

Dział Techniki i Zaopatrzenia

WS-TZ-I.3711.1.2026

Koszalin, dnia 17-09-2026

Egzemplarz pojedynczy

PYTANIA I ODPOWIEDZI DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO NA

wykonanie Koncepcji wraz z wizualizacją oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego
dla zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zaplecza akademickiego WSSG w m. Koszalin”
na działce nr 1478/4, obręb ewidencyjny 0019 Koszalin

Pytanie: Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, czy przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje wykonanie Koncepcji wraz z wizualizacją oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla jednego budynku akademickiego przeznaczonego dla 150 osób, czy też dla dwóch budynków akademickich. W Załączniku nr 2 wskazano, że przedmiotem opracowania jest budynek akademicki na 150 miejsc noclegowych, natomiast w dalszej części dokumentu określono projektowany budynek jako „pierwszy z dwóch planowanych obiektów”. Jednocześnie w odpowiedziach na pytania Zamawiający wskazał, że docelowo planuje budowę dwóch akademików.

Odpowiedź: *Tak, przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje wyłącznie wykonanie Koncepcji wraz z wizualizacją oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla jednego budynku akademickiego przeznaczonego dla 150 osób.*

Pytanie: Jeżeli Koncepcja wraz z wizualizacją i PFU mają obejmować wyłącznie pierwszy budynek akademicki, prosimy o potwierdzenie, że dla drugiego, planowanego w przyszłości budynku nie jest wymagane obecnie opracowanie programu funkcjonalnego, rzutów kondygnacji, układu pomieszczeń, elewacji, przekrojów ani wizualizacji, a jego uwzględnienie ma ograniczać się do wskazania docelowej lokalizacji w zagospodarowaniu terenu oraz zapewnienia wymaganych rezerw infrastrukturalnych.

Odpowiedź: *Zamawiający potwierdza, że dla drugiego, planowanego w przyszłości budynku nie jest wymagane obecnie opracowanie programu funkcjonalnego, rzutów kondygnacji, układu pomieszczeń, elewacji, przekrojów ani wizualizacji, a jego uwzględnienie ma ograniczać się do wskazania docelowej lokalizacji w zagospodarowaniu terenu oraz zapewnienia wymaganych rezerw infrastrukturalnych.*

Pytanie: Czy na etapie Koncepcji należy przedstawić drugi budynek akademicki jedynie w formie orientacyjnego obrysu/bryły określającej jego przewidywaną lokalizację i gabaryty, czy Zamawiający wymaga również opracowania bardziej szczegółowej koncepcji architektonicznej drugiego obiektu?

Odpowiedź: *Tak, na etapie Koncepcji należy przedstawić drugi budynek akademicki jedynie w formie orientacyjnego obrysu / bryły określającej jego przewidywaną lokalizację i gabaryty.*

Pytanie: Czy wymaganie, zgodnie z którym drugi budynek należy traktować jako obiekt o parametrach funkcjonalno-użytkowych zbliżonych do pierwszego budynku, dotyczy wyłącznie wykonania bilansów mediów, rezerw infrastrukturalnych, układu komunikacyjnego i zagospodarowania terenu, czy również zobowiązuje Wykonawcę do opracowania programu funkcjonalno-przestrzennego drugiego budynku? OPZ wskazuje, że do obliczeń bilansowych należy przyjąć zapotrzebowanie dwóch budynków oraz przewidzieć możliwość późniejszego przyłączenia drugiego obiektu.

Odpowiedź: *Tak, drugi budynek należy traktować wyłącznie jako obiekt o parametrach funkcjonalno-użytkowych zbliżonych do pierwszego budynku: dotyczy wyłącznie wykonania bilansów mediów, rezerw infrastrukturalnych, układu komunikacyjnego i zagospodarowania terenu – nie zobowiązuje to Wykonawcy do opracowania programu funkcjonalno-przestrzennego drugiego budynku.*

Pytanie: Prosimy o potwierdzenie, że przedmiotem przyszłego postępowania realizacyjnego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, przygotowanego na podstawie obecnie opracowywanego PFU, będzie wyłącznie pierwszy budynek akademicki wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, natomiast budowa drugiego akademika będzie stanowiła odrębny, przyszły etap inwestycji.

Odpowiedź: *Tak, Zamawiający potwierdza, że przedmiotem przyszłego postępowania realizacyjnego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, przygotowanego na podstawie obecnie opracowywanego PFU, będzie wyłącznie pierwszy budynek akademicki wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, natomiast budowa drugiego akademika będzie stanowiła odrębny, przyszły etap inwestycji.*

Pytanie: W przypadku gdy Zamawiający oczekuje opracowania Koncepcji lub PFU również dla drugiego budynku, prosimy o wskazanie, czy drugi obiekt należy przyjąć jako analogiczny do pierwszego, tj. przeznaczony dla około 150 osób, o zbliżonej kubaturze, funkcji i standardzie wyposażenia, oraz o jednoznaczne określenie wymaganego stopnia szczegółowości jego opracowania. Takie założenie co do podobieństwa drugiego obiektu pojawia się w OPZ przy wymaganiach dotyczących przyszłej infrastruktury

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Prosimy o wskazanie, czy w ramach koncepcji zagospodarowania terenu należy określić docelową lokalizację, gabaryty oraz orientacyjną powierzchnię zabudowy drugiego budynku akademickiego, czy też wystarczające będzie jedynie pozostawienie rezerwy terenowej umożliwiającej jego przyszłą realizację.

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Czy dla potrzeb bilansów mediów oraz infrastruktury technicznej należy przyjąć, że drugi budynek będzie posiadał dokładnie 150 miejsc noclegowych, czy jedynie parametry zbliżone do pierwszego budynku?

Odpowiedź: *Zamawiający planuje budowę drugiego budynku akademickiego dla 150 osób. Jednakże nie wyklucza, iż na etapie dalszych czynności ww. ilość może się nieznacznie zmienić. W związku z powyższym Zamawiający proponuje dla potrzeb bilansów mediów oraz infrastruktury technicznej przyjąć, że drugi budynek będzie posiadał około 150 miejsc noclegowych, tj. parametry zbliżone do pierwszego budynku.*

Pytanie: Czy bilanse zapotrzebowania na energię elektryczną, ciepło, wodę, kanalizację oraz infrastrukturę teleinformatyczną mają zostać sporządzone oddzielnie dla pierwszego budynku oraz dla układu docelowego dwóch budynków?

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Czy warunki przyłączenia mediów, które Wykonawca ma uzyskać w ramach zamówienia, powinny obejmować zapotrzebowanie wyłącznie pierwszego budynku, czy docelowe zapotrzebowanie obu planowanych akademików?

Odpowiedź: *Warunki przyłączenia mediów, które Wykonawca ma uzyskać w ramach zamówienia, powinny obejmować docelowe zapotrzebowanie obu planowanych akademików.*

Pytanie: Czy decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego, której uzyskanie należy do obowiązków Wykonawcy, powinna obejmować wyłącznie pierwszy budynek akademicki, czy docelowo dwa budynki akademickie wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu?

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Czy Karta Informacyjna Przedsięwzięcia oraz ewentualny raport oddziaływania na środowisko powinny obejmować wyłącznie realizację pierwszego budynku, czy docelowe przedsięwzięcie obejmujące dwa akademiki?

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Czy oszacowanie kosztów realizacji inwestycji, stanowiące element przedmiotu zamówienia, ma obejmować wyłącznie budowę pierwszego akademika wraz z infrastrukturą wykonywaną w pierwszym etapie, czy również orientacyjny koszt realizacji drugiego budynku?

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Czy kosztorys/szacunkowa wartość pierwszego etapu ma obejmować pełny koszt infrastruktury przewymiarowanej lub przygotowanej pod drugi budynek, w tym rezerwowe pola, przepusty, odejścia, kanały, przewody i urządzenia?

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Czy zagospodarowanie terenu wykonywane obecnie należy zaprojektować w układzie docelowym dla dwóch akademików, w szczególności w zakresie dróg, chodników, dróg pożarowych, miejsc postojowych i odwodnienia, czy tylko w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania pierwszego budynku?

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Czy liczba miejsc parkingowych powinna zostać określona dla 150 użytkowników pierwszego budynku, czy dla docelowego zespołu dwóch akademików liczącego około 300 użytkowników? W odpowiedziach Zamawiający nie określił liczby miejsc postojowych i polecił Wykonawcy zaproponowanie rozwiązania pozwalającego na maksymalne wykorzystanie terenu dla dwóch akademików.

Odpowiedź: *Zamawiający posiada miejsca parkingowe przylegające do terenu objętego inwestycją. Szczegóły dot. ww. kwestii zostaną wspólnie uzgodnione po podpisaniu umowy.*

Pytanie: Czy garaż podziemny przewidziany pod pierwszym budynkiem ma zapewniać miejsca postojowe wyłącznie na potrzeby tego budynku, czy należy uwzględnić również potrzeby przyszłego drugiego akademika?

Odpowiedź: *Szczegóły dot. ww. kwestii zostaną wspólnie uzgodnione po podpisaniu umowy.*

Pytanie: Czy drugi budynek akademicki ma posiadać w przyszłości własne niezależne pomieszczenia techniczne i źródła instalacyjne, czy Zamawiający zakłada częściowe wykorzystanie infrastruktury i pomieszczeń technicznych zlokalizowanych w pierwszym budynku?

Odpowiedź: *Zamawiający udzielił już wyczerpującej odpowiedzi dot. poruszonej kwestii drugiego budynku akademickiego.*

Pytanie: Czy systemy BMS, CCTV, SKD, SSP oraz infrastruktura teleinformatyczna pierwszego budynku mają zostać zaprojektowane od razu jako systemy nadrzędne umożliwiające późniejsze włączenie drugiego budynku, czy każdy z budynków ma w przyszłości posiadać odrębne systemy z możliwością integracji? OPZ wymaga pozostawienia możliwości rozbudowy tych systemów, ale nie określa docelowej architektury systemowej.

Odpowiedź: *Infrastruktura teleinformatyczna pierwszego budynku mają zostać przewidziane jako systemy nadrzędne umożliwiające późniejsze włączenie drugiego budynku.*

Pytanie: Czy instalacja fotowoltaiczna, magazyn energii i agregat prądowórczy przewidziane dla pierwszego budynku powinny zostać dobrane wyłącznie do jego potrzeb z możliwością przyszłej rozbudowy, czy już obecnie należy je zwymiarować pod docelową obsługę dwóch akademików?

Odpowiedź: *Instalacja fotowoltaiczna, magazyn energii i agregat prądowórczy przewidziane dla pierwszego budynku powinny zostać dobrane wyłącznie do jego potrzeb.*

Pytanie: Czy wymagany w PFU schemat docelowego układu infrastruktury technicznej dla dwóch budynków ma mieć charakter wyłącznie ideowy, czy Zamawiający oczekuje wskazania konkretnych tras, średnic, przekrojów, punktów włączenia i parametrów technicznych infrastruktury drugiego budynku? OPZ wymaga pokazania m.in. układu sieci, punktów podłączenia, tras, rezerw przepustowości i bilansów mediów.

Odpowiedź: *Schemat docelowego układu infrastruktury technicznej dla dwóch budynków ma mieć charakter wyłącznie ideowy.*

KIEROWNIK SEKCJI
BUDOWNICTWA I KONSERWACJI
DZIAŁU TECHNIKI I ZAOPATRZENIA
WYŻSZEJ SZKOŁY STRAŻY GRANICZNEJ

ppor. SG Dariusz KRUPA
/podpisano elektronicznie certyfikatem PKI SG/