

Kołobrzeg, 27.02.2026 r.

Dotyczy: Postępowania nr 03/2026 pod nazwą „Przebudowa budynku stacji transformatorowej OPT-1, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia na warsztat spawalniczy”

W związku z otrzymaniem zapytania od potencjalnego Wykonawcy Zamawiający - Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu Sp. z o.o. udziela następujących odpowiedzi.

Pytanie 1:

Czy Zamawiający dopuszcza przedstawienie przez Wykonawcę wykazu wykonanych robót wg załącznika nr 3 do SIWZ z ostatnich 5 lat ??

Odpowiedź 1:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę wymagań dotyczących doświadczenia Oferentów. Oferent przedkłada wraz z ofertą Załącznik nr 3 do SIWZ, w którym wykazuje wykonanie w okresie ostatnich pięciu lat minimum dwóch robót o wartości, co najmniej 500 000 zł brutto każda, polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynku, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie działalności, z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców wraz z dokumentami, z których jednoznacznie wynika spełnienie tych warunków oraz to, że roboty te zostały wykonane należycie.

Pytanie 2:

Proszę o potwierdzenie zapisu rozdziału III SIWZ dotyczącego, że przedmiot zamówienia nie dotyczy wykonania instalacji elektrycznej. W przypadku wykonywania prac instalacji elektrycznej przez firmę zewnętrzną, kto będzie te prace nadzorował i dokona ich odbioru ??

Odpowiedź 2:

Zamawiający potwierdza, że roboty elektryczne nie są przedmiotem zamówienia. Instalację elektryczną wykonają pracownicy Zamawiającego. Roboty elektryczne będzie nadzorował Kierownik Działu Energetycznego.

Pytanie 3:

Czy obróbka betonowego zadaszania łączącego budynek OPT-1 z budynkiem sąsiednim (4 kondygnacyjnym) podlega przedmiotowi zamówienia ??

Odpowiedź 3:

Tak (element 1.4 przedmiaru robót ujmuje te roboty).

Pytanie 4:

Czy przedsiönek (PM-komunikacja) wchodzi w zakres prac remontowych i podlega przedmiotowi zamówienia ?? Jeżeli tak to proszę o uszczegółowienie projektowych prac remontowych w pomieszczeniu przedsiönka (posadzka, sufit, ściany, stolarka drzwiowa do pomieszczeń po za zakresem opracowania, instalacje, prace rozbiórkowe itp.)

Odpowiedź 4:

W związku z pytaniem Zamawiający postanowił rozszerzyć zakres robót budowlanych w przedsiönku (PM-komunikacja) o następujące roboty budowlane:

- wykonanie tynku w miejscu zamurowania otworu po drzwiach (jeśli powierzchnia tynku będzie wyróżniała się na tle ścian należy dodatkowo wykonać gładź szpachlową odporną na uderzenia),
- naprawa tynku w miejscach jego uszkodzeń bądź braków,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitu

Oferent w kosztorysie ofertowym dopisze dodatkowy element robót o numerze 7 Roboty w pomieszczeniu PM-komunikacja, w którym ujmie odpowiednie pozycje kosztorysowe dla ww. robót.

Pytanie 5:

Czy przedmiot zamówienia dotyczy wykonania jakichkolwiek prac na dachu budynku w tym attyki i orynnowania ?? W udostępnionej dokumentacji projektowane są w/w prace natomiast w trakcie przeprowadzonej wizji lokalnej otrzymałem informacje, że prace dotyczące dachu , attyki i orynnowania zostały wykonane zgodnie z projektem przedmiotu zamówienia. Proszę o wyjaśnienie i udostępnienie dokumentacji odbiorowej gdyż pozwolenie na budowę powinno obejmować wszelkie prace remontowo budowlane i instalacyjne objęte projektem przedmiotu zamówienia, a tym samym decyzją pozwolenia na budowę.

Odpowiedź 5:

Zamawiający musiał wymienić pokrycie dachowe i izolację termiczną z uwagi na przecieki w stacji transformatorowej. Dokumentacja odbiorowa zostanie udostępniona Wykonawcy, który przystąpi do realizacji przedmiotu zamówienia.

Pytanie 6:

Czy przedmiotem zamówienia jest wykonanie instalacji grzejnej orynnowania?

Odpowiedź 6:

Wykonanie instalacji grzejnej orynnowania nie jest objęte przedmiotem zamówienia.

Pytanie 7:

Czy Inwestor jest w posiadaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, czy może ją udostępnić oferentom ??

Odpowiedź 7:

Zamawiający posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę. Zostanie ona udostępniona Wykonawcy, który przystąpi do realizacji przedmiotu zamówienia.

Pytanie 8:

Czy Projekt został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw sanitarnych ??

Odpowiedź 8:

Tak, projekt został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw sanitarnych (podpis elektroniczny na rzucie parteru).

Pytanie 9:

Krawędź istniejącej attyki (obróbka blacharska) wykonana jest względem lica ściany elewacyjnej na odległość do 25 cm. Proszę o potwierdzenie wykonania termoizolacji ścian zewnętrznych przy założeniu projektowym w którym płyta izolacyjna wynosi do 16 cm grubości, natomiast w pasie poszerzenia ściany (w strefie okien) należy zmniejszyć grubość izolacji w celu zniwelowania uskoku grubości ściany

Odpowiedź 9:

Jest to opisane na przekroju projektu architektoniczno-budowlanego (nr rys. 4) - izolacja u góry jest zmniejszona, elewacja ma być wyrównana. Poszczególne przekroje ścian opisują grubości izolacji termicznych.

Pytanie 10:

Na elewacji wschodniej zamontowane są rury stalowe do tłoczenia powietrza oraz korytka ocynkowane do prowadzenia instalacji elektrycznych. Czy korytka zostaną zdemonstrowane wraz z instalacjami na czas prowadzonych prac elewacyjnych ?? Jeżeli nie to proszę o uszczegółowienie (przekazanie detalu wykonawczego) wykonania prac termomodernizacyjnych bez demontażu korytek i innych instalacji.

Odpowiedź 10:

Instalacja powietrza zostanie przerobiona (odsunięta od ściany) przez Zamawiającego. Nie ma możliwości zdjęcia kabli wraz z korytem. Koryto kablowe zostanie zamontowane do ściany na nowych wspornikach, które umożliwią montaż izolacji. Oznacza to, że koryto wraz z kablami zostanie odsunięte od ściany.

Pytanie 11:

W projekcie architektoniczno – budowlanym stolarka okienna O4 zaprojektowana jest w klasie odporności ogniowej EI60 natomiast w zestawieniu stolarki (rys. nr 6) okno O4 jest zaprojektowane w klasie EI30. Zestawienie ilościowe stolarki okiennej również nie potwierdza się z projektem. Proszę o wyjaśnienie

Odpowiedź 11:

Okna O-4 EI 60 – 2 szt., O-3 – 2 szt. i O-2 – 3szt. (2 okna w warsztacie i 1 w PM-komunikacja), O-1 – 1 szt.

Pytanie 12:

Czy Zamawiający jest w posiadaniu Audytu Energetycznego budynku. Jeżeli tak to proszę o jego udostępnienie.

Odpowiedź 12:

Zamawiający nie posiada Audytu Energetycznego budynku.

Pytanie 13:

W projekcie zaleca się wykonanie wpustu podłogowego w pomieszczeniu warsztatu spawalniczego. Proszę o informację o rozwiązaniu projektowym odprowadzenia wód z projektowanego wpustu liniowego.

Odpowiedź 13:

Zamawiający nie przewiduje wykonania wpustu i spadków na posadzce.

Pytanie 14:

W projekcie zawarta jest informacja o weryfikacji grubości izolacji ścian elewacyjnych wg Audytu Energetycznego Budynku. Czy na dzień dzisiejszy Zamawiający potwierdza rozwiązania materiałowe oraz grubości termoizolacji ścian wg projektu ??

Odpowiedź 14:

Rozwiązania materiałowe oraz grubości termoizolacji ścian mają być zgodne z projektem.

Pytanie 15:

Proszę o uszczegółowienie zakresu prac modernizacyjnych drzwi stalowych dwuskrzydłowych w ilości dwóch sztuk na elewacji północnej wraz z rozwiązaniem projektowym wykonania progu drzwi po wykonaniu termoizolacji ściany.

Odpowiedź 15:

Drzwi i ościeżnice należy oczyścić z rdzy, zendry i powłok tak aby stopień czystości zbliżony był do Sa 3, a następnie odtłuścić i dwukrotnie pomalować farbą olejną przy użyciu pędzla (w przypadku wałka wymagane będzie trzykrotne malowanie). Zamawiający nie posiada rozwiązania projektowego progu.

Pytanie 16:

Czy zamawiający na czas prowadzonych robót zdemontuje z odłączeniem zewnętrznej jednostki klimatyzacyjnej na elewacji wschodniej ?? Wykonawca zwraca uwagę na konieczność demontażu klimatyzacji w celu wykonania prac elewacyjnych.

Odpowiedź 16:

Zamawiający zdemontuje klimatyzację i po wykonaniu termomodernizacji ściany zamontuje nową.

Pytanie 17:

Proszę o przekazanie projektu zagospodarowania terenu objętego przedmiotem zamówienia – wykonanie nawierzchni utwardzonych itp.

Odpowiedź 17:

Zamawiający nie posiada projektu zagospodarowania terenu.

Pytanie 18:

Czy Zamawiający potwierdza że przedmiotem zamówienia jest wykonanie izolacji termicznej posadzki na gruncie ?? Proszę o przedstawienie projektowanych warstw posadzki na gruncie w przypadku konieczności wykonania jej na nowo.

Odpowiedź 18:

Z uwagi na to, że projekt konstrukcji zabrania wykonywania wyburzeń metodą udarową, Zamawiający nie przewiduje skuwania posadzki betonowej. Jest ona dobrym podłożem pod wykonanie nowej posadzki. Nie planuje się również układania warstwy izolacji termicznej posadzki. Zamawiający załączył przedmiar robót dla posadzki w odpowiedzi na pytanie z dnia 23.02.2026 r.

Pytanie 19:

Czy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wyposażenie warsztatu w :

- a) Stół warsztatowy
 - b) Szafki spawalnicze wraz z osprzętem
 - c) Odciąg dymów spawalniczych
 - d) Narzędzia
- wg przekazanej dokumentacji projektowej

Odpowiedź 19:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje wyposażenia warsztatu.

Pytanie 20:

Czy naprawa rampy na elewacji północnej obejmuje wykonanie wylewki skutego fragmentu rampy wg dokumentacji projektowej stanu istniejącego ??

Odpowiedź 20:

Projekt architektoniczno-budowlany zakłada wycięcie wyszczerbionego zakończenia rampy (rys. nr 2).

Pytanie 21:

Czy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wyposażenie obiektu w sprzęt gaśniczy i elementy oznakowania dróg ewakuacyjnych zgodnie z przepisami p.poż. Jeżeli tak to proszę o udostępnienie niezbędnej dokumentacji projektowej w celu wyceny prac.

Odpowiedź 21:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje wyposażenia obiektu w sprzęt gaśniczy i elementy oznakowania dróg ewakuacyjnych.

Pytanie 22:

Czy Zamawiający posiada zaktualizowaną Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego wg zapisu projektu architektoniczno budowlanego?? Jeżeli nie to w jakim czasie zamierza przekazać ją Wykonawcy ??

Odpowiedź 22:

Z uwagi na fakt, iż jest to budynek kategorii PM o kubaturze nie przekraczającej 1000m³ a także pomieszczenie to nie będzie zakwalifikowane jako zagrożone wybuchem, nie ma konieczności tworzenia Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla tego typu obiektu. Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż będą tam przebywać czasowo pracownicy (2-4 godz.) Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego dla MEC zostanie zaktualizowana po wykonaniu robót.

Pytanie 23:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu składania ofert przez Oferentów ??

Odpowiedź 23:

Zamawiający postanowił wydłużyć termin składania ofert.

Termin składania ofert upływa 9 marca 2026 r. o godzinie 10:00.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółki przy ul. Kołłątaja 3 w Kołobrzegu w dniu 9 marca 2026 r. o godz. 10:30.