



## ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

**VPRAŠANJE 1: Prosimo vas za dostavo projektne dokumentacije, gradbeno dovoljenje, tehnično poročilo in statični načrt.**

Predvidena dela so vzdrževalna dela za katera izdaja gradbenega dovoljenja ni predvidena. Naročnik je v povabilu k oddaji ponudbe jasno navedel, da je predhodni ogled predmeta ponudbe, zaradi njegove specifičnosti, pogoj za oddajo ponudbe. Projektna dokumentacija, s katero naročnik razpolaga, je bila posredovana le ponudnikom, ki so opravili ogled, najkasneje v 24 urah po opravljenem ogledu na njihove elektronske naslove.

**VPRAŠANJE 2: Naročnika prosimo da za zavarovanje za resnost ponudbe spremeni - namesto izvršnice naj ponudnikom omogoči izstavitev menice, v enakem znesku kot je zahtevano.**

Razpisni pogoj za oddajo ponudbe je predložitev izvršnice z overjenim podpisom odgovorne osebe. Podpis odgovorne osebe je lahko overjen pri notarju ali na upravni enoti. Izvršnica z overjenim podpisom odgovorne osebe predstavlja višji nivo zavarovanja za naročnika. Menica z menično izjavo ni predvidena kot možnost zavarovanje za resnost ponudbe v postopku oddaje ponudbe in je naročnik ne bo priznaval.

**VPRAŠANJE 3: Plačilni rok je v nekaterih pogodbah 60 dni, v nekaterih pa 30 dni. V 6.členu je zapisano, da bo izvajalec obračunal: ... po posameznih zaključenih sklopih iz ponudbenega predračuna. Poleg tega pa je dokazilo za to potrjena knjiga obračunskih izmer ali potrjena dobavnica... Običajna gradbena pogodba vsebuje člen, da naročnik plačuje mesečne situacije na podlagi dejansko izvedenih del v posameznem mesecu, na podlagi knjige obračunskih izmer (obračun po dejanskih količinah).**

Plačilni rok v vseh primerih znaša 60 dni, lahko pa se skrajša, če ponudnik ponudi popust za predčasno plačilo, ki ga naročnik sprejme (ti. cassa-skonto). Opozarjamo: Uveljavljanje cassa-skonta je diskrecijska pravica naročnika in ni avtomatična. V primeru, da bo naročnik ponujeni popust za predčasna plačila sprejel, bo to jasno specificirano v 3. členu gradbene pogodbe. V primeru razhajanj med besedilom Povabila in besedilom Gradbene pogodbe veljajo določila gradbene pogodbe.

**VPRAŠANJE 4: Kako si naročnik zamišlja plačilo po posameznih zaključenih sklopih? Prosimo za podrobno pojasnilo.**

6. člen gradbene pogodbe jasno določa: Opravljena dela po tej pogodbi bo izvajalec obračunal po posameznih zaključenih sklopih iz ponudbenega predračuna. Pogoji za izstavitve računa je opravljena primopredaja in potrjena knjiga obračunskih izmer in gradbeni dnevnik ali potrjena dobavnica.

V 7. členu pogodbe je nadalje navedeno: Izvajalec je dolžan najkasneje do vsakega 5. (petega) dne v mesecu za pretekli mesec sestaviti in vročiti naročniku v potrditev začasno situacijo (obračun), ki bo vsebovala opravljena obračunana dela. Končno situacijo izstavi izvajalec po končanem prevzemu pogodbenih del. Naročnik je dolžan situacijo pregledati v roku 10 (deset) delovnih dni po prejemu in jo v tem roku potrditi oziroma zavrniti. Če naročnik v roku 10 (deset) delovnih dni situacije ne potrdi niti je ne zavrne, se po preteku tega roka šteje, da je situacija potrjena.

V kolikor bo izvajalec predložil mesečne situacije, bo 60 dnevni rok plačila za posamezno situacijo pričel teči najkasneje 10 delovni dan po prejemu pravilno izdelane situacije s strani naročnika.

**VPRAŠANJE 5: 11.člen - naročnik prelaga izdelavo projekta izvedenih del (PID) na izvajalca?**

Da, izvajalec izdelava projekt izvedenih del. Prevzem in ustreznost izdelanega PID-a pa potrdi gradbeni nadzor, imenovan s strani naročnika.

**VPRAŠANJE 6: Pogodbene kazni - 13.člen in 14.člen govorita o 10% in 20% pogodbene kazni.**

**Katera je prava?**

Gre za različni kazni. Pogodbena kazen iz 13. člena se zaračunava za vsak dan zamude pri izdelavnem roku, do skupno največ 20 % vrednosti projekta. Pogodbena kazen iz 14. člena pa se nanaša na neizpolnitev pogodbe in se obračuna pavšalno v višini 10 %, če izvajalec iz neupravičenega razloga odstopi od projekta - neizpolnitev pogodbe. Opozarjamo, da je v



## ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

primeru, da izvajalec z neizpolnitvijo pogodbe naročniku povzroči škodo, ki presega 10 % vrednosti projekta, dolžan kriti tudi presežni del škode.

### **VPRAŠANJE 7: 16.člen - Izvajalec predaja ob prevzemu del naročniku bančno garancijo ali kavcijsko zavarovanje pri zavarovalnici IN menico. Zakaj podvajanje finančnega zavarovanja? BG in menica?**

Brezpogojna bančna garancija predstavlja višji nivo varnosti za naročnika v primerjavi s kavcijskim zavarovanjem pri zavarovalnici, ki je oblika pogojnega zavarovanja. Zato naročnik v primeru predložitve kavcijskega zavarovanja pri zavarovalnici zahteva dodatno jamstvo v obliki menic z overjenimi meničnimi izjavami.

### **VPRAŠANJE 8: Podaljšanje roka oddaje ponudbe: Naročnik je organiziral ogled objekta dne 16.05.2023, vendar še vedno nismo prejeli projektne dokumentacije iz katere bi bil razviden obseg del, tehnične zahteve naročnika, ter tudi najpomembnejše-dimenzije obstoječih prostorov v katere je potrebno umestiti instalacije, vključno z višinsko omejitvijo. Poleg tega potrebujemo še tehnično poročilo obstoječega stanja-filtracija, ipd. Na ogledu nismo prejeli nikakršnih informacij o tem.**

Naročnik je v povabilu k oddaji ponudbe jasno navedel, da je predhodni ogled predmeta ponudbe pogoj za oddajo ponudbe. Projektna dokumentacija, s katero naročnik razpolaga, je bila posredovana ponudnikom, ki so opravili ogled, najkasneje v 24 urah po opravljenem ogledu na njihove elektronske naslove.

### **VPRAŠANJE 9: Če želi naročnik prejeti kvalitetne in konkurenčne ponudbe, mora podaljšati rok oddaje ponudbe za vsaj 2 tedna. In to šele po tem, ko prejmemo vso dokumentacijo, katera je nujna in pogoj za pripravo ponudbe.**

Morebitno podaljšanje roka zaenkrat ni predvideno. V primeru podaljšanja pa bo objavljeno na enak način kot je bil objavljeno Povabilo k oddaji ponudbe.



## ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

**VPRAŠANJE 10: Oddaja ponudbe na dan 23.05.2023 je nerealna. Nemogoče je pripraviti ponudbo brez osnovnih zadev kot je tehnična dokumentacija. Šele, ko jo bomo prejeli, bomo imeli en kup vprašanj glede projektov, izvedbe del, tehnologije filtriranja bazena, ipd.**

14 dnevni rok za oddajo ponudbe je po mnenju naročnika sprejemljiv, saj ponudnik ponudbo oddaja na podlagi projektantskega popisa del. Navedba ponudnika je pavšalna in ni jasno, na katero povabilo se nanaša.

**VPRAŠANJE 11: Na ogledu ugotovljena vidna poškodba armature (razžrta armatura), poraja se vprašanje glede dejanske nosilnosti plošče. Zaradi tega vas naprošamo za statični načrt konstrukcij.**

Sanacija obstoječih gradbenih konstrukcij je predvidena v popisih GO del v poglavju 6.0. Sanacija obstoječih gradbenih konstrukcij. Dela bodo obračunana po dejansko izvedenih količinah. Po zaključenih rušilnih in demontažnih delih bo z nadzornikom in projektantom določen dejansko potreben obseg sanacijskih del. Iz vprašanja ni jasno na nosilnost katere plošče se nanaša vprašanje. V statični presoji je bila preverjena nosilnost obstoječih konstrukcij. Osnovni statični račun se nahaja v arhivu naročnika in je po dogovoru možen vpogled v dokumentacijo.

**VPRAŠANJE 12: Merilo za izbiro ponudnika (cena in reference) - vse točke skupaj znašajo 105 točk in ne 100 točk. Je to morda napaka?**

Največje možno število točk na razpisu je 100 točk. Izbran bo ponudnik, ki zbere največje število točk. Točke bodo dodeljene na podlagi po kriterijih ponudbene cene, referenc ponudnika in ponujenega plačilnega roka, kot sledi:



## ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

Ponudbena cena		ponder	maksimalno število točk
<b>A</b>	Najnižja cena	100	<b>90,00</b>
<b>B</b>	Ostali ponudniki - točke se dodelijo sorazmerno glede na najnižjo ponujeno ceno v odstotku slednje glede na ponudbo ponudnika.	A/B *100*90%	
<b>Reference ponudnika</b>			
<b>A</b>	Reference najmanj 2 projektov na področju GOI del na objektih kot so bazeni, velnesi ter gradbena dela z vodotesnimi betoni, v skupni vrednosti najmanj 500.000 EUR		<b>10,00</b>
<b>B</b>	Reference najmanj 2 projektov na področju GOI del na objektih kot so bazeni, velnesi ter gradbena dela z vodotesnimi betoni, v skupni vrednosti najmanj 250.000 EUR		<b>5,00</b>
<b>C</b>	Reference najmanj 2 projektov na področju GOI del na objektih kot so bazeni, velnesi ter gradbena dela z vodotesnimi betoni, v skupni vrednosti manj kot 250.000 EUR ali brez referenc.		-

Točka A in B in C ne predstavljajo možnosti sešteevka, ampak **A ali B ali C**. Torej najvišje možno število točk je 10, če ponudnik navede najmanj 2 projekta na področju GOI del na objektih kot so bazeni, velnesi ter gradbena dela z vodotesnimi betoni v skupni vrednosti najmanj 500.000 EUR. Ponudnik lahko prejme do 5 točk, če navede najmanj 2 projekta na področju GOI del na objektih kot so bazeni, velnesi ter gradbena dela z vodotesnimi betoni v skupni vrednosti najmanj 250.000 EUR. Vkolikor ponudnik navede najmanj 2 projekta na področju GOI del na objektih kot so bazeni, velnesi ter gradbena dela z vodotesnimi betoni v skupni vrednosti manj kot 250.000 EUR ali brez referenc ne prejme točk.

### **VPRAŠANJE 13: Ali je cesta dostopna za velike kamione? Morebitne poškodbe cestišča?**

Izbrani ponudnik sprejema vso moralno in materialno odgovornost za nastale poškodbe na sosednjih objektih, napravah in okolici, ki niso predmet obnovitvenih del in so le-te posledica izvajanja del, ter se obvezuje, da jih bo nemudoma odpravil na svoje stroške.

### **VPRAŠANJE 14: Trajanje bančne garancije 10 let? Za določena dela to ne moremo zagotoviti.**

Garancijski rok za gradnje, vgrajene nove instalacije, hidroizolacije tal in mokrih prostorov, ter vodotesnost izdelanih novih cevni napeljav ne sme biti krajši od 10-tih let, splošni garancijski rok ne sme biti krajši od 2 let, garancijski rok za noben vgrajen element ne sme biti krajši od 2 let od dneva uspešne primopredaje in ne sme biti krajši kot predpisano z zakonodajo ali krajši od garancijskega roka, ki ga na dobavljeno opremo in/ali material daje proizvajalec.

**VPRAŠANJE 15: Ali lahko dobimo vpogled v gradbeno dovoljenje in tehnično poročilo in poročilo statika?**

Predvidena dela so vzdrževalna dela za katera izdaja gradbenega dovoljenja ni predvidena. Statična presoja je sestavni del projektne dokumentacije, ki je bila posredovana vsem zainteresiranim ponudnikom.

**VPRAŠANJE 16: Ali si na lokaciji lahko ogledamo projekte PZI elektro in strojnih inštalacij?**

Načrti so bili poslani vsem zainteresiranim ponudnikom preko elektronskega naslova.

**VPRAŠANJE 17: Strojne inštalacije: Točka 30 in 31 ima samo dva priključka in dva čistilna kosa, čeprav gre za tri stroje. Prosim za info.**

Gre za dva pomivalna stroja, pozicija je pravilna.

**VPRAŠANJE 18: pri strojnih inštalacijah. Ali je kot dezinfekcija mišljen klorni šok?**

Mišljen je klorni šok.

**VPRAŠANJE 19: Elektro inštalacije: V popisu je navedeno: po priloženi grafični prilogi je predvidenega 250 m kabla 4 x 240 mm<sup>2</sup>. Prosili bi za grafično prilogo.**

Načrti so bili poslani vsem zainteresiranim ponudnikom prek elektronskega naslova.

**VPRAŠANJE 20: Pod inštalacijami točka 9. Predvidene so samo inox police brez kolenskih delov. Potrebovali bi skico. Verjetno morajo biti tudi obešala in vijaki iz inoxa, kar v popisu ni predvideno.**

V opisu je predviden komplet spojni in pritrdilni material, če so police iz Inoxa mora biti po standardih stroke tudi pritrdilni material iz inoxa, vključno s kolenskimi deli in ostalimi spoji.

**VPRAŠANJE 21: Razsvetljava. Predvideno so Dali splošna razsvetljava in Dali varnostna razsvetljava. Na katere pametne inštalacije je to vezano. Kateri sistem je centralno nadzorni sistem?**



## ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

Uporabljene svetilke imajo že v osnovi predviden DALI napajalnik, katerega pa se v našem primeru veže le na on/off in ni vezan na nobeno pametno inštalacijo oz. CNS.

### **VPRAŠANJE 22: Videonadzorni sistem. Za kakšne kamere gre in kakšni morajo biti nosilci?**

Kamere so obstoječe in se jih demontira in ponovno montira na novo lokacijo. Nosilci morajo biti iz materiala ki je odporen na morski zrak.



### **VPRAŠANJE 23: Premestitev kontrole pristopa in čitalce: Tu bi potrebovali načrt začasne in trajne premestitve kontrole pristopa in čitalce.**

Obstoječi trokraki mehanizem z invalidskim prehodom in opremo ki je v obstoječem vhodu pri bazenu, se prestavi na novo lokacijo vhod 1. Faza in tam ostane.



## ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT



### **VPRAŠANJE 24: Strelvod: Potrebovali bi načrt PZI.**

PZI načrt strelvoda bo narejen ko se bo po izvedbi rušitvenih del ugotovilo vse obstoječe strelvodne izvode iz ozemlja. Dela naj se ponudijo po projektantskem popisu.

### **VPRAŠANJE 25: Sistem centralnega zaklepanja: Kakšna požarna centrala je predvidena?**

Objekt nima požarne centrale. Evakuacijski prehodi kateri so pridržani prek evakuacijske ključavnice se sprostijo prek evakuacijskega terminala (tipka na steni).

### **VPRAŠANJE 26: Kateri CNS je v uporabi?**

V objektu ni predviden CNS.

### **VPRAŠANJE 27: Prosim za informacijo koliko je oddaljena gradbiščna deponija, katera je omenjena pri zemeljskih delih.**

Začasna gradbiščna deponija bo od delovišča oddaljena cca 300 m.





## ADRIA ANKARAN HOTEL & RESORT

### **VPRAŠANJE 28: Postavka 4.16: ali je možno dobiti podrobnejši opis, predizmere, detajli... lesene vrtno hiške.**

Oblika hišk je razvidna iz grafičnih podlag, ki so bile poslane vsem zainteresiranim ponudnikom, dimenzije so:

- 1. faza lesena vrtna hiška največjih zunanjih dimenzij 2,60 x 3,0 x 2,5 m, petkotne tlorisne oblike, za potrebe recepcije - kontrole dostopa, z dvema roletama dim. 140x100 cm in 170x100 cm, 'skritimi' vrati dim. 80x200 cm s cilindrično ključavnico.
- 2.faza lesena vrtna hiška kot prostor za masažo, petkotne tlorisne oblike, največjih tlorisnih dimenzij 3,7x3,7x2,5m, s štirimi roletami dim.200x200 cm.
- 2.faza lesena vrtna hiška - finska savna, petkotne tlorisne oblike, največjih tlorisnih dimenzij 3,7x3,7x2,5 m, z dvojnimi izolacijskim lepljenim steklom dim. 200x150cm, steklenimi vhodnimi vrati dim. 70x200cm, obodno leseno klopjo širine 60 cm in razvite dolžine 6,0 m in pripravljenim podstavkom za postavitev električne peči.

### **VPRAŠANJE 29: Postavka 5.20: sifonski protismradni jašek – širini, globina, višina, lokacija... Jašek bo dim. do 60 x 60 x 80 cm, nameščen pred priključkom na obstoječo kanalizacijo.**

### **VPRAŠANJE 30:**

**Prosim odgovor še na eno vprašanje in sicer v popisu elektro del (bazen), 2. varnostna razsvetljava, točka V2.2:**

Stropna nadgradna varnostna svetilka, barva po izbiri arhitekta, visoko zmogljiva LED. Dimenzije: 200x130x68mm. Z optiko prilagojeno za <b>pokrivanje velikih površin</b> , avtonomna baterija 1h pripravi ali trajni spoj. Auto-test funkcija in prikaz statusa z dvobarvno LED, priklop na centralno nadzorni sistem preko DALI linije. Zaščita: <b>IP65</b> . Skupna moč: 4W. Komplet z montažnim priborom. 5-letna garancija. <b>Barva po izbiri arhitekta.</b> (kot npr. oz. enakovredna: Zumtobel Resclite RESCLITE PRO MSC ANT E8D WH IP65)	kos	1
--	-----	---

**Količina je kos 1. Prosim vas, da ponovno preverite količino varnostnih svetil, saj smatramo, da jih je za tak objekt premalo.**

Količina 1 kos je pravilna.