

Dotyczy postępowania przetargowego:

Pełnienie funkcji inwestora zastępczego podczas realizacji zadania inwestycyjnego na nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Mickiewicza 21, 58-580 Szklarska Poręba, Hotel BORNIT, na którą składają się działki nr 30, 31/1, 35/1, 36, 37/3, 37/1, 36 i 38 polegającej na:

1. Budowie nowego skrzydła z 80 pokojami hotelowymi, skomunikowanego z resztą kompleksu za pomocą łącznika.
 2. Budowie dodatkowego parkingu naziemnego na około 30 miejsc parkingowych w północno-wschodniej części terenu przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej.
 3. Prace z zakresu architektury krajobrazu (zagospodarowanie terenu wokół Hotelu)
 4. Remont pokoi, łazienek, korytarzy, reorganizacja i uatrakcyjnienie części strefy F&B, odświeżenie sal konferencyjnych, odświeżenie klubu nocnego, reorganizacja powierzchni wspólnych lobby/recepcji i patio, odświeżenie i uzupełnienie wyposażenia w strefach SPA i fitness, odświeżenie pomieszczeń socjalnych, miejscowe poprawki parkingów i dróg wewnętrznych, modernizacja instalacji wentylacji i CO, modernizacja instalacji TV i IT, montaż zamków elektronicznych, nowe oznakowanie zewnętrzne i wewnętrzne, montaż klimatyzacji w pokojach, dostosowanie obiektu do wymogów ppoż., w tym wymiana drzwi na klasowe ppoż.
- 4a. ALTERNATYWNIE (dodatkowo):
- rozbiórka istniejącej fasady szklanej na elewacjach wschodniej i zachodniej i wykonanie nowej systemowej fasady okiennej,
 - modernizacja pokrycia dachowego, na którym znajdują się urządzenia operatorów sieci komórkowych (3 operatorów), z uwzględnieniem sposobu montażu i zabezpieczenia tych urządzeń w porozumieniu z operatorami

z utrzymaniem standardu 4* i dostosowaniem Hotelu do marki własnej HALO.

Pytanie Oferenta:

Szanowni Państwo,

Prosimy o wyjaśnienie dot. ww. postępowania:

1. Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie procentowego podziału płatności określonego w pkt 4.1-4.3. oraz pkt 12. Z treści zapisów pkt 4.1. – 4.3 wynika, iż 95% wynagrodzenia zostanie rozliczone w okresie realizacji robót a 5% po dokonaniu przeglądów gwarancyjnych. Jednak zapis pkt 12 wprowadza dodatkową kategorię - faktura końcowa w wysokości „różnicy wartości przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 oraz faktur częściowych z uwzględnieniem zapisów w punkcie 4.2.". Jak liczyć w/w „różnicę”, gdy pkt 4.1.-4.3 jasno definiują podział płatności za usługi na faktury częściowe i faktury za przeglądy do łącznej wysokości 100% wynagrodzenia?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, cyt. :

„Faktury na etapie prac będą wystawiane do 95% wynagrodzenia zadeklarowanego w ofercie za ten zakres czynności.

Pozostałe 5% wynagrodzenia będzie wypłacone po dokonaniu przez Inwestora Zastępczego przeglądów gwarancyjnych:

- 2% wynagrodzenia po dokonaniu przeglądu gwarancyjnego po roku od podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót,
- 3% wynagrodzenia po dokonaniu przeglądu gwarancyjnego po kolejnym roku od podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót.”

Oznacza to, że z każdej wystawionej przez IZ faktury będzie potrącanie tytułem zabezpieczenia wynagrodzenie w wysokości 5%, do rozliczenia w okresie przeglądów gwarancyjnych, przy czym faktura powinna zostać wystawiona przez IZ na kwotę odpowiadającą 100% wykonanych prac. Słowo wystawiane jest błędem pisarskim, powinno być „wypłacane”.

Jednocześnie Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe w Etapie VIII (nadzór nad realizacją inwestycji) proporcjonalnie do zaawansowania prac, nie częściej jednak niż jeden raz w miesiącu (§3 ust. 4.2 projektu umowy).

Andrzej Andrzejewski

Główny Specjalista ds. Zarządzania Nieruchomościami i Inwestycji

tel. kom.: 693 090 255

tel.: 76 749 54 54