

PYTANIA DO PROCESU PRZETARGOWEGO		ODPOWIEDZI INWESTORA
Nr	Pytanie	Odpowiedź
1	W ramach inwentaryzacji hotelu IKAR przekazano rysunki z 2010 r. wyłącznie w formacie PDF. Czy dokumentacja przedstawia stan obecny? Prosimy o przekazanie plików w formacie edytowalnym DWG.	Inwestor nie posiada plików edytowalnych DWG i dostępna jest tylko wersja PDF.
2	W ramach dokumentacji dla hotelu WIENIAWA przekazano jedynie archiwalny projekt przebudowy z 2008 r. w formacie PDF i DWG. Projekt nie obejmuje swym zakresem całego budynku – wyłączona z opracowania jest większa część parteru i pierwszego piętra. Dokumentacja powyższa nie przedstawia ponadto stanu obecnego – np. zdjęcia sferyczne z lipca 2018 r. w usłudze Google Street View pokazują inny układ pomieszczeń niż pokazano na rysunkach. Brak informacji w jakim zakresie dokumentacja przedstawia stan obecny oraz które elementy projektu zostały zrealizowane? Prosimy o przekazanie inwentaryzacji stanu obecnego i obejmującej cały budynek.	W wersji elektronicznej Inwestor dysponuje jedynie tą dokumentacją z 2008r, która opisywała roboty budowlane dla przystosowania budynku 2* do 3*. W 2010r sporządzono dokumentację dla przebudowy hotelu Wieniawa w zakresie restauracji z zapleczem, sal seminaryjnych wraz z instalacjami wewnętrznymi, na którą w 2011 uzyskano Pozwolenie na budowę. Brak jest tej dokumentacji w wersji elektronicznej – Inwestor posiada 1 tom w wersji papierowej. Prace częściowo wykonano w budynku. Stan obecny oraz jakie elementy projektu zostały zrealizowane należy zbadać na etapie wizji lokalnej a następnie w kolejnym etapie – sporządzić inwentaryzację całego obiektu – dotyczy to obydwu budynków IKAR i WIENIAWA.
3	W regulaminie konkursu, w punkcie dotyczącym informacji szczegółowych o sposobie opracowania pracy konkursowej, podaje się konieczność opracowania „planu zagospodarowania terenu”. W przekazanych materiałach projektowych nie udostępniono map do celów projektowych. Prosimy o uzupełnienie brakujących materiałów.	Mapy do celów projektowych będą do uzyskania przez projektanta, który wygra konkurs. Jest to zakres niezbędny do sporządzenia projektu budowlanego i wykonawczego. Opracowanie nowego PZT po stronie Projektanta.
4	Wykaz mebli do wykorzystania w hotelu WIENIAWA przekazano wyłącznie w formie skanu rysunków i wizualizacji. Prosimy o przekazanie pliku w wersji edytowalnej oraz o wskazanie które elementy z wyżej wymienionego opracowania oraz w jakiej ilości należy zastosować w projekcie konkursowym?	Inwestor nie posiada wersji edytowalnej zestawienia rysunków. Wola Inwestora jest aby maksymalnie wykorzystać meble, które zostały wykonane wg tej dokumentacji dla hotelu 5***** ale finalnie nie zostały wbudowane w obiekt. Meble są zmagazynowane przez Inwestora i należy je wykorzystać przy projektowaniu hotelu Wieniawa we Wrocławiu.
5	Wykaz najemców w hotelu WIENIAWA – rzuty przekazane w formie plików JPG o rozdzielczości 444 x 768 px są nieczytelne. Wykaz najemców w hotelu IKAR – przekazany wyłącznie w formie nieczytelnego skanu rzutu kondygnacji hotelowej. Brak informacji w Regulaminie Konkursu, w jakim zakresie owe wykazy należy wykorzystać w opracowaniu konkursowym.	Powyższe zestawienia mają tylko charakter informacyjny jaki jest stan obecny dla zajmowania powierzchni przez Najemców w danym budynku. Inwestor wypowie umowy zawarte z tymi Najemcami, więc wszystkie powierzchnie w budynku będą dostępne do aranżacji. Celem nowych projektów wykonawczych jest maksymalne wykorzystanie istniejącej kubatury budynków pod zmianę funkcji hotelu z 2** do 4**** i wymogi standardu 4Points Sheraton.
6	Proszę o informację co z szerokościami pokoi hotelowych. Wg standardu mamy 3,7m - aktualnie pokoje mają szerokość ~3m. Czy może tak zostać - czy muszą być na sżywno 3,7m	Należy projektować wg wytycznych standardu 4Points.
7	Konsorcjum - Czy wymagania stawiane przez Zamawiającego trzeba spełniać wszystkie łącznie czyli jeśli wszyscy projektanci będą podlegać naszemu ubezpieczeniu OC na 3 000 000 zł to zostanie to uznane?	Tak zostanie uznane.
8	Prosimy o podanie kto będzie wchodził w skład Komisji Konkursowej?	W skład Komisji Konkursowej będzie wchodzić zespół PHH Hotele oraz APP-Projekt.
9	NDA - w jakiej formie odbędzie się zgłoszenie osób wg Art3 [osoby uprawnione do kontaktu]?	Osoby uprawnione do kontaktu zostaną wskazane w Umowie pomiędzy Inwestorem a Projektantem.
10	NDA - art5 [zwrot lub zniszczenie przekazania Informacji Poufnych]	Inwestor będzie oczekiwał przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją obiektów po wykonaniu zadania zgodnie z wymaganiami opisanymi w dokumentach przetargowych.
11	NDA - art. 7 - czy można zmniejszyć karę pieniężną	Inwestor nie przewiduje zmiany w tym zakresie
12	Zanim jednak potwierdzimy nasze zainteresowanie, chciałabym uzyskać informację czy możliwa jest negocjacja potencjalnej umowy na prace projektowe w zakresie np. rezygnacji z wadium czy też zmian podziału procentowego wynagrodzenia za poszczególne fazy.	Inwestor nie przewiduje możliwości zmiany w zakresie rezygnacji z wadium. Co do możliwości zmiany wynagrodzenia procentowego za poszczególne fazy - prosimy o przedstawienie propozycji, Inwestor ewentualnie rozważy propozycję na etapie podpisywania Umowy.

13	Czy możliwym jest przeprowadzenie wizji lokalnej tylko w obiekcie Wieniawa?	Inwestor akceptuje możliwość przeprowadzenia jednej wizji lokalnej w budynku we Wrocławiu przez Oferenta przy założeniu, że złożona praca konkursowa wraz z ofertą będzie obejmować obydwa zadania we Wrocławiu i w Poznaniu.
14	OPZ - do której siedziby odbywać się mają podróże zagraniczne mające na celu uzgodnienia projektów z francyzodawcą?	Zamawiający zakłada przeprowadzanie spotkań w Polsce z przedstawicielami Francyzodawcy.
15	Czy do uzgodnień projektów z Francyzodawcą konieczne będą próbki materiałów?	Tak, próbki jak i projekt wymagają uzgodnień z Francyzodawcą. Wytyczne dotyczące próbek materiałowych są zawarte w standardach 4P, np. w pliku Four Points Gen 4 New Build Interior Desing Specification Manual
16	Czy do postępowania mającego na celu wyłonienie GW wystarczający będzie Projekt Budowlany, czy wymagany będzie Projekt Wykonawczy?	Projekt budowlany nie jest wystarczający do sporządzenia kompletnej wyceny przez GW. Projekt Wykonawczy, z uzgodnionymi rozwiązaniami z Zamawiającym oraz Francyzodawcą, przedmiarami i zestawieniami materiałowymi będzie podstawą do przeprowadzenia przetargu na GW.
17	Czy Inwestor dopuszcza dokonywanie odkrywek budowlanych na obu obiektach na Etapie I?	Tak, wszelkie niezbędne odkrywki, ekspertyzy, badania do ujęcia w wycenie prac projektowych.
18	Dokumentacja Wrocławia - jest to projekt przebudowy, czy dostępna jest inwentaryzacja?	Dysponujemy tylko tą archiwalną dokumentacją, inwentaryzacja do wykonania w zakresie prac projektowych.
19	Czy każdy z Konsorcjantów winien spełniać wymagania osobno, czy mogą spełniać wymogi łącznie?	Zgodnie z zapisami SIWZ pkt 15: W przypadku składania ofert przez konsorcja złożone z dwu lub więcej firm muszą być spełnione łącznie wszystkie poniższe warunki (....) – warunki opisane w pkt 15.
20	Czy jeśli dwóch Konsorcjantów będzie miało polisy na sumę gwarancyjną 1 500 000 PLN, to będą one uznane w łącznej wysokości 3 000 000 PLN, czy każdy osobno musi mieć sumę gwarancyjną w wysokości 3 000 000 PLN?	Przynajmniej lider konsorcjum musi mieć ubezpieczenie na wymaganą kwotę 3 000 000zł
21	Czy jest dostępna dokumentacja fotograficzna ze stanem istniejącym dachu oraz poszycia obu obiektów?	Wrocław – APP może udostępnić, należy wystąpić do APP. Poznań brak.
22	Czy jest możliwe udostępnienie schematów strukturalnych zasilania, schematów istniejących rozdzielnic, dokumentacji technicznej instalacji elektrycznych oraz kosztów za pobór energii elektrycznej za ostatni rok obu obiektów w celu określenia zużycia energii elektrycznej?	Dokumentacji technicznej brak. Koszt zużycia energii elektrycznej będzie możliwy do udostępnienia dla finalisty przetargu, na etapie projektu wykonawczego.
23	W związku z faktem, że hotel Ikar w Poznaniu służy obecnie częściowo jako szpital dla osób chorych na Covid, a inwentaryzacja dostarczona przez Zamawiającego wymaga weryfikacji i aktualizacji o stan obecny w ramach prac projektowych, prosimy o informację na jakich zasadach będzie przebiegała w.w. Inwentaryzacja, w jakim czasie i w jaki sposób Zamawiający planuje zabezpieczyć bezpieczeństwo Projektanta?	Zamawiający nie jest w stanie określić jak długo będzie izolatorium, jest to uzależnione od sytuacji Covid w kraju. Inwentaryzacja obiektu będzie możliwa po zakończeniu funkcjonowania izolatorium.
24	W związku z faktem, że hotel Ikar w Poznaniu służy obecnie częściowo jako szpital dla osób chorych na Covid, a inwentaryzacja dostarczona przez Zamawiającego wymaga weryfikacji i aktualizacji o stan obecny w ramach prac projektowych. zwracamy uwagę, że przeprowadzenie Inwentaryzacji może być utrudnione i może zająć znacząco więcej czasu niż przy braku obecności szpitala. Czy w związku z tym Zamawiający dopuszcza negocjację terminów umownych?	Zapisy Umowy z Projektantem dopuszczają taką możliwość, w przypadku wystąpienia konkretnych okoliczności.
25	Czy prace budowlane w budynku hotelu Ikar w Poznaniu mają być prowadzone przy czynnym szpitalu dla osób chorych na Covid ?	Nie. Zakłada się możliwość rozpoczęcia prac remontowych w budynku IKAR oraz Wieniawa na początku roku 2022. Do tego czasu Inwestor zakłada, że obiekt IKAR nie będzie już izolatorium.
26	Czy znana jest data opuszczenia przez szpital budynku hotelu Ikar w Poznaniu?	Dokładna data nie jest znana i jest uzależniona od sytuacji Covid w Polsce, zakłada się jednak, że prace remontowe w budynku będą mogły się rozpocząć na początku 2022r.
27	Czy Zamawiający przewiduje dezynfekcję pomieszczeń hotelu Ikar w Poznaniu, które obecnie zajmowane są przez szpital, przed przystąpieniem do prac projektowych?	Tak, przed przystąpieniem do ponownego użytkowania budynku IKAR jako hotel zostanie on zdezynfekowany.
28	Czy koncepcja ma obejmować etapowanie prac budowlanych dot. inwestycji w Poznaniu, która pozwoli na jednoczesne działanie szpitala?	Nie. W koncepcji należy ująć możliwość prowadzenia prac w budynku IKAR oraz WIENIAWA przy czynnym obiekcie, tzn nie wyłączeniu go z użytkowania w całości. W trakcie prac remontowych hotel nie będzie pełnił funkcji izolatorium. Na etapie projektu wykonawczego koniecznym jest zaprojektowanie rozwiązań technicznych, które umożliwią ich wykonanie w trakcie użytkowania obiektu.