

FORMULARZ ODPOWIEDZI NA PYTANIA W POSTĘPOWANIU:

„Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, aranżacji wnętrz oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z remontem i przebudową Hotelu Wolin wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.”

Lp.	Pytania do dokumentów ofertowych	Odpowiedź
		Data: 29.05.2023
1.	Podczas wizji lokalnej otrzymaliśmy informację, że Zamawiający rozważa zlecenie we własnym zakresie inwestycji całego obiektu i przekazanie jej wszystkim Oferentom przed rozstrzygnięciem Przetargu. Prosimy o potwierdzenie.	Zamawiający rozumie, że w pytaniu nastąpiła omyłka pisarska i zamiast sformułowania „w zakresie inwestycji...” powinno być „w zakresie inwentaryzacji...” Zamawiający oczekuje wyceny wariantowej: 1) wykonanie inwentaryzacji całego obiektu. 2) wyceny bez wykonania inwentaryzacji.
2.	Prosimy o potwierdzenie, że w ramach remontu elewacji nie przewiduje się docieplenia płyt balkonowych.	Zamawiający oczekuje propozycji i wyceny od Wykonawcy.
3..	Prosimy o potwierdzenie, że należy wymienić istniejące wykończenie posadzek w lobby i recepcji.	Zamawiający oczekuje propozycji i wyceny od Wykonawcy.
4.	Prosimy o potwierdzenie, że pierwszy bieg klatki schodowej przy recepcji należy rozebrać i wykonać od nowa, zachowując przepisowe wymiary schodów.	Zamawiający nie przewiduje prac wskazanych w pytaniu.
5.	Czy należy przewidzieć wymianę podnośnika dla osób niepełnosprawnych przy recepcji na nowy.	Zamawiający oczekuje wyceny wariantowej: 1) z wymianą podnośnika, 2) alternatywne rozwiązanie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
6.	Prosimy o podanie specyfikacji pokoi z podziałem ilości pokoi na 1- i 2- osobowych oraz apartamentów w Budynkach A i F	W budynku A Zamawiający nie przewiduje zmiany jednostek pokojowych, do rozważenia przez Wykonawców relokacja biur z poziomu parteru i utworzenie w ich miejscach pokoi. W budynku F Zamawiający przewiduje utworzenie pokoi o kategoryzacji 4* w następujący sposób, piętro 4 – połączenie wszystkich pokoi jednoosobowych w pokoje rodzinne (z 18 jednostek pokojowych – 9 jednostek pokojowych). Na piętrach pozostałych należy przewidzieć zgodnie z kategoryzacją i rozporządzeniem apartament, pozostała ilość jednostek pokojowych pozostaje bez zmian.
7.	Prosimy o potwierdzenie, że należy uwzględnić wymianę wszystkich łóżek w Budynku A (Pokoje 4*)	Nastąpiła modyfikacja OPZ.
8.	Prosimy o potwierdzenie, że należy uwzględnić wymianę wszystkich łóżek w Budynku A (Pokoje 3*)	Nastąpiła modyfikacja OPZ.
9.	Czy Zamawiający oczekuje uwzględnienia wykładzin z podkładem akustycznym w korytarzach hotelowych (wzdłuż pokoi)?	Zamawiający oczekuje wymiany wykładzin bez podkładu akustycznego.
10.	Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, że nie należy wymieniać pionów instalacji kanalizacyjne, wod-kan i CO; na wizji lokalnej otrzymaliśmy informację, że piony są w dobrym stanie (brak przecieków).	Wykonawca ma obowiązek przewidzieć ewentualne ryzyka z modernizacją wszelkich instalacji.
11.	Prosimy o potwierdzenie, że nie ma konieczności wymieniać odcinków poziomych instalacji kanalizacji w Obiekcie.	Wykonawca ma obowiązek przewidzieć ewentualne ryzyka z modernizacją wszelkich instalacji.

12.	Prosimy o przekazanie standardu dotyczących instalacji IT (czy AP w każdym pokoju, telefony IP, kategoria instalacji LAN).	Zamawiający przekaże Wykonawcy standardy marki własnej.
13.	Prosimy o przekazanie standardów marki własnej PHH dla Obiektu.	Zamawiający przekaże Wykonawcy standardy marki własnej.
14.	Czy należy przewidzieć wymianę centrali wentylacyjnych w maszynowni na parterze.	Zamawiający nie przewiduje wymiany centrali wentylacyjnych w maszynowni na parterze.
15.	Czy należy przewidzieć wymianę centrali basenowej.	Zamawiający oczekuje wyceny wariantowej: 1) z wymianą centrali basenowej, 2) bez wymiany centrali basenowej.
16.	Prosimy o potwierdzenie, że nie należy uwzględniać wymiany kanałów wentylacyjnych w obszarze maszynowni i poza nią.	Zamawiający informuje, że nie należy uwzględniać wymiany kanałów wentylacyjnych w obszarze maszynowni i poza nią.
17.	Czy należy przewidzieć wymianę agregatu wody lodowej dla chłodziw w centralach.	Zamawiający oczekuje opcjonalnej wyceny.
18.	Prosimy o potwierdzenie, że należy przewidzieć kompleksową wymianę armatury i urządzeń w technologii basenowej i SPA (m.in. pompy dozujące, sterowniki, pompy cyrkulacyjne, armatura zaworowa).	Zamawiający oczekuje wyceny: 1) obligatoryjnie wymiany płytek w niecce basenowej, odświeżenie strefy basenowej i wymiany balustrady, 2) wariantowej z wymianą pompy dozującej, sterownikami, pompy cyrkulacyjnej i armatury zaworowej, 3) bez wymiany pompy dozującej, sterownikami, pompy cyrkulacyjnej i armatury zaworowej,
19.	Prosimy o potwierdzenie, że w związku z wymianą płytek w niecce basenowej należy wykonać nową hydroizolację.	Zamawiający potwierdza, że w związku z wymianą płytek w niecce basenowej należy wykonać nową hydroizolację.
20.	Prosimy o potwierdzenie, że wymiana płytek basenowych obejmuje również przelew (wraz z wymianą kratki).	Zamawiający potwierdza, że wymiana płytek basenowych obejmuje również przelew (wraz z wymianą kratki).
21.	Prosimy o potwierdzenie, że istniejące płytki w strefie basenowej (w tych ma schodkach) spełniają wymagania klas antypoślizgowych i nie należy ich wymieniać.	Zamawiający nie posiada informacji w tym temacie.
22.	Prosimy o potwierdzenie, że w klatce schodowej należy pozostawić istniejące płytki na schodach.	Zamawiający potwierdza, że w klatce schodowej należy pozostawić istniejące płytki na schodach. Jedynie oczekujemy wyceny wypolerowania kamienia.
23.	Prosimy o wyjaśnienie w jakim zakresie należy wymienić zamki hotelowe. Prosimy o podanie specyfikacji istniejących zamków jeżeli mają być wymienione na zamki tego samego Producenta.	Zamawiający oczekuje wyceny nowych zamków. Zamki muszą zgodne z systemem wskazanym w wytycznych marki własnej.
24.	W związku z opcjonalną wymianą drzwi do pokoi (tak, by spełniały parametr akustyczny $R_w=37dB$), prosimy o specyfikację istniejących zamków, które będzie należało przelożyć do nowych drzwi.	Zamawiający oczekuje wyceny nowych zamków. Zamki muszą zgodne z systemem wskazanym w wytycznych marki własnej.
25.	W związku z opcjonalną wyceną wymiany drzwi do pokoi hotelowych, proszę o informację czy wymiana dotyczyć będzie zarówno pokoi 4* jak i 3*.	Zamawiający oczekuje wariantowej wyceny dla pokoi 4*: 1 opcja: wymiany drzwi zgodnie z koniecznością i z ekspertyzą przeciwpożarową (wymagane min. $RW37DB$), 2 opcja: bez wymiany drzwi, ponieważ spełniają one wszystkie wymagania PPOŻ
26.	Prosimy o potwierdzenie, że Projekt instalacji i prace elektryczne w części hotelowej ograniczone będą tylko do modyfikacji w pokojach, bez wymiany WLZ do pokoi oraz z zachowaniem rozdzielni piętowych.	Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji instalacji.

27.	Prosimy o informację czy w ramach remontu elewacji należy wymienić również istniejące stalowe daszki żaluzjowe na ostatniej kondygnacji w budynku F.	Zamawiający oczekuje wyceny odświeżenia daszków.
28.	Prosimy o potwierdzenie, że w związku z koniecznością wymiany balustrad na balkonach należy wymienić również przegrody balkonowe.	Zamawiający oczekuje propozycji materiału i wyceny przegród balkonowych w całości balkonów w budynku F.
29.	Prosimy o informację, czy nowe rolety w Sali konferencyjnej mają być sterowane manualnie czy elektrycznie.	Zamawiający oczekuje wariantowej wyceny.
30.	Prosimy o potwierdzenie, że sale konferencyjne należy wyposażać w nowe krzesła oraz stoliki składane (prosimy o podanie ich wymiarów). Prosimy również o podanie ilości miejsc w każdej z sal.	Zamawiający oczekuje tylko wymiany blatów istniejących stołów konferencyjnych.
31.	Prosimy o wskazanie jaki typ wykończenia podłóg należy przyjąć dla restauracji i baru (płytki, wykładzina?).	Zamawiający oczekuje propozycji Wykonawcy w wizualizacji.
32.	Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, że w zapleczu kuchennym należy na pewno wymieniać płytki podłogowe i ścienne. Na wizji lokalnej nie stwierdzono konieczności wymiany tych okładzin.	Zamawiający potwierdza że w zapleczu kuchennym nie należy wymieniać płytki podłogowe i ścienne.
33.	Czy pokoje w budynku F należy doposażyć w dodatkowe elementy wyposażenia (m.in. czajniki, sejfy, chłodziarki).	Zamawiający oczekuje doposażenia w sejfy w pokojach o standardzie 4*.
34.	Proszę o potwierdzenie, czy dla wszystkich pokoi należy dostarczyć nowe suszarki, spełniające parametry podane w OPZ.	Zamawiający potwierdza, że należy dostarczyć nowe suszarki dla pokoi o standardzie 4*.
35.	Prosimy o informację, czy w ramach nowego wyposażenia meblowego w restauracji należy dostarczyć również bemały. Jeżeli tak, prosimy o wytyczne (ilość, typ, itp.).	Zamawiający oczekuje wymiany bemałów 6 szt firmy APS, oraz 4 szt kociołków na zupeł firmy Verlo lub równoważne.
36.	Prosimy o informację co Inwestor rozumie pod pojęciem „kabina zabiegowa”.	Zamawiający informuje, że pojęcie „kabiny zabiegowej” oznacza kabinę/ miejsce /boks do wykonywania zabiegów.
37.	Prosimy o potwierdzenie, że urządzenia zabiegowe wymienione w pkt. V OPZ w zakresie strefy SPA, są poza zakresem.	Zamawiający potwierdza, że urządzenia zabiegowe wymienione w pkt. V OPZ w zakresie strefy SPA, są poza zakresem.
38.	Prosimy o potwierdzenie, że wydzielenie gabinetów w strefie SPA oznacza kompletne wykończenie pomieszczeń (nowe sufity i oprawy oświetleniowe, płytki podłogowe, malowanie ścian) bez wykonania zabudów meblowych oraz dostarczenia mebli ruchomych.	Zamawiający, zgodnie z OPZ, oczekuje opcjonalnej wyceny kompletnego wykończenia pomieszczeń (nowe sufity i oprawy oświetleniowe, płytki podłogowe, malowanie ścian) bez wykonania zabudów meblowych oraz dostarczenia mebli ruchomych.
39.	Prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie przez wykonanie nowych zabudów g-k w Pokojach i Korytarzach (strona 6 OPZ) oraz w Recepcji (str. 7 OPZ).	Zamawiający rozumie nowej zabudowy g-k w miejscach gdzie jest to konieczne, zgodnie z zaakceptowanym projektem.
40.	Prosimy o potwierdzenie, że remont pokoi nie obejmuje wykonania nowych ścian pomiędzy pokojami w celu poprawy parametrów akustycznych.	Zamawiający potwierdza, że remont pokoi nie obejmuje wykonania nowych ścian pomiędzy pokojami w celu poprawy parametrów akustycznych.
41.	W związku z koniecznością wymiany szafek i ławek w szatniach basenowych, prosimy o informację na jaką ilość osób należy przewidzieć nowe szafki.	Zamawiający oczekuje wyceny po 20 szt szafek w szatni damskiej i męskiej.
42.	Jaki typ zamków należy przewidzieć w nowych szafkach basenowych.	Zamawiający oczekuje wyceny zamków magnetycznych / zegarków.
43.	Prosimy o wskazanie lokalizacji, które toalety w częściach wspólnych należy wyremontować.	Zamawiający informuje, że toalety w częściach wspólnych nie wymagają remontu.

44.	Prosimy o informację, w co należy wyposażyć korytarze i klatkę schodową?	Zamawiający oczekuje wyposażenia korytarzy m.in. w kosze do segregacji odpadów.
45.	W związku z szerokim zakresem prac i złożonymi pytaniami do Przetargu, prosimy o wydłużenie terminu złożenia Oferty do 30.06.2023r.	23.06.2023 do godz. 13:00.
46.	Prosimy o przesłanie skanu postanowienie KW Państwowej Straży Pożarnej, sankcjonującego odstępstwa, które przewiduje ekspertyza pokojowa ze stycznia 2018 r.	Zamawiający udostępni Wykonawcy ekspertyzę.
47.	Prosimy o przesłanie dokumentacji projektowej, sporządzone do realizacji przewidzianych w ekspertyzie i postanowieniu działań, zmierzających do dostosowania obiektu do przepisów ppoż	Zamawiający udostępni Wykonawcy ekspertyzę.
48.	Prosimy o przesłanie dokumentacji powykonawczej prac już wykonanych w obszarze dostosowania obiektu do przepisów ppoż,	Dokumentacja jest do wglądu w obiekcie.
49.	Otrzymane rysunki/rzuty z ekspertyzy pożarowej, są jedynie pogładowe i nie zawierają wymiarów, ani powierzchni. Sugerujemy wykonanie na zlecenie Inwestora inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i przekazanie jej oferentom.	Zamawiający rozważy wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.
50.	Ekspertyza pożarowa zawiera dyspozycje dotyczące zapewnienia odpowiednich parametrów sieci wodociągowej (wydajność, ciśnienie). Pozwoliłoby to odstąpić od konieczności wykonania zbiornika pożarowego. Prosimy o potwierdzenie czy zostały wykonane prace i badania, które potwierdzają, że sieć aktualnie posiada wymagane parametry, a tym samym nie ma konieczności budowy zbiornika w ramach modernizacji obiektu. Jeżeli Inwestor nie uzyskał informacji w tym zakresie to wnioskujemy o zwrócenie się w tej kwestii do gestora miejskiej sieci wodociągowej i poinformowanie oferentów.	Zamawiający udostępni Wykonawcy dokumentację.
51.	Na otrzymanych rzutach koncepcyjnych parteru budynku A znajduje się mieszkanie służbowe. Czy oferta powinna przewidywać jego odświeżenia jako mieszkania lub zmianę funkcji? Jeżeli zmianę funkcji, to prosimy o doprecyzowania na jaką?	Zamawiający oczekuje wycenę odświeżenie mieszkania wraz z wymianą mebli w sypialniach i telewizora na 43 cale.
52.	Na otrzymanych rzutach koncepcyjnych parteru budynku A znajduje się 2 pokoje bez łazienek. Prosimy o informację czy te pokoje rzeczywiście nie posiadają łazienek? Jeżeli tak, to czy winny zostać zmodernizowane, a łazienki dorzucone?	Zamawiający informuje, że zaistniał błąd w rzutach do ekspertyzy. W Pokojach istnieją łazienki.
53.	Prosimy o doprecyzowanie oczekiwanej gramatury wykładzin na powierzchniach wspólnych taki jak sale konferencyjne, restauracja, bar.	Wymagana gramatura 1100 gr /m ² .
54.	Prosimy o informacje na temat mocy przyłączeniowej przyłącza energetycznego w kW, którym dysponuje obiekt oraz jaka moc jest wykorzystywana.	Moc przyłączeniowa to 150 kW.
55.	Prosimy o informacje na temat aktualnej i oczekiwanej typologii pokoi w budynkach A i F w podziale na pokoje 2-os, pokoje 1-os, pokoje 3-os, apartamenty, pokoje rodzinne, pokoje dla niepełnosprawnych, inne.	Budynek A: <u>parter</u> : pokoje 2 os. – 12 szt, 3 pokoje dla osób niepełnosprawnych, apartamenty – 2 szt, 1 pokój 3 osobowy, mieszkanie „służbowe” – do odświeżenia, Zamawiający oczekuje wyceny łóżek 120 cm. Przearanżowanie biuro i magazynu podręcznego na pokój typu studio. <u>I piętro</u> –1 pokój typu studio, pokoje 2 os. – 8 szt, pokoje 3 os. – 17 szt, pomieszczenia do przearanżowania na pokój 2 os., <u>II piętro</u> - 1 pokój 4 os., pokoje 2 os. – 20 szt, pokoje 3 os. -5 szt., pomieszczenie do przearanżowania na pokój 2 os.

		<p>Budynek F: <u>parter</u>: 14 pokoi 2 os., <u>I piętro</u>: 18 pokoi 2 os., <u>II piętro</u>: 18 pokoi 2 os., <u>III piętro</u>: 16 pokoi 2 os. i apartament, <u>IV piętro</u>: przerobienie 18 pokoi jednoosobowych na 9 pokoi rodzinnych</p>
56.	<p>Prosimy o informacje czy należy przenieść w inne miejsce biuro dyrektora oraz pomieszczenie biura, a jeżeli tak, to jakiej nowej funkcji tych pomieszczeń oczekuje Inwestor</p>	<p>Zamawiający oczekuje przearanżowania biuro dyrektora oraz pomieszczenia biura na pokój studio oraz przeniesienia biur w inne miejsce.</p>

W załączeniu:

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO ZAPYTANIA – OPIS PRZEDMIOTY ZAMÓWIENIA – PO MODYFIKACJI 2

WSZYSTKIE INFORMACJE ZAWARTE W MODYFIKACJI SWZ SĄ DLA WYKONAWCÓW WIĄŻĄCE