotelu układ pokoi się nie zmienia?	Tutaj liczymy na koncepcję oferenta
13.	Czy mają być apartamenty lub pokoje rodzinne/ łączone?	Apartamenty - nie, natomiast dopuszczamy pokoje rodzinne, lecz nie więcej niż 10%
14.	Hotel 3* - marka własna – prosba o przesłanie wytycznych.	Oferenci po wysłaniu podpisanego oświadczenia o poufności otrzymają stosowną dokumentację z
15.	Czy w zakresie realizacji będzie kategoryzacja na 3*?	Wystąpienie o promesę do kategoryzacji
16.	Czy w zakresie realizacji jest dostosowanie hotelu do przepisów pożarowych?	Tak
17.	Prosimy o wydłużenie terminu składania ofert do dnia 29/03/2024.	Na ten moment postępowanie jest przedłużone do 18.03.2024 r.

18.	Czy inwestor posiada prawa autorskie od projektantów, którzy opracowali projekt budowy obiektu oraz późniejszych modernizacji? Jeżeli nie, to będziemy wnioskowali o wprowadzenie umowy wyłączenia Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności w zakresie ewentualnych roszczeń projektanta o naruszenie praw autorskich.	Posiadamy
19.	Które z nieprawidłowości wskazanych w przekazanej decyzji KP PSP nr 30/2023/PZ zostały już usunięte, a które jeszcze wymagają usunięcia?	To musi zweryfikować oferent na wizji lokalnej
20.	Prosimy o uszczegółowienie jakie są wymagania inwestora odnośnie systemu parkingowego	Szlaban wraz z bileterką obsługiwaną z recepcji
21.	Czy w ramach inwestycji należy przewidzieć uzyskanie dostępu do obiektu przez osoby niepełnosprawne, aktualnie brak takiego dostępu?	Tak
22.	W OPZ jest informacja o „remontie windy”. O jaką windę chodzi?	Jest to błąd pisarski. Chodzi o montaż windy
23.	Czy w ramach inwestycji należy przewidzieć wymianę okien? Jeżeli tak to w jakim zakresie?	Prosimy o zaproponowanie przez oferenta wymiany okien w najgorszym stanie - jako opcja
24.	Czy w ramach inwestycji należy przewidzieć wymianę drzwi zewnętrznych? Jeżeli tak to w jakim zakresie?	Prosimy o przewidzenie wymiany wszystkich drzwi zewnętrznych
25.	Czy w ramach inwestycji należy przewidzieć wymianę drzwi wewnętrznych? Jeżeli tak to w jakim zakresie?	Prosimy o wariantową wycenę tego zakresu
26.	Stwierdzono przecieki w pomieszczeniach magazynowych w przyziemiu. Czy należy przewidzieć remont i usunięcie przecieków w tych pomieszczeniach?	Tak
27.	Czy w ramach inwestycji należy uwzględnić remont/odświeżenie korytarzy na poziomie przyziemia? W jakim zakresie?	Tak, należy przewidzieć odświeżenie, chyba że oferent będzie przewidywał tak funkcje wymagające większej interwencji
28.	W naszej ocenie uzupełnienie ubytków na części parkingu może być trudne do wykonania z uwagi na zły stan techniczny płyt betonowych	Prosimy o zaproponowanie technologii wraz z wyceną jako opcję
29.	Czy w ofercie należy ująć wymianę ogrodzenia oraz bramy wjazdowej?	Jako opcja
30.	Czy w ofercie należy ująć wymianę zewnętrznych słupów oświetleniowych? Są w złym stanie technicznym.	Jako opcja
31.	Czy Inwestor jest w posiadaniu dokumentacji w zakresie instalacji zewnętrznych i czy może ją udostępnić oferentom?	Nie jest w posiadaniu
32.	Czy wykonany był w ostatnich latach audyt energetyczny, jeżeli tak to prosimy o jego przekazanie?	Nie był wykonany audyt energetyczny
33.	W trakcie wizji lokalnej, przedstawiciele obiektu wnioskowali o utworzenie toalety ogólnodostępnej przy restauracji. Czy należy taką toaletę uwzględnić w ofercie?	To jest do decyzji architekta , który przedstawi swoją koncepcję
34.	Czy należy przewidzieć wymianę systemu SSP?	Całśc instalacji związanych z p.poż jest po stronie oferentów
35.	Czy Inwestor oczekuje zwiększenia powierzchni konferencyjnej? Czy należy przewidzieć ścianki mobilne i strefę coffee break?	To jest do decyzji architekta , który przedstawi swoją koncepcję

36.	Czy Inwestor oczekuje utrzymania/rozbudowy bazy zabiegowej czy raczej wykorzystania przypisanych jej pomieszczeń na inne cele?	Inwestor oczekuje utrzymania bazy zabiegowej, a na ewentualne wolne przestrzenie prosimy o propozycję ich wykorzystania
37.	Barierki na klatce i balkonach nie spełniają wymagań obecnych przepisów. Należy je wymienić czy dostosować do przepisów?	Dostosować do obecnych przepisów
38.	Czy należy przewidzieć nowy system nagłośnienia w lobby, na powierzchni konferencyjnej, w restauracji, barze, kawiarni?	Tak
39.	Jak dużej windy oczekuje Inwestor? Na ile osób?	Winda na 6 osób
	1.Czy dopuszczalny jest udział w postępowaniu jeżeli Oferent posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę 4 700 000 zł (cztery miliony siedemset tysięcy złotych, 00/100 gr netto) zamiast 5 mln zł? Oferent zwiększy swoją polisę OC do kwoty 5 mln zł. przed podpisaniem Umowy.	Tak
	1.Czy zakres wymiany okładzin obejmuje również patio przed restauracją obok wejścia głównego do budynku? Obecnie patio pokryte jest okładziną kamienną która jest w całkiem dobrym stanie. Czy Inwestor planuje jej demontaż i wykonanie od nowa wraz nową izolacją?	Jako opcja
	2.Czy zakres wymiany okładzin i nowej izolacji obejmuje schody przed głównym wejściem do budynku wraz z werandą? Czy prace jakie należy tu zaplanować należy przyjąć zgodnie z wytycznymi do zakresu tarasów (nowe okładziny) czy zakresu dojść do budynku (uzupełnienie ubytków nawierzchni)?	Opcjonalnie
	1.Czy w zakresie oferty ma być dostawa i wdrożenie oprogramowania PMS - Opera PMS (Oracle)?	Nie
	Czy w zakresie oferty ma być dostawa i wdrożenie oprogramowania Hosted Symphony V2 POS?	Nie
	3.Czy w zakresie oferty ma być dostawa i wdrożenie oprogramowania dla serwerów (NAS) – to jest VEEAM?	Nie
	4.Czy w zakresie oferty ma być dostawa sprzętu komputerowego i oprogramowania i jeśli tak, to w jakiej ilości?	Po za zakresem oferty
	5.Czy w zakresie oferty ma być dostawa i montaż i wdrożenie centrali PBX?	Tak

<p>W wielu pokojach może okazać się niemożliwe lub bardzo kosztowne uniknięcie kolizji drzwi do pokoi i łazienek. Czy inwestor dopuszcza takie kolizje czy wymaga zastosowania rozwiązań, które pozwolą ominąć ryzyko uderzania drzwiami do pokoi o otwarte drzwi do łazienek (np. drzwi przesuwne lub samozamykacze na drzwiach do łazienek)?</p>	<p>Samozamykacze wewnętrzne drzwiowe w drzwiach do łazienek</p>
<p>Przepisy nie wymagają dla hoteli 3* wyposażenia pokoi w sejfy i mini-bary. Czy zważywszy na pobytowy charakter hotelu, Inwestor oczekuje ich uwzględnienia w ofercie. Czy należy też wycenić tzw. zestawy powitalne z czajnikiem elektrycznym oraz ekspresy do kawy?</p>	<p>Jako opcja</p>
<p>Jeżeli sejfy nie są wymagane w pokojach, to czy należy wycenić w ofercie duży sejf w recepcji?</p>	<p>Jako opcja</p>
<p>Do ilu banerów zewnętrznych marki na elewacji, należy doprowadzić zasilanie? Czy zasilanie też należy przewidzieć do totemu oraz tabliczki na elewacji przy wejściu?</p>	<p>Tak. Proszę przewidzieć zasilanie do banerów, totemu i tabliczki. Są 3 banery na budynku</p>
<p>W trakcie wizji lokalnej stwierdzono strop drewniany nad piętrem +1. Czy z uwagi na obowiązujące przepisy należy konstrukcję zabezpieczyć od dołu i od góry? Strop na strychu od góry zabezpieczony jest warstwą desek, a przestrzeń między nimi a stropem wypełniona gruzem (zdjęcia poniżej).</p> <p>Ekspertyza nie uznaje tej niezgodności jako odstępstwo, a zapis w postanowieniu KW PSP wskazuje : Pozostałe wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy spełnić w sposób bezpośrednio określony w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych</p>	<p>Jako opcja</p>



Więźba dachowa - konstrukcja dachu na strychu, ale także pod skosami z płyt gk nie jest zabezpieczona ogniowo. Czy należy uwzględnić zabezpieczenie ppoż? Wymagałoby to między innymi demontażu skosów gk na poddaszu oraz na piętrze 1. Podstawa jak wyżej. (zdjęcia poniżej)

Jako opcja



Czy oprócz drzwi EI 30 (mówi o tym ekspertyza) należy także zabezpieczyć pożarowo ściany wydzielenia strychu nieużytkowego na poddaszu? Obecnie nie są wykonane z materiałów zapewniających wymaganą przepisami kategorię oddzielenia pożarowego (zdjęcia poniżej)

Jako opcja





W części pokoi na poddaszu stwierdzono podniesione podłogi, tj. na istniejącym stropie ceramicznym (legary i płyta wiórowa do której jest przyklejona podłoga dywanowa). Czy należy uwzględnić wymianę tych podłóg ze względu ppoż?

Tak

W trakcie wizji uzyskaliśmy na obiekcie informacje, że w ostatnich latach został sporządzony Certyfikat energetyczny. Uprzejmie prosimy o jego przesłanie.

W świetle wykonania postanowienia nr WZ.5595.4.32.2014.AS odnoszącego się do drogi pożarowej, w naszej ocenie konieczna jest przebudowa całej drogi pożarowej, w szczególności w celu zapewnienia jej wymaganej nośności. Wychodzi to poza zapisy OPZ, gdzie Zamawiający oczekuje jedynie uzupełnienia ubytków płyt betonowych? Prosimy o potwierdzenie jaki zakres powinien zostać wyceniony w ramach oferty?

Wykonanie zgodnie z przepisami. Wycena opcjonalna.

Czy Zamawiający oczekuje modernizacji wejścia głównego do hotelu od zewnątrz? Obecnie jest ono mało widoczne i nieatrakcyjne, a schody zewnętrzne i murki, zważywszy spękane i uszkodzenia w naszej ocenie wymagają przebudowy. (zdjęcia poniżej)

Modernizacja wejścia głównego zależy od architekta i jego koncepcji



