



Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach przebudowy magazynu Ewa zlokalizowany w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach - Dziedzicach

**PL-OIL-WHR-2025-001435**

**Załącznik nr 1**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **Zamawiający:**

Pełna nazwa zamawiającego:	ORLEN OIL Sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku
Adres:	80-718 Gdańsk, ul. Elbląska 135
NIP	675 – 11 –90 – 702
Internet:	<a href="http://www.orlenoil.pl">http://www.orlenoil.pl</a> , e-mail: <a href="mailto:centrala@orlenoil.pl">centrala@orlenoil.pl</a>
Numer telefonu:	0 – 12 66 – 555 – 00, fax: 0 – 12 66 – 555 – 01

### **I. Wstęp**

Przedmiotem postępowania jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach przebudowy magazynu Ewa zlokalizowany w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach - Dziedzicach.

### **II. Informacje o przetargu**

Postępowanie prowadzone jest według wewnętrznych procedur obowiązujących w ORLEN OIL Sp. z o.o. tj. Instrukcji Zakupowej w ORLEN OIL Sp. z o.o.

### **III. Warunki lokalizacyjne**

Praca na terenie Zakładu wyłącznie w godzinach 6:00 – 15:00, w dniach roboczych poniedziałek-piątek. Ewentualna praca w dni wolne do każdorazowego uzgodnienia z Dyrektorem Zakładu Produkcyjnego.

### **IV. Informacje techniczne**

- 1) Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawami i rozporządzeniami), w szczególności:
  1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
  3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  4. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  5. Przepisy branżowe i lokalne:
    - Rozporządzenia branżowe dotyczące instalacji sanitarnych, elektrycznych, ochrony środowiska, BHP, ochrony przeciwpożarowej.
    - Polskie Normy powołane w ww. rozporządzeniach, dotyczące projektowania i wykonawstwa robót budowlanych.
    - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzje o warunkach zabudowy dla terenu inwestycji- jeżeli dotyczy.



Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach przebudowy magazynu Ewa zlokalizowany w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach - Dziedzicach

6. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych

- Zaprojektowane wyroby budowlane muszą posiadać certyfikaty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz stosownymi rozporządzeniami.
- oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustaw i obowiązującymi w dacie przekazania opracowania przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami jak również standardami obowiązującymi w ORLEN OIL Sp. z o.o..

Przedstawiony wykaz aktów prawnych ma charakter otwarty, nie stanowi katalogu zamkniętego. Wykaz aktów prawa nie wyłącza konieczności przestrzegania innych niewymienionych przepisów, o ile w trakcie realizacji zamówienia będą one miały zastosowanie. Powyższy wykaz nie wyłącza konieczności przestrzegania przepisów, które wejdą w życie po dniu składania ofert.

Wszystkie projektowane urządzenia, materiały, rozwiązania konstrukcyjne oraz projektowany sposób prowadzenia prac muszą być dostosowane do warunków lokalizacyjnych i zgodne z obowiązującymi przepisami.

Każdy Oferent składając ofertę akceptuje istniejące warunki prowadzenia inwentaryzacji i prac na obiekcie.

2) Charakterystyka obiektu Magazynu Ewa (stan istniejący):



Przedmiotowy budynek pełni funkcję magazynu olejów i surowców, obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Budynek został posadowiony na fundamencie betonowym. Konstrukcję nośną stanowią słupy betonowe w układzie szkieletowym, z wypełnieniem ścian wykonanym z cegły. Dach budynku kryty jest papą i lepikiem. Jego konstrukcję tworzą belki żelbetowe z wypełnieniem z pustaków ceramicznych, dodatkowo wzmocnione ściągamy stalowymi rozmieszczonymi co 1m i zakotwionymi w wieńcu ścian nośnych. Stropodach ma formę łukową (beczkowatą) i został wykonany z pustaków ceramicznych typu Ackerman.

Stolarka okienna i drzwiowa obejmuje stalowe okna z wypełnieniem z pustaków szklanych (od strony parku zbiorników). Drzwi zewnętrzne stanowią stalowe ramy rozsuwane, dwudzielne, uzupełnione dwiema bramami rozwieranymi dwuskrzydłowymi. Posadzkę wykonano jako wylewkę betonową, a dojścia komunikacyjne ukształtowano z płyt betonowych.

Charakterystyka obiektu:



Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach przebudowy magazynu Ewa zlokalizowany w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach - Dziedzicach

- powierzchnia zabudowy [m2]: 1 187,49
- powierzchnia wewnętrzna [m2]: 1 134,06
- powierzchnia całkowita [m2]: 1 187,49
- kubatura [m3]: 6 225,98
- wysokość budynku [m]: 8,93
- liczba kond. nadziemnych: 1
- liczba kond. podziemnych: 0

3) Na wizji lokalnej, każdemu Oferentowi po podpisaniu oświadczenia o zachowaniu poufności (szczegółowe informacje dostępne w SWZ) zostanie udostępniona opracowana we wrześniu 2025 roku Ekspertyza techniczna Magazynu „EWA”.

4) Uprawnienia projektantów:

- Dokumentacja projektowa musi być przygotowana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. osób posiadających minimum:
  - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, lub odpowiadające im równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniejszych przepisów,
  - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, lub odpowiadające im równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniejszych przepisów
  - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – bez ograniczeń, lub odpowiadające im równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniejszych przepisów,
  - i inne niezbędne do realizacji zadania.

## V. Specyfikacja zamówienia

a. Zakres oferty obejmuje w szczególności:

- Opracowanie ekspertyzy ppoż.;
- Wykonanie dokumentacji projektowej;
- Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, warunków, uzgodnień, odstępstw, zatwierdzeń i zezwoleń oraz uzyskanie niezbędnych decyzji/ zgód administracyjnych;
- Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych. Planowany termin wykonania robót budowlanych 2027/2028 rok.

b. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:

1. Opracowanie ekspertyzy ppoż. przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, wpisanego do wykazu prowadzonego przez Komendanta Głównego PSP wraz z uzgodnieniem z właściwym miejscowo dla inwestycji Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej. Ekspertyza winna być zaopiniowana przez Dział BHP Zamawiającego.
2. Pozyskanie warunków zabudowy dla planowanej inwestycji.



**ORLEN**  
OIL

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach przebudowy magazynu Ewa zlokalizowany w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach - Dziedzicach

3. Wykonanie dokumentacji projektowej składającej się w szczególności z:
- inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej;
  - projektu budowlanego;
  - projektu wykonawczego;
  - przedmiaru robót (dla wszystkich branż);
  - Kosztorysów inwestorskiego (dla wszystkich branż);
  - harmonogramu realizacji inwestycji z określeniem terminów wykonania poszczególnych etapów robót budowlanych np. w oparciu o tabelę elementów scalonych zawartą w kosztorysie.
- 3.1. W ramach zadania Wykonawca winien pozyskać i opracować aktualną mapę do celów projektowych.
- 3.2. Dokumentacja projektowa winna obejmować następujący zakres prac:
- Rozbiórkę istniejącego dachu i ścian istniejącego budynku do poziomu fundamentów;
  - Obliczenia konstrukcyjne dotyczące dopuszczalnego obciążenia istniejących fundamentów/ wyporność – w razie konieczności.
  - Z uwagi na obecność wód gruntowych należy zaprojektować sposób osuszenia fundamentów/ rozważyć możliwość zdrenowania terenu.
  - W razie konieczności przewidzieć wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych;
  - Montaż nowej konstrukcji stalowej wraz z wypełnieniem z płyt warstwowych ścian bocznych oraz dachu zgodnie z przewidywaną pojemnością magazynową 2800 miejsc paletowych 120x120 cm
  - Montaż regałów wysokiego składowania - ustawienie poziomów regałów: pierwsza i druga warstwa na podłożu a od trzeciej warstwy na regale wg zdjęcia poglądowego jn.





Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach przebudowy magazynu Ewa zlokalizowany w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach - Dziedzicach

- Montaż stolarki drzwiowej i okiennej (ściana granicząca z sąsiednią działką ma zostać zaprojektowana bez okien).
  - Wykonanie nowej posadzki przemysłowej zgodnie z przeznaczeniem (nośność posadzki 6t/m<sup>2</sup>).
  - Zagospodarowanie terenu przylegającego do budynku w zakresie remontu istniejącej nawierzchni. W projekcie należy uwzględnić m.in. wjazdy do projektowanych bram, wejścia do magazynu, komunikację, odwodnienie terenu/ dachu, uzbrojenie itp.
  - W projekcie należy przewidzieć remediację terenu na którym będą wykonywane roboty ziemne (należy uwzględnić pozycję w kosztorysie). Należy zobowiązać Wykonawcę robót budowlanych do wykonania niezbędnych badań gruntu (jeśli konieczne).
  - Opinia geotechniczna/ dokumentacja geologiczno- inżynierska – jeśli konieczne.
4. Opracowana dokumentacja musi zostać uzgodniona z działem BHP Zamawiającego oraz rzeczoznawcą ppoż. opracowującym ekspertyzę przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
  5. Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, warunków, uzgodnień, odstępstw, zatwierdzeń i zezwoleń oraz uzyskanie niezbędnych decyzji/ zgód administracyjnych (w tym prawomocnej decyzji na rozbiórkę oraz pozwolenia na budowę) niezbędnych do realizacji robót budowlanych. Rzeczoznawca sanitarny- (jeśli wymagany).
  6. Dokumentacja musi zawierać wszystkie branże w tym m.in.:
    - 6.1. architektonicznej,
    - 6.2. konstrukcyjno- budowlanej,
    - 6.3. elektrycznej,
    - 6.4. sanitarnej,
    - 6.5. p. poż.
  7. Opracowanie projektów wykonawczych.
  8. Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich branż.
  9. Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych.

Czynność obliczeniach konstrukcyjnych/wytrzymałość materiałów

#### **VI. Inne wymagani:**

- Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień w tym ppoż., zatwierdzeń i zezwoleń do zrealizowania zadania oraz uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych oraz zgód właścicieli sąsiednich działek.
- Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw niezbędnych do występowania w imieniu Zamawiającego przed właściwymi organami, instytucjami i gestorami sieci w zakresie uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii, decyzji, pozwoleń i zezwoleń związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.
- Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z polskim prawem i wewnętrznymi procedurami Zamawiającego.
- Przedmiot zapytania ofertowego obejmuje wszystkie prace niezbędne do prawidłowego zakresu pełnego zadania względem celu, jakiemu ma służyć.



Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach przebudowy magazynu Ewa  
zlokalizowany w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach -  
Dziedzicach

- Oferenci mają obowiązek zweryfikowania zakresu zapytania i istniejących warunków lokalizacyjnych podczas wizji lokalnej, której termin przeprowadzenia należy uzgodnić z osobami wskazanymi w treści Zaproszenia do złożenia oferty.
- W zakresie Oferty należy uwzględnić wszystkie konieczne prace do wykonania, które przy zachowaniu należytej staranności można przewidzieć dla wykonania zamówienia.
- Wykonawca po podpisaniu umowy przedstawi Zamawiającemu dokładny harmonogram realizacji tego zadania.
- Dokumentacje należy opracować w języku polskim w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej (w formacie \*word, \*pdf i \*dwg) na nośniku cyfrowym (pendrive). Forma elektroniczna winna zawierać wszystkie elementy przedmiotowego zamówienia, w sposób uporządkowany i opisany (odpowiadający wersji papierowej), umożliwiającą odczyt ogólnodostępnym oprogramowaniem.
- Wykonawca przekaze Zamawiającemu w oryginale komplet wszystkich pozyskanych decyzji/ zgód/ warunków/ uzgodnień i opinii i innych.
- **Uwaga!** Wersja papierowa musi odpowiadać wersji elektronicznej. Liczba przekazanych egzemplarzy opracowań do Zamawiającego nie obejmuje ilości opracowań koniecznych do uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień.
- **Dokumentacja projektowa ma zostać wykonana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania.**
- Oferowana cena za wykonanie przedmiotu zamówienia powinna obejmować kompleks czynności i kosztów z nim związanych łącznie z opłatami pobieranymi przez urzędy i instytucje z tytułu uzgodnień prac projektowych i inne w tym miejscu nie wyszczególnione.
- Przedmiot zamówienia musi zostać wykonany zgodnie ze standardami *ST S8 T2 Ogólne zasady rozmieszczania znaków ochrony przeciwpożarowej oraz ewakuacji* obowiązującymi w Orlen Oil.
- Zakłady Produkcyjne ORLEN OIL w trakcie prowadzenia prac remontowo-budowlanych są obiektami czynnymi, w związku z czym Wykonawca bezpośrednio przed przystąpieniem do prac remontowo-budowlanych dokona przeglądu miejsc prowadzenia prac, upewniając się, czy nie pojawiły się czynniki, które powinny być uwzględnione w sposobie prowadzenia prac.
- Przedmiotowa dokumentacja musi być wykonana:
  - z należytą starannością;
  - szczegółowo, w stopniu złożoności odpowiadającym aktualnie obowiązującym przepisom prawa niezbędnym do przygotowania postępowania zakupowego dotyczącego przyszłej realizacji projektu w trybie „zaprojektuj/ wybuduj”, w szczególności z zapisami ustawy prawo budowlane;
  - uwzględniając zasadę oszczędnego i racjonalnego wydatkowania środków finansowych na realizację przedmiotowej inwestycji przy uzyskaniu jak najlepszych standardów jakościowych, stosując rozwiązania projektowe zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględniających racjonalne gospodarowanie zasobami według następujących kategorii: dobór materiałów, rozwiązania funkcjonalne, zagospodarowania terenu;
  - zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu (jeżeli dotyczy);
  - w oparciu o wykonane we własnym zakresie i na własny koszt prace przygotowawcze i pomocnicze związane z prawidłowym opracowaniem dokumentacji, m.in.: wizje terenowe, dokumentacje fotograficzne, analizy środowiskowe, pomiary geodezyjne, badania gruntu, dokumentacje geologiczno-inżynierskie (w razie konieczności), pomiarowe, inwentaryzacje infrastruktury i architektoniczno-budowlane, analizy i ekspertyzy techniczne, mapy i inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia opracowania specjalistyczne.





**ORLEN**  
OIL

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach przebudowy magazynu Ewa  
zlokalizowany w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach -  
Dziedzicach

- **Do dokumentacji należy dołączyć uprawnienia projektantów zgodnie z wymogami Prawa budowlanego wraz z dokumentem potwierdzającym przynależność do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.**
- W razie zapytań Wykonawców w trakcie ogłaszania zamówienia w trybie „zaprojektuj wybuduj”, Wykonawca jest zobowiązany do przygotowanie odpowiedzi i niezwłocznego przekazania jej do Zamawiającego (nie później niż w ciągu 48 godzin od momentu przesłania ich przez Zamawiającego do Wykonawcy)