

PL-OIL-WHR-2023-001127

Załącznik nr 1

Kraków, 09.07.2026

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 remont dachu budynku LA nad częścią biurowo-socjalną znajdującego się w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach – Dzierżycach ul. Łukasiewicza 2

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 – 18:00, 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 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 obiektu.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na terenie zakładu Orlen Oil Sp. z o.o. przy ul. Łukasiewicza 2 w Czechowicach-Dzierżycach, w obrębie działki ewidencyjnej nr 3762/118.

Obiekt pełni funkcję produkcyjno – magazynową, techniczną i socjalną. W budynku prowadzony jest proces konfekcjonowania olejów. Budynek Linii Automatycznej to obiekt o prostej bryle, o rzucie prostokątnym złożonym składającym się z dwóch części: biurowo-socjalnej oraz produkcyjno-magazynowej. W części biurowo socjalnej na parterze wydzielone są pomieszczenia sterowni - biura, magazynowe, warsztatu, wentylatorowni oraz higieniczno – sanitarnej dla załogi (WC). Natomiast na I piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe kierownictwa wydziału, archiwum oraz

nieużytkowane pomieszczenia higieniczno – sanitarne. Połączenie komunikacyjne kondygnacji wewnętrzną klatką schodową.

Dach przedmiotowego budynku jest wyposażony w instalację odgromową jednak ze względu na zakres prac związanych z dociepleniem dachu zostanie on w całości zdemontowany. Dach wykonany jest jako płaski, pokryty papą termozgrzewalną. Na dachu budynku zabudowane są standardowe urządzenia elektryczne (urządzenia wentylacji mechanicznej) oraz kominy. Dach budynku połączony jest z dachem sąsiadującego budynku (poza zakresem opracowania). Sam budynek otoczony jest obiektami o podobnej wysokości lub wyższymi.

Konstrukcja obiektu:

Fundamenty

fundamenty pod ścianami osłonowymi i wewnętrznymi nośnymi w postaci ław żelbetowych

Ściany zewnętrzne

ściana zewnętrzne murowane o różnej grubości na parterze gr.56, 64 i 83cm na piętrze gr. 42, 56 i 60cm, wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapienno-cementowej od zewnątrz osłonięte blachą trapezową T18 na ruszcie aluminiowym lub drewnianym, nieocieplone, a od strony wewnętrznej tynkowane i wykończone poprzez malowanie

Ściany wewnętrzne nośne i działowe

ściana wewnętrzne murowane o różnej grubości, ściany nośne podłużne na parterze gr. 47, 50, 59 i 77cm na piętrze gr. 49cm, wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapienno- cementowej, obustronnie tynkowane

Strop

strop żelbetowy, gęsto żebrowy typu DZ-3 gr. 24cm, z wylewką cementową gr 5cm, izolacją cieplną gr. 5cm ułożonej na papie na lepiku, strop od spodu tynkowany

Usytuowanie obiektu ukazuje poniższe zdjęcie.



Zdjęcie dachu budynku.



2. Zakres niezbędnych należy wykonać na podstawie opracowanego projektu technicznego nr SK/602/25 (dokumentacja zostanie udostępniona Oferentom podczas obowiązkowej wizji lokalnej po podpisaniu oświadczenia o zachowaniu poufności), który w szczególności obejmuje:

A) Prace wstępne, zabezpieczające i przygotowawcze w tym wygrodzenie stałe inwestycji, zabezpieczenie wejść i wjazdu bramowego,

B) Prace rozbiórkowe.:

- i. demontaż istniejącej instalacji odgromowej wraz z podstawkami betonowymi o dł. ok. 210mb,
- ii. demontaż istniejących czap kominowych żelbetowa o wymiarach 50x50cm, 50x76cm i 79x98cm, gr. 50÷60mm,
- iii. demontaż istniejących nieczynnych, stalowych, dwóch wentylatorów dachowy $\varnothing 250\text{mm}$ wraz z podstawami oraz nieczynnym zasilaniem elektrycznym, prowadzonym w rurkach stalowych po wierzchu stropodachu o dł. ok. 30mb,
- iv. ściągnięcie istniejącego pokrycia z papy o pow. ok. 339m²,
- v. demontaż istniejącego odwodnienia w tym: dwóch rynien dachowych stalowych 150mm o dł. ok. 26mb, dwóch rur spustowych $\varnothing 110\text{mm}$ PVC o dł. ok. 8mb oraz dwóch rzygaczy dachowych o dł. ok. 4mb
- vi. demontaż istniejących obróbek blacharskich ściany szczytowej oraz gzymsu,
- vii. wycięcie i skucie istniejącego gzymsu żelbetowego gr. ok. 7cm i dł. ok. 25,13mb
- viii. przycięcie istniejących wywietrzników $\varnothing 120\text{mm}$ nad płaszczyznę dachu – wysokość przycięcia dostosować na budowie,
- ix. podcięcie istniejącej podłużnica drabiny kabłkowej z rury $\varnothing 50 \times 3\text{mm}$ -wysokość obcięcia rury ustalić na montażu,

- x. ewentualnie w przypadku stwierdzenia słabego podłoża dla montażu asekuracji, przewidzieć wycięcie istniejących. warstw stropodachu do poziomu wierzchniego stropu na głębokość ok. ~130mm o przekroju 400x400mm.

C) Prace przygotowawcze:

- i. ściany otynkowane kominów, szczytowej między dachowej, w miejscach luźnych osypujących się zbić, zagruntować a następnie uzupełnić zaprawą tynkarską cementowo – wapienną,
- ii. uzupełnienie ewentualnych ubytków powstałych przy ściągnięciu pokrycia z papy w powierzchni stropodachu, a w szczególności w wylewce spadkowej, uzupełnić zaprawą przed układaniem wełny i nałożeniem preparatu gruntu bitumicznego,
- iii. zabezpieczenie i wyrównanie zaprawą powierzchni pozostałej po ścięciu i skuciu gzymsu,
- iv. z uwagi na kolizję nowych czap kominowych komin nr 2 podnieść o dwie cegły i otynkować od zewnątrz zaprawą cementowo-wapienną,
- v. po demontażu istniejących czap wyrównać i wypoziomować powierzchnie koron kominów zaprawą cementowo – wapienną,
- vi. wykonać fasety uszczelniające w styku ze stropodachem: po obwodzie istniejących przepustów wywietrzników dachowych i kominów oraz wzdłuż ściany szczytowej międzyszczytowej,
- vii. oczyścić powierzchnię z brudu, kurzu, luźno związanych fragmentów itp.
- viii. wykonać gruntowanie całej powierzchni preparatem bitumicznym.

D) Prace remontowe:

- i. założyć punkty kotwiące systemu asekuracyjnego,
- ii. założyć nowe czapy kominowe żelbetowe Cz-1, Cz-2 i Cz-3 na istniejące, wypoziomowane korony kominów, czapy układać na zaprawie uszczelniającej, elastycznej i mrozoodpornej, od góry zabezpieczyć czapy poprzez nałożenie papy na lepiku,
- iii. założyć nowe belki oporowe, drewniane, impregnowane po obwodzie dachu, wraz z dodatkowymi elementami, połączenie z istniejącą konstrukcją stropodachu na kotwy wklejane chemicznie,
- iv. założyć redukcje na istniejących przepustach w miejscu przyciętych wywietrzników umożliwiające montaż nowych,
- v. na elewacji wschodniej i zachodniej wykonać blendę z ociepleniem z wełny mineralnej, wykończoną od zewnątrz okładziną z blachy płaskiej układanej na podkonstrukcji z rygli stalowych, wykonać obróbki blacharskie startowe okapnikowe, narożne,
- vi. wykonać paro izolację bitumiczną na całej powierzchni dachu.

E) Prace docieplające:

- i. wykonać docieplenie z wełny mineralnej gr. 20cm (15cm + 5cm), układanej mijankowo, mocowanej mechanicznie wraz z hydroizolacją,
- ii. założyć nowe kominki wentylacyjne wraz z dodatkowymi warstwami papy oraz kołnierzami,
- iii. założyć kominki niskociśnieniowe do wentylacji izolacji dachowej,
- iv. założyć nowe obróbki blacharskie krawędziowe w tym okapowe, szczytowe,

- v. wykonać przykrycie z 2x papa asfaltowa tj.: wierzchniego krycia zgrzewalna + podkładowa mocowana mechanicznie, podczas mocowania wykonać obróbki kominków wentylacyjnych i pozostałych kominów, przebić np. asekuracji,
- vi. wykonać prace związane z dociepleniem ściany szczytowej między dachowej oraz kominów, w tym:
 - a. sprawdzenie przygotowania powierzchni ścian,
 - b. sprawdzenie skuteczności mocowania mechanicznego,
 - c. montaż cokołu poprzez zamocowanie listwy górnej, poprawienie izolacji, wykonanie obróbek blacharskich startowej i cokołowej oraz wykonanie dylatacji,
 - d. mocowanie płyt ściany w tym: przygotowanie zaprawy klejowej, przyklejanie płyt, mocowanie mechaniczne, wykonanie warstwy zbrojonej, wykonanie wyprawy tynkarskiej, nakładanie tynku, wykonanie połączeń różnych kolorów, rodzaju tynku,
- vii. założyć obróbki blacharskie górne na czapy kominowe,
- viii. wykonać obróbkę boczną ściany szczytowej między dachowej.

F) Roboty odtworzeniowe:

- i. odtworzenie odwodnienia dachu w tym montaż nowych rynien, rur spustowych w tym czyszczaki pionowe, podłączonych do istniejących odpływów oraz rzygaczy dachowych – stosować jak najmniej łączów kolanowych, rury odsunąć od budynku,
- ii. odtworzenie instalacji odgromowej poprzez montaż nowej,
- iii. montaż dodatkowych uchwyty E-1 oraz dospawanie dodatkowych szczelbi do istniejącej drabiny kabłkowej.

G) Demontaż zabezpieczeń i roboty porządkowe.

Z uwagi na czynny zakład oraz wprowadzanie nowych elementów budowlanych należy ustalić kolejność prac montażowych z Inwestorem i użytkownikiem obiektu. W miejscu i na czas prowadzonych prac montażowych, demontażowych materiały składować należy w miejscach wyznaczonych przez Inwestora lub użytkownika obiektu

H) Odbiór zadania – przekazanie dokumentacji powykonawczej obejmującej:

- i. pomiary instalacji odgromowej,
- ii. deklarację zgodności, atesty, certyfikaty na zastosowane materiały.

VI. Inne wymogi:

1. Przedmiot zapytania ofertowego obejmuje wszystkie prace niezbędne do prawidłowego zakresu pełnego zadania względem celu, jakiemu ma służyć.
2. Oferenci mają obowiązek zweryfikowania zakresu zapytania i istniejących warunków lokalizacyjnych podczas obowiązkowej wizji lokalnej, której termin przeprowadzenia należy uzgodnić z osobami wskazanymi w treści Zaproszenia do złożenia oferty.
3. W zakresie Oferty należy uwzględnić wszystkie konieczne prace do wykonania, które przy zachowaniu należytej staranności można przewidzieć dla wykonania zamówienia.
4. 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 i inne w tym miejscu nie wyszczególnione.
5. Wszelkie dokumenty (w tym m.in. atesty, certyfikaty, badania) o ile wystąpią muszą być dostarczone w języku polskim.
6. Wykonawca min. 3 dni przed przystąpieniem prac przedstawi IBWR na realizowany zakres robót zaakceptowany przez służby BHP – Zamawiającego

7. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z polskim prawem i wewnętrznymi procedurami Zamawiającego.
8. Prace wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń.
9. Usunięcie oraz utylizacja we własnym zakresie z terenu realizacji prac wszelkich odpadów (żelazo i stal zgodnie z zapisami zawartymi w Umowie), powstałych podczas realizacji zadania.
10. W trakcie prowadzenia prac należy odpowiednio zabezpieczyć inne elementy infrastruktury (lub innego majątku).
11. Zakłady Produkcyjne ORLEN OIL w trakcie prowadzenia prac są obiektami czynnymi, w związku z czym Wykonawca bezpośrednio przed przystąpieniem do prac dokona przeglądu miejsc prowadzenia prac, upewniając się, czy nie pojawiły się czynniki, które powinny być uwzględnione w sposobie prowadzenia prac.