

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:

L.dz.: 164/07/2024

Dotyczy: Prośba o wyjaśnienie dla postępowania nr BOR/XEBXX406/IZ/2024

Szanowni Państwo,

Prosimy o wyjaśnienia dot. ww. postępowania:

1. Zgodnie z zapisami Projektu umowy oraz OPZ, Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie do świadczenia usług koordynacji działań wynikających z prawa do gwarancji i rękojmi, udzielanej przez Generalnego Wykonawcę. Jaki jest zakładany przez Inwestora okres gwarancji jakiej będzie musiał udzielić Generalny Wykonawca?
2. Prosimy o udostępnienie draftu umowy z Generalnym Wykonawcą lub przedstawienie głównych założeń jakie Zamawiający ma do tej umowy.
3. Rynkowym standardem dotyczącym limitu kar umownych, jakie mogą zostać nałożone na Wykonawcę jest 20% wartości umowy, Zamawiający zastosował limit na poziomie 30%. Wnioskujemy o obniżenie limitu do 20% wartości umowy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Odpowiedź na pytanie nr 1:

W ofercie proszę określić cenę przy założeniu 3-letniego okresu gwarancji i rękojmi.

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zgodnie z Zał. Nr 2 – OPZ, punkt 8., cyt.:

- *„Inwestor Zastępczy, przygotowuje postępowanie przetargowe mające na celu wyłonienie Generalnego Wykonawcy zadania inwestycyjnego (przygotowanie wszystkim dokumentów postępowania zgodnie z Regulaminem Zakupów Zamawiającego – wyciąg z regulaminu zostanie udostępniony IZ po podpisaniu umowy),*
- *Inwestor Zastępczy przesyła przygotowane dokumenty postępowania do akceptacji Zamawiającego”*

Zatem przygotowanie projektu umowy z GW będzie należeć do obowiązków Inwestora Zastępczego. Regulamin Zakupów przywołany powyżej określa jedynie procedurę zakupową i warunki przeprowadzenia postępowania, nie wprowadza wzorów umów.

W sytuacji gdy oferent uzna na obecnym etapie postępowania wyboru IZ, że warunki umowy z GW mogą mieć wpływ na cenę oferty w tym postępowaniu, prosimy o zadanie konkretnych pytań dotyczących warunków realizacji inwestycji przez GW.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Warunki przetargu zostały opracowane zgodnie ze standardami obowiązującymi w całej GK PHH. Zatem Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę.

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