

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA- PO MODYFIKACJI 2

Przedmiotem zamówienia jest Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, aranżacji wnętrz oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z remontem i modernizacją Hotelu Wolin wraz dostosowaniem remontowanych pomieszczeń do standardu 3/4\* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie hoteli i innych obiektów w których świadczone są usługi hotelowe oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych .

### 1. Zakres zamierzenia budowlanego:

Podstawowy zakres zamierzenia budowlanego obejmuje:

- remont 76 pokoi wraz z dostosowanie do standardu 4\* (budynek F),
- doposażenie 74 pokoi o standardzie 3\* (budynek A)
- uszczelnienie, malowanie wyregulowanie stolarki okiennej w 76 pokojach,
- remont lobby, recepcji i restauracji,
- remont korytarzy,
- modernizacja, wymiana i uzupełnienie wyposażenia w strefie SPA i fitness,
- uatrakcyjnienie strefy basenowej,
- remont pomieszczeń kuchni,
- modernizacja instalacji wentylacji wraz z montażem klimatyzacji w pokojach w standardzie 4\*
- wymiana instalacji wod-kan, CO, wymiana instalacji elektrycznej i rozdzielnic w pokojach,,
- modernizacja systemów IT zgodnie ze standardami marki własnej,
- czyszczenie i miejscowe naprawy elewacji,
- remont dachu w zakresie wymiany bądź naprawy połączi,
- odświeżenie sal konferencyjnych z wymianą wyposażenia,
- dostosowanie obiektu do standardu marki własnej,
- dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów PPOŻ,
- zaaranżowanie przestrzeni kręgielni

Zakres dodatkowy (opcjonalny) obejmuje:

- remont pomieszczeń kuchni (m.in. przygotowalnia warzyw, kuchnia zimna, kuchnia ciepła) z wymianą wyposażenia,
- wymiana pozostałej stolarki okiennej,
- remont magazynów i pomieszczeń technicznych (m in. rozdzielni kelnerskich i zaplecza)

W ramach inwestycji wymagane jest uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do zgodnego z prawem użytkowania obiektu budowlanego po realizacji inwestycji.

### Ważne:

2. W związku z koniecznością funkcjonowania obiektu w trakcie realizacji inwestycji należy przewidzieć rozwiązania projektowe umożliwiające etapowanie inwestycji. Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do zaproponowania etapowania prac budowlanych w taki sposób aby była możliwość funkcjonowania minimum 50 % pokoi oraz recepcji , w sposób umożliwiający bezpieczną ewakuację gości hotelowych oraz z zachowaniem wszelkich zasad BHP. **Zakres przedmiotu zamówienia:**

**2.1. Opracowanie dokumentacji projektowej:**

ZAKRES DOKUMENTACJI OBEJMUJE MIN. OPRACOWANIE/ UZYSKANIE :

**I. Materiały przygotowawcze i przedprojektowe**

- a) uzyskanie mapy zasadniczej
- b) inne niezbędne badania, dokumenty, opinie, wytyczne i uzgodnienia

**II. Inwentaryzacje niezbędne do opracowań projektowych****III. Projekt koncepcyjny zgodnie z wytycznymi SWZ****IV. Uzgodnienie projektu z Zamawiającym****V. Projekt budowlano-wykonawczy remontu i modernizacji całości obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu****VI. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (oddzielnie dla każdej z branż)****VII. Przedmiary, kosztorysy inwestorskie (oddzielnie dla każdej z branż)****VIII. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla zakresów prac, które będą wymagać jej uzyskania****IX. Aktualizacja Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego po wykonanych pracach budowlanych****X. Nadzór autorski (w czasie robót realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej w oparciu o opis przedmiotu zamówienia do czasu oddania obiektów do użytkowania)**

1. Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali z dokładnym opisem. Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach. Wykonawca dołącza do projektu budowlanego komplet kopii wymaganych przepisami ustawy Prawo Budowlane uprawnień projektantów i sprawdzających oraz dokumenty potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności. Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę opracowań projektowych i za materiały wyjściowe używane i otrzymane w trakcie prac projektowych oraz będzie utrzymywał opracowania projektowe i materiały wyjściowe do czasu przekazania ich Zamawiającemu. Opracowana dokumentacja projektowa powinna być zgodna z wymaganiami inwestora/zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia na etapie wykonawczym kolizji obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie aktualnych warunków na przebudowę kolizji. Zamawiający wymaga, aby Projektant w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót określił właściwości urządzeń i materiałów z uwzględnieniem z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Do zadań Wykonawcy należy opracowanie informacji oraz uzyskanie wymaganych uzgodnień, ekspertyz, oświadczeń i decyzji niezbędnych do dokonania zgłoszenia robót i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i przeprowadzenia całego zamierzenia inwestycyjnego.
4. Roboty powinny być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi polskimi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz instrukcjami. Brak wyszczególnienia w opisie wymagań Zamawiającego

5. dokumentacji postępowania jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.
6. Dokumentację należy opracować w formie i ilości niezbędnej do dokonania procedur administracyjnych zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane. Ponadto należy przekazać Zamawiającemu 2 egz. w formie papierowej oraz cyfrowej na trwałym nośniku (format .pdf oraz wersję umożliwiającą edycję).
7. Opracowana dokumentacja powinna umożliwiać realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Projekty budowlano-wykonawcze powinny być opracowane i sprawdzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz powinny zawierać oświadczenie o sporządzeniu tych projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
8. Opracowana dokumentacja wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i pozwoleniami powinna pozwolić Zamawiającemu i Wykonawcy na kompleksowe przeprowadzenie prac budowlanych i wykończeniowych objętych przedmiotowym postępowaniem dla Hotelu Wolin.
9. Zamawiający będzie preferował propozycje wyposażenia i materiałów pochodzących od polskich dostawców i producentów.
10. Wykonanie kosztorysów i przedmiarów całego zadania inwestycyjnego:  
Wykonawca sporządzi przedmiary i kosztorysy całego zadania inwestycyjnego (wraz z robotami budowlanymi z projektu budowlano – wykonawczego). Kosztorysy będą zawierały zestawienie wszystkich materiałów i elementów wyposażenia. Szczegółowe przedmiary i kosztorysy zostaną przedstawione Zamawiającemu do akceptacji.
11. Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień zezwalających na przeprowadzenie robót budowlanych.
12. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:
  - wykonanie opracowania projektu oraz wymaganych przepisami uzgodnień (wszelkie koszty leżą po stronie wykonawcy)
  - wykonanie niezbędnych odkrywek i badań na potrzeby opracowania dokumentacji,
  - uzyskanie akceptacji przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji oraz kosztorysów i przedmiarów,
  - podczas realizacji zamówienia należy na bieżąco konsultować się z Zamawiającym,
  - uzyskanie pozwolenia na budowę i dokonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień oraz występowanie w imieniu zamawiającego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę celem uzyskania ostatecznej decyzji
  - pełnienie funkcji nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi realizowanymi na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej
  - przeniesienie praw autorskich oraz praw zależnych na Zamawiającego
  - dostosowanie obiektu wraz z wyposażeniem do wymagań Zamawiającego
3. Wykonanie robót budowlanych i wykończeniowych związanych z modernizacją budynku Hotelu Wolin
  - 1) W zakres prac budowlanych i wykończeniowych wchodzić będzie min :
    - a) Organizacja placu budowy i roboty przygotowawcze niezbędne do rozpoczęcia prac,
    - b) Dokonanie niezbędnych rozbiórek i demontaży zgodnie z przygotowanym, zaakceptowanym przez Zamawiającego dokumentacją projektową,
    - c) Wykonanie kompletnych robót budowlanych, modernizacyjnych, remontu i modernizacji zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową,
    - d) Wyposażenie pomieszczeń, elementów budynków i obiektów objętych opracowaniem zgodnie z przygotowanym, zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem,

- e) Prace porządkowe po wykonanych pracach,
- f) Wywiezienie i utylizacja odpadów,
- g) Uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych zezwalających na roboty budowlane, oraz po zakończonych pracach, zezwalających na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- h) Przekazanie końcowego rozliczenia przedmiotu zamówienia wraz z kwalifikacją kosztów do celów księgowych (z wyszczególnieniem prac remontowych, modernizacyjnych i wykazaniem nowych środków trwałych),
- i) Sporządzenie i przekazanie dokumentacji powykonawczej
- j) Udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia

#### 4. Wytyczne do projektowania

##### I. Jednostki pokojowe w obiekcie:

- Zamawiający oczekuje 76 pokoi wraz z dostosowanie do standardu 4\* i 74 pokoi o standardzie 3\*
  - Wyposażenie pokoi zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie hoteli i innych obiektów w których świadczone są usługi hotelowe " dla standardu 3\* i 4\* w tym również:
    - telewizor min. 43 cale
    - drzwi wejściowe z samozamykaczami i zamkami elektronicznymi
    - w każdym pokoju musi znajdować się stojak/półka, szafka lub wyznaczona powierzchnia stołu odpowiednia do umieszczenia jednego średniej wielkości bagażu w pozycji otwartej
    - wymiary łóżek : łóżko pojedyncze 120 cm
- Łóżko podwójne złożone z 2 łóżek pojedynczych (90 cm) spiętych razem ( wymiary dostosować do pokoju powtarzalnego)
- po wyjęciu „karty energetycznej” co najmniej jedno gniazdo elektryczne musi zawsze działać i umożliwiać ładowanie urządzeń elektrycznych
  - obok każdego łóżka powinna się znajdować szafka nocna, półka lub stolik nocny
  - należy zapewnić możliwość całkowitego zastonięcia okien zasłonami nieprzepuszczającymi światła, w stopniu wystarczającym do spania w ciągu dnia
  - każdy pokój musi być wyposażony w suszarkę do włosów. Każda suszarka musi spełniać poniższe kryteria:

a) Moc 1200 Watt, oraz

b) dwa ustawienia temperatury/prędkości

gniazdka elektryczne przystosowane do suszarki , lokówki do włosów i golarki musi być umieszczone dogodnie, w pobliżu lustra

- w łazienkach zapewnić wentylację mechaniczną wyciągową
- pokoje mają być wyposażone w klimatyzację

##### II. Sale konferencyjne:

- Sale konferencyjne a i b :
  - należy pozostawić możliwość połączenia sal,
  - należy przewidzieć montaż dwóch ekranów projekcyjnych wysuwanych elektrycznie o szerokości min. 300 cm, tablicę interaktywną i system zarządzania salą konferencyjną

- 
- należy przewidzieć wymianę okablowania/podłączeń projektor/podłoga do nowych standardów (hdmi, usb).
  - Sala konferencyjna c:
    - należy przewidzieć montaż ekranu projekcyjnego wysuwanego elektrycznie o szerokości min. 300 cm, tablicę interaktywną i system zarządzania salą konferencyjną
    - należy przewidzieć wymianę okablowania/podłączeń projektor/podłoga do nowych standardów (hdmi, usb)
- III. Restauracja:
- Należy przewidzieć kompletną wymianę wyposażenia meblowego
  - Wykonanie instalacji elektrycznej pod bemaary,
- IV. Lobby i recepcja,  
Uatrakcyjnienie lobby z wymianą wyposażenia meblowego (malowanie ścian, wymiana wyposażenia, montaż dodatków, wymiana opraw oświetleniowych). Wymiana sprzętu IT stanowisk recepcyjnych.
- V. Strefa SPA, (zakres opcjonalny),
- Wydzielenie trzech gabinetów masażu (w tym dwa oddzielone mobilnym przepierzeniem)
  - Wydzielenie dwóch gabinetów fizykoterapii. Gabinety powinny posiadać odpowiednio 6 i 4 kabiny do wykonywania zabiegów:
    - o Pulsotronic
    - o Termalsoft
    - o Diatronic
    - o Interdynamic
    - o Magnetron
    - o Laser
    - o Lampa Sollux
    - o Inhalacje
    - o Krioterapia
  - Wydzielenie gabinetu dla lekarza na wizyty dla Gości kuracyjnych,
  - Wydzielenie gabinetu dla kosmetyczki,

## 2) Szacunkowe Roboty budowlane objęte przedmiotowym zadaniem obejmują między innymi:

### **BUDYNEK A**

#### POKOJE:

1. Budynek A w standardzie 3\*
2. Odświeżenie ścian (malowanie, uzupełnienie ubytków)
3. Wykładziny i meble nie podlegają wymianie
6. Naprawa stolarki okiennej wraz z wymianą parapetów, uzupełnienie uszczelek malowanie od zewnątrz, regulacja

5. Nowe black- outy zasłony
7. TV wymiana na 43"
8. IT – Access pointy na korytarzu – 6 – 8 szt
9. Drzwi do toalety – wymiana opcjonalnie
10. Grafiki nawiązujące do marki własnej w pokojach (3 szt) - wycena opcjonalna za sztukę
12. Propozycja Wykonawcy na przerobienie 2 pokoi socjalnych na piętrach I i II na pokoje 2 - osobowe
13. Opcjonalnie wymiana windy dla niepełnosprawnych
14. Propozycja Wykonawcy na przerobienie biur na pokój typu studio (wykonanie nowej zabudowy g-k)
14. Pokój (mieszkanie służbowe) - wymiana telewizora, nowe łóżka do sypialni (min 120 cm), odświeżenie ścian
15. Wymiana zamków w drzwiach zgodnie z wytycznymi marki własnej (mają być kompatybilne z Oracle).

**KORYTARZE:**

1. Wymiana wykładzin o gramaturze 1100g/m<sup>2</sup>
2. Nowe tapety
3. Nowy sufity
4. Zamawiający oczekuje wyceny zamurowania 2 wnęk na parterze i włączenia ich do pokoi - jako opcja

**BUDYNEK F****POKOJE:**

1. Dostosowanie budynku do standardu 4\*
2. Zamawiający oczekuje połączenia pokoi 1 osobowych na 4 piętrze w pokoje rodzinne
3. Zamawiający oczekuje utworzenia apartamentu na 3 piętrze
4. Sala zabaw i biuro przerobić na biura dla 7 – 8 osób z wydzieleniem pomieszczenia dla dyrektora (na przykład w formie szklanego boxu pomieszczenia klimatyzowane)
5. Całość wykończenia i wyposażenia ma być zgodna z wytycznymi marki własnej
6. IT musi być zgodne z wytycznymi marki własnej
7. Wymiana zamków w drzwiach zgodnie z wytycznymi marki własnej (mają być kompatybilne z Oracle).

**KORYTARZE:**

1. Wymiana wykładziny, tapety i oświetlenia itp
2. Wymiana sufitów

**KLATKI SCHODOWE**

1. Malowanie/tapetowanie ścian i sufitów
2. Wymiana opraw oświetleniowych

**STREFA WEJŚCIA:**

1. Wyrównanie ściany Sali konferencyjnej do linii słupów
2. Wymiana posadzki w lobby
4. Przearanżowanie recepcji zgodnie z wytycznymi marki własnej

5. Wymiana sufitów metalowych – jako opcja
7. Przearanżowanie restauracji, obszar bilarda z ewentualnymi przepierzeniami
8. Wyrównania łuków w holu przy restauracji
8. Remont sufitu w barze i restauracji z wymianą oświetlenia etc.

**STREFA BASENOWA I SPA:**

1. Wymiana płytek w niecce wraz z kratami przelewowymi z hydroizolacją
2. Wymiana pochwyków
3. Założeniowo 15% uzupełniania fug w całości pomieszczenia
4. Technologia - Wymiana pomp dozujących, automatyki basenowej, pomp obiegowych, armatury.
5. Zamawiający oczekuje zmodernizowania jednego z jacuzii, które obecnie jest wyłączone z użytkowania
6. Do wymiany szafki, sanitariaty i natryski wraz z drzwiami w obszarze
7. Strefa SPA za basenem – odmalowanie pokoi zabiegowych, otwarcie przestrzeni komunikacyjnych nowe tapety, nowe oświetlenie. Rozjaśnienie wnętrza zgodnie z wytycznymi marki własnej
8. Siłownia – pomalowanie podłogi, lustra, bieżnia dwa orbitreki, rower ławka pilki do skakania,

**KRĘGIELNIA:**

1. Zamawiający oczekuje zaaranżowania przestrzeni po kręgielni
2. Nowa aranżacja powierzchni, bawialnia dla dzieci wydzielona w formie openspace przestrzeń dla dorosłych – 2 stoły bilardowe i dwa stanowiska pracy TV playstation
3. Komunikacja przez kręgielnie z części 4\* - jako opcja

**ZAKRES ZEWNĘTRZNY:**

1. Wykonanie barierki na tarasach przy budynku A na patio
2. Dach budynek A – Zamawiający oczekuje naprawy lokalnej powierzchni papy oraz naprawy kominów, pozostałe budynki - do wymiany 30% membrany EPDM i wpusty dachowe, kotłownia nowa papa i izolacja cieplna. Na całym obiekcie do połatania instalacja odgromowa (złączki)
3. Wykonanie Boxu śmietnikowego przy strefie dostaw - box na 10 pojemników
4. Elewacja – w budynku F elewacja do umycia i naprawy. W zakresie pozostałych budynków Zamawiający oczekuje doprowadzenia widocznej elewacji do standardu elewacji frontowej budynku F.
5. Balustrady – w budynku A bez wprowadzanych zmian, w budynku F do ustabilizowania
6. Balkony - do naprawy warstwy posadzkowej. Zamawiający oczekuje propozycji Wykonawcy.

**Doszczegółowienie robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia obejmują między innymi wykonanie:****1. Restauracja**

- 1) Wymiana okładzin podłogowych i ściennych
- 2) Remont uszkodzeń ścian/tynków
- 3) Wymiana sufitów podwieszanych
- 4) Wykonanie nowej zabudowy g-k
- 5) Wymiana opraw oświetleniowych
- 6) Wykonanie instalacji elektrycznej pod bema

- 7) Wymiana stolarki okiennej
- 8) Wymiana drzwi wahadłowych

## **2. Magazyny, korytarz, przygotowalnia warzyw, kuchnie (strefa gastronomiczna) – opcjonalnie**

- 1) Wymiana okładzin podłogowych i ściennych
- 2) Remont uszkodzeń ścian/tynków
- 3) Wymiana kratki odpływowych
- 4) Wyburzenie i wybudowanie ścian
- 5) Modernizacja instalacji wody użytkowej,
- 6) Wymiana stolarki drzwiowej

## **3. Sale konferencyjne**

- 1) Remont uszkodzeń ścian/tynków
- 2) Wymiana sufitów podwieszanych – opcjonalnie
- 3) Wymiana opraw oświetleniowych
- 4) Wymiana rolet na system zaciemniania
- 5) Wymiana systemu nagłośnienia
- 6) Wymiana wykładziny - opcjonalnie

## **4. Szatnie basenowe**

- 1) Wymiana okładzin podłogowych i ściennych
- 2) Remont uszkodzeń ścian/tynków
- 3) Modernizacja wentylacji

## **5. Strefa wejścia**

- 1) Wymiana okładzin podłogowych i ściennych
- 2) Remont uszkodzeń ścian/tynków
- 3) Wykonanie nowej zabudowy g-k

### **Instalacje elektryczne całości obiektu**

- 1) Wymiana opraw oświetleniowych,
- 2) Montaż i przesunięcia punktów elektrycznych zgodnie z koncepcją,
- 3) Wymiana instalacji i rozdzielnic (dla pokoi w standardzie 3\*)

### **Wyposażenie**

- 1) Wyposażenie – jednostki pokojowe - umeblowanie + armatura łazienkowa i biały montaż
- 2) Restauracja (meble, zabudowy, oświetlenie)
- 3) Korytarze
- 4) Klatka schodowa
- 5) Sale konferencyjne - wyposażenie audiowizualne, meble
- 6) Recepcja (meble, sprzęt IT)
- 7) Magazyny kuchenne (zakres dodatkowy):
  - regały magazynowe około 20 szt



- szafa chłodnicza dwudrzwiowa do magazynu warzyw x 1 szt
- szafa chłodnicza jednodrzwiowa x 1 szt
- zamrażarki skrzyniowe x 4 szt
- wózek platformowy x 2 szt

9) Przygotownia warzyw (zakres dodatkowy):

- obieraczka do ziemniaków x 1 szt
- stół nierdzewny ze zlewem x 1 szt

9.1. Kuchnia zimna (zakres dodatkowy):

- szafa chłodnicza dwudrzwiowa x 1 szt
- stół nierdzewny ze zlewem x 1 szt
- stół nierdzewny centralny x 4 szt
- stół nierdzewny przyścienny x 7 szt
- stół roboczy z szafkami x 2 szt
- krajalnica do warzyw i serów x 2 szt

9.2. Kuchnia ciepła (zakres dodatkowy):

- szafa chłodnicza dwudrzwiowa x 2 szt
- szafa chłodnicza jednodrzwiowa x 1 szt
- stół chłodniczy dwudrzwiowy x 4 szt
- piec konwekcyjno - parowy x 2 szt
- zmywarka kapturowa x 1
- stół nierdzewny ze zlewem x 1
- stół nierdzewny centralny x 5 szt
- stół nierdzewny przyścienny x 3 szt
- stół roboczy z szafką x 4 szt
- frytownica x 1 szt
- pakowarka próżniowa x 1szt
- kuchnia gastronomiczna gazowa 8-palnikowa x 1 szt
- szatkownica elektryczna do warzyw x 1 szt.
- moduł oświetleniowo - grzewczy x 1 szt.

2. Uwagi ogólne:

- 1) Wymieniony powyżej zakres robót jest zakresem poglądowym, należy przewidzieć w ofercie wszelkie roboty budowlane i dostawy materiałów, urządzeń i wyposażenia niezbędnych do dostosowania obiektu do ogólnych wymagań przedmiotu zamówienia.
- 2) W związku z koniecznością funkcjonowania obiektu w trakcie realizacji inwestycji należy przewidzieć rozwiązania projektowe umożliwiające etapowanie inwestycji.
- 3) Należy etapować prace remontowe piętrami dzieląc je na etapy z koniecznością pozostawienia ciągłego dostępu do klatki schodowej w razie wystąpienia konieczności ewakuacji użytkowników hotelu. Zamawiający dopuszcza inny sposób podziału i etapowania prac pod warunkiem zachowania minimum 50% dostępnych pokoi na każdym z etapów prac.

- 4) Informacje dotyczące wizualizacji dołączonej do oferty:
- a. Wersję graficzną dla każdej koncepcji w formie wizualizacji należy prezentować w dwóch formatach:
  - b. w wersji elektronicznej (na pendrive), w powszechnym formacie graficznym, którego przeglądanie nie wymaga posiadania płatnego, licencjonowanego oprogramowania (PDF), oraz na papierze w formacie A3, wpiętą do opisu. Tekst opisu wizualizacji należy złożyć w formie oprawionego zeszytu A4.
  - c. Wizualizacja stanowić będzie jeden z załączników do Oferty w postępowaniu zakupowym
  - b) W wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Autor dokona prezentacji multimedialnej swojej wizualizacji
  - c) Informacja o miejscu i godzinie spotkania zostanie przekazana pisemnie.
  - d) Informacje szczegółowe o sposobie opracowania wizualizacji :
  - e) Część graficzna (w ilości wystarczającej do zrozumienia założeń Autora wizualizacji)

**Wizualizacje:**

- strefa lobby i recepcja
- restauracja
- korytarze
- pokój studio
- pokój rodzinny
- pokój 2 – osobowy z łazienką (dla pokoju 4\*)
- apartament z łazienką

**Ważne:**

Zamawiający oczekuje iż Wykonawca przedstawi rzuty kondygnacji z podziałem na:

- jednostki pokojowe/pomieszczenia o innym przeznaczeniu
- opisem przeznaczenia pomieszczenia, rozmieszczenia mebli/urządzeń
- opisem powierzchni
  - 1) Część opisowa powinna zawierać opis przyjętych rozwiązań
  - 2) Wykonawca przedstawi dla nich szczegółowy opis i rysunki przyjętych rozwiązań, korzyści dla Zamawiającego w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie oraz konsekwencje ich wdrożenia na etapie realizacji i eksploatacji.
  - 3) Część kosztorysowa, która będzie zawierać oszacowanie kosztów całego projektowanego zadania inwestycyjnego.
  - 4) Część cyfrowa – 1 płyta CD/DVD oraz Pendrive,
  - 5) Na rysunkach, na opisie i na płycie CD/DVD należy wskazać autorów pracy konkursowej.

**Wykonanie koncepcji aranżacji wnętrza:**

- a) Wykonawca przedstawi, w ciągu 21 dni od momentu podpisania umowy, do akceptacji Zamawiającemu koncepcje aranżacji wnętrza, układ funkcjonalny oraz zagospodarowanie terenu (w kontekście systemu parkingowego) po wcześniejszej wizji lokalnej obiektu. Zamawiający może wносить o zmianę koncepcji do momentu otrzymania od Wykonawcy materiału odpowiadającego oczekiwaniom.

- 
- b) W przypadku zakwestionowania koncepcji lub jej elementu przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć zmienioną koncepcję (z uwzględnieniem uwag Zamawiającego) w ciągu 4 dni.
- c) Ostateczna koncepcja musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego
- 1.1. Wykonanie pełnego projektu budowlano-wykonawczego oraz projektu aranżacji wnętrz Hotelu Wolin jest możliwe na podstawie wcześniej zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji:
- a) Projekt aranżacji wnętrz musi obejmować: dobór oświetlenia, mebli, elementów dekoracyjnych; rzuty, układy ścian, podłogi, próbki materiałowe, wizualizacje.
- b) Projekt wykonawczy aranżacji hotelu z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych funkcji hotelu zawierający: opracowanie rysunkowe i opisowe rozwiązań przestrzennych, plastycznych i technicznych dotyczące wykonania poszczególnych elementów,
- projekt aranżacji ścian, podłóg,
  - projekt oświetlenia pomieszczeń - rozmieszczenie oświetlenia dostosowane do istniejącego układu, jego rodzaju ze wskazaniem typu zastosowanych opraw oświetleniowych,
  - szczegółowe rysunki techniczne poszczególnych elementów w formacie A3,
  - wskazanie mebli, materiałów, urządzeń oraz elementów wykończeniowych z opisem technologii wykonania,
  - projekt wykonawczy instalacji sanitarnych elektrycznych, teletechnicznych i ppoż w obrębie przedmiotu zamówienia.
- c) kompleksowy projekt budowlano-wykonawczy. Prace projektowe powinny zostać przewidziane z uwzględnieniem podziału lub scalenia niektórych pomieszczeń a także z zaplanowaniem nowych łazienek (w pokojach),

Zamawiający jest w posiadaniu:

- Rzutów budynku
- Ekspertyzy budynku dotyczącej przepisów PPOŻ

Dokumenty zostaną udostępnione w wersji elektronicznej zainteresowanym Wykonawcom. Warunkiem udostępnienia dokumentacji będzie podpisanie i przesłanie na adres e-mail: [wioletta.stepinska@elbest.pl](mailto:wioletta.stepinska@elbest.pl)

Oświadczenia

o Poufności stanowiącego Załącznik nr 11.

Wykonawca w ofercie przedstawi:

- zestawienie zaproponowanych materiałów i urządzeń ze wskazaniem modeli i producentów w wszystkich pomieszczeniach zgodnie ze specyfikacją,
- harmonogram poglądowy realizacji inwestycji z wyznaczeniem kamieni milowych tj. uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie dokumentacji technicznej wykonawczej i przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych.