

Legnica, dn. 08.07.2024 r.

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):

- rozbiorca 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:

1. Zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie terminów realizacji przedmiotu umowy, który stanowi niezbędny element przygotowania wyceny i oszacowania ryzyka. W obecnej formie SWZ wskazano podział na etapy I-IX bez uwzględnienia terminów wykonania. Zwracamy uwagę na fakt, iż zaangażowanie Personelu będzie różne w zależności od trwania etapu.
2. Z uwagi na obowiązek udziału w przeglądach gwarancyjnych, prosimy o wskazanie okresu gwarancji (3 lata, 5 lat, 7 lat).
3. Prosimy o doprecyzowanie zapisów, czy obowiązkiem IZ będzie opracowywanie sprawozdań dwutygodniowych, tak jak wskazano w Załączniku nr 2 do Zapytania Ofertowego pkt. 10 ppkt. 7 oraz pkt. 14 ppkt. 11, czy zgodnie z zapisem § 5 ust.9 Projektu Umowy, co miesiąc?

Odpowiedzi Oferenta:

Odpowiedź na pytanie 1:

Zamawiający prowadzi obecnie proces wyboru Projektanta inwestycji.

Zawarcie umowy z Projektantem planowane jest w 4Q2024.

Przyjmujemy, że kompletna dokumentacja projektowa powinna być gotowa wraz z niezbędnymi decyzjami w 4Q2025.

Pod koniec 2025 roku nastąpi wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji, a prace budowlane rozpoczną się od 2026 roku i potrwać ok. 2 lat.

Zakładamy, że inwestycja zostanie zakończona do końca 2027 roku.

Odpowiedź na pytanie 2:

Do kalkulacji proszę przyjąć 3-letni okres gwarancji.

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający oczekuje raportowania z częstotliwością comiesięczną.

Andrzej Andrzejewski

Główny Specjalista ds. Zarządzania Nieruchomościami i Inwestycji

tel. kom.: 693 090 255

tel.: 76 749 54 54

e-mail:

andrzej.andrzejewski@interferie.pl

www.interferie.pl