

PL-OIL-DOW-2025-001484

Załącznik nr 1
Czechowice-Dziedzice, 15.052026 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 pomieszczeń biurowych i socjalnych w budynku Linii Automatycznej zlokalizowanym 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

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

Każdy Oferent składając ofertę akceptuje istniejące warunki prowadzenia prac na terenie Zakładu Produkcyjnego.

Zakres oferty powinien obejmować w szczególności:

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

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.

V. Specyfikacja zamówienia:

1) Charakterystyka budynku (stan istniejący):

Budynek dwukondygnacyjny, fundament betonowy, ściany nośne murowane. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, z zewnątrz – blacha stalowa malowana. Budynek niepodpiwniczony. Dach – betonowy kryty papą na lepiku. Strop – żelbetowy. Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana, stalowa, tworzywowa. Posadzka - wylewka betonowa, płytki ceramiczne, lastriko szlifowane. Dojścia komunikacyjne – schody betonowe, kryte płytkami z lastrika szlifowanego. Wewnątrz - znajdują się pomieszczenia biurowe, zaplecza socjalnego oraz magazynowe.



- 2) Projektowany remont pomieszczeń powinien zapewnić optymalne i efektywne wykorzystanie nieużytkowanej powierzchni, na I piętrze budynku, w szczególności:
- Zlikwidowanie nieużytkowanych pomieszczeń sanitarnych
 - Wydzielenie pomieszczenia biurowego dedykowanego do przechowywania dokumentacji niearchiwalnej, wyposażonego w metalowe regały na dokumentację, ilość regałów dostosowana do wielkości powstałego pomieszczenia
 - Wydzielenie dodatkowej przestrzeni na pomieszczenia socjalne i sanitarne dla max 10 osób (5 kobiet, 5 mężczyzn), wyposażone w akcesoria umożliwiające korzystanie z funkcjonalności danego pomieszczenia; tj. zabudowa kuchenna, biały montaż, grzejniki itp.
 - Uporządkowanie ciągów komunikacyjnych; wyrównanie posadzki w sposób nie wpływający na powstanie różnicy poziomów pomiędzy częścią remontowaną a częścią nieremontowaną i stopniami schodów
- 3) Zastosowane rozwiązania projektowe i funkcjonalne muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego
- 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,
 - inne niezbędne do realizacji zadania.
- 5) Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:
1. Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej:
 - 1.1. Inwentaryzację w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej;
 - 1.2. Analizę/ ocenę stanu technicznego istniejących pomieszczeń wraz z wykonaniem badania nośności stropu pod kątem wydzielenie pomieszczenia biurowego dedykowanego do przechowywania dokumentacji niearchiwalnej;
 - a. W przypadku braku nośności, ujęcie w przygotowanej dokumentacji rozwiązania, np. wskazanie alternatywnego miejsca na pomieszczenie biurowe, lokalne wzmocnienia stropu, i inne jeżeli możliwe.
 - 1.3. Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, wykonanie nowego układu funkcjonalnego pomieszczeń – jak w pkt V.2 - wraz ze wskazaniem stosownych prac remontowych do wykonania, uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą w zakresie wymagań BHP i ppoż.
 - a. W zakresie wymagań p. poż dokumentacja powinna być pisemnie zatwierdzona przez rzeczoznawcę w tym zakresie
 2. Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, warunków, uzgodnień, odstępstw, zatwierdzeń i zezwoleń oraz uzyskanie niezbędnych decyzji/ zgód administracyjnych (jeśli są wymagane) niezbędnych do realizacji robót budowlanych.

3. Dokumentacja musi zawierać wszystkie branże, w tym m.in.:
 - 3.1. konstrukcyjno- budowlaną,
 - 3.2. elektryczną,
 - 3.3. instalacyjną (w tym m.in. instalacja CO),
 - 3.4. sanitarną (w tym rozwiązania dla wentylacji mechanicznej),
 - 3.5. architektoniczną,
4. Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich branż.
5. Pełnienie nadzoru autorskiego do momentu zakończenia realizacji rzeczowej zadania. Oczekiwany termin pełnienia nadzoru autorskiego – do 18 miesięcy od odbioru końcowego dokumentacji

VI. Inne wymogi:

- Uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień, zatwierdzeń i zezwoleń do zrealizowania zadania oraz uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych (jeśli wymagane).
- 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.
- Oferent zobowiązany jest do zweryfikowania zakresu niniejszego zapytania oraz zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń w ramach postępowania zakupowego przed złożeniem oferty (dopytania na platformie Connect).
- 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.
- 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), 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.
- 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 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