

PL-OIL-WHR-2023-001120

Załącznik nr 1
Czechowice-Dziedzice, 08.05.2026 r.

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:	http://www.orlenoil.pl , e-mail: centrala@orlenoil.pl
Numer telefonu:	0 – 12 66 – 555 – 00, fax: 0 – 12 66 – 555 – 01

I. Wstęp

Przedmiotem postępowania jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej remontu Budynku Hali Sprężarek zlokalizowanego 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. Przepisy branżowe i lokalne:
 - Rozporządzenia branżowe dotyczące instalacji elektrycznych, ochrony środowiska, BHP, ochrony przeciwpożarowej.
 - Polskie Normy powołane w ww. rozporządzeniach, dotyczące projektowania i wykonawstwa robót budowlanych.
 5. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych
 - Zaprojektowane wyroby budowlane muszą posiadać certyfikaty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz stosownymi rozporządzeniami.

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 Budynku Hali Sprężarek (stan istniejący):

Obiekt wybudowano na początku XX wieku w kompleksie zabudowy dawnych zakładów rafinerii. Rozpatrywany budynek stanowi zabudowę zwartą wzdłuż drogi wewnętrznej zakładowej oraz bocznicę kolejowej. Obiekt posiada prostokątny rzut, o wymiarach:

- szerokości: 8,95m
- długości: 24,63m
- poziom stropu: 3,44m

Obiekt piętrowy, dwukondygnacyjny bez podpiwniczenia, wykonany w technologii mieszanej. Podłoga parteru betonowa, strop nad parterem żelbetowy. Ściany budynku murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, podstawowa grubość ścian to 48 cm, wzmocnione pilastrami. Ściany od zewnątrz osłonięte blachą fałdową na ruszcie drewnianym, nieocieplone, a od strony wewnętrznej tynkowane i wykończone poprzez malowanie. Dach w konstrukcji stalowej, dwuspadowy kryty blachą fałdową na płatwiach. Układem nośnym dachu są układy kratowe oparte na ścianach zewnętrznych. Stolarka okienna i drzwiowa stalowa nietypowa szklona szkłem pojedynczym.

Położenie budynku pokazuje mapa satelitarna poniżej:



Widok ogólny:



Widok parteru:



Widok piętra:



3) 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:

- a. uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, lub odpowiadające im równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniejszych przepisów,
- b. 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
- c. uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – bez ograniczeń, lub odpowiadające im równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniejszych przepisów,
- d. inne niezbędne do realizacji zadania.

V. Specyfikacja zamówienia

A. Zakres oferty obejmuje w szczególności:

- Wykonanie dokumentacji projektowej;
- Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, warunków, uzgodnień, odstępstw, zatwierdzeń i zezwoleń oraz uzyskanie niezbędnych decyzji/ zgód administracyjnych (jeśli są wymagane);
- Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych.

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 w zakresie dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów ppoż. Ekspertyza winna być zaopiniowana przez służby BHP Zamawiającego.
2. Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej:
 - a. inwentaryzację w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej;
 - b. projekt budowlany obejmujący: wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentu budynku, dostosowanie konstrukcji dachu do możliwości montażu instalacji fotowoltaicznej, remontu/wymiany poszycia dachowego (płyta warstwowa) wraz z wymianą orygnowania i obróbek blacharskich, zabezpieczenie antykorozyjne wszystkich elementów stalowych wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymianę instalacji odgromowej budynku, wymianę oświetlenia zewnętrznego, uporządkowanie tras kablowych i instalacji technologicznych biegnących po zewnętrznych ścianach obiektu, wymianę stolarki drzwiowej i okiennej, remont ścian zewnętrznych i wewnętrznych, remont posadzki oraz remont systemu wentylacyjnego.
 - c. projekty wykonawcze wszystkich branż.
 - d. bezpieczny dostęp do przyszłej instalacji fotowoltaicznej (stały dostęp z drabin, wejścia, wyjścia, punkty kotwiące do ewentualnych prac, podesty, itp.);
 - e. zasady organizacji prac na terenie czynnego zakładu, w tym koordynacji robót, ruchu pieszych i pojazdów oraz zabezpieczenia stref niebezpiecznych.
3. Dokumentacja projektowa musi zostać opracowana w oparciu o ekspertyzę ppoż. i uzgodniona z służbami BHP Zamawiającego oraz rzeczoznawcą ppoż.
 - a. W zakresie wymagań p. poż dokumentacja powinna być pisemnie zatwierdzona przez rzeczoznawcę w tym zakresie
4. Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, warunków, uzgodnień, odstępstw, zatwierdzeń i zezwoleń oraz uzyskanie niezbędnych decyzji/ zgód administracyjnych (jeśli są wymagane) niezbędnych do realizacji robót budowlanych.
5. Dokumentacja musi zawierać wszystkie branże w tym m.in.:
 - 5.1. konstrukcyjno- budowlanej,
 - 5.2. elektrycznej,
 - 5.3. sanitarnej,
 - 5.4. p.poż.
6. Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich branż. Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych do momentu zakończenia realizacji rzeczowej zadania. Oczekiwany termin pełnienia nadzoru autorskiego – do 18 miesięcy od odbioru końcowego dokumentacji

VI. Inne wymagania:

- Przedmiotowe prace wykonywane będą na czynnym obiekcie w związku z czym należy zabezpieczyć istniejącą infrastrukturę, w tym: całą instalację sprężonego powietrza w sposób

nie wpływający na wytwarzanie powietrza AKiP oraz rozdzielnie elektryczne i windę towarowo-osobową.

- Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień w tym ppoż., zatwierdzeń i zezwoleń do zrealizowania zadania oraz uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych.
- 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.
- 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.
- Dokumentację 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), umożliwiając 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.
- Przedmiotowa dokumentacja musi być wykonana:
 - z należyłą starannością;
 - szczegółowo, w stopniu złożoności odpowiadającym aktualnie obowiązującym przepisom prawa niezbędnym do przygotowania postępowania zakupowego dotyczącego przyszłej realizacji projektu, 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.

- 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 prac budowlanych w trakcie ogłaszania zamówienia 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