



## Opis przedmiotu zapotrzebowania

**Wykonanie prac naprawczych i konserwacyjnych w Budynku Warsztatowym nr inw. 1107067 działka F-10 na terenie Zakładu Produkcyjnego ORLEN S.A. w Płocku, zgodnie z zaleceniami Protokołu nr 95/1/SER/2026.**

### 1. Przedmiot zapotrzebowania

Przedmiotem zapotrzebowania jest kompleksowe wykonanie prac naprawczych, remontowych i konserwacyjnych wynikających z ustaleń okresowej kontroli stanu technicznego Budynku Warsztatowego nr inw. 1107067, zlokalizowanego na działka F-10 na terenie Zakładu Produkcyjnego ORLEN S.A. w Płocku przy ul. Chemików 7, 09-411 Płock.

Zakres zapotrzebowania obejmuje dostawę wszystkich niezbędnych materiałów, urządzeń i elementów, robociznę, sprzęt, transport, zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac, demontaże i ponowne montaż elementów kolidujących, wykonanie niezbędnych prac odtworzeniowych oraz zagospodarowanie i wywóz odpadów powstałych w trakcie realizacji.

### 2. Zakres prac

Na podstawie zaleceń zawartych w protokole oraz wykazanych w nim usterek przewiduje się wykonanie w szczególności następujących prac:

1. Stolarka okienna
  - montaż brakujących klamek,
  - naprawa lub wymiana klamek uszkodzonych,
  - sprawdzenie prawidłowości działania stolarki po wykonaniu napraw.
2. Drabiny i elementy stalowe
  - oczyszczenie skorodowanych powierzchni drabin dachowych,
  - przygotowanie powierzchni i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego,
  - wykonanie malowania renowacyjnego,
  - w przypadku elementów nienadających się do dalszej eksploatacji – ich wymiana na nowe o parametrach nie gorszych od istniejących.
3. Pokrycie dachowe oraz odwodnienie dachu
  - diagnostyka miejsc występowania przecieków,
  - usunięcie stwierdzonych nieszczelności pokrycia dachowego,
  - wykonanie napraw i uszczelnień zapewniających trwałą szczelność,

---

ORLEN Serwis S.A.  
Siedziba w Płocku  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock  
+48 24 256 67 76

orlenserwis@orlen.pl  
www.serwis.orlen.pl

KRS: 0000531983  
NIP: 7743221601  
REGON: 360160621  
BDO: 000026097

Kapitał zakładowy/kapitał  
wpłacony: 14 483 440 zł

Oddział we Włocławku  
ul. Toruńska 222, 87-805 Włocławek  
+48 24 256 90 09  
Oddział w Trzebinie  
ul. Fabryczna 22, 32-540 Trzebinia  
+48 24 201 02 07  
Oddział w Gdańsku  
ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk  
+48 58 308 83 90

- udrożnienie systemu odprowadzania wody z dachu,
  - uzupełnienie brakujących sitek filtracyjnych,
  - oczyszczenie wpustów, rynien i kanałów odpływowych,
  - oczyszczenie pokrycia dachowego z zalegającego mchu i innych zanieczyszczeń,
  - zapewnienie właściwego spływu wody do rur spustowych.
4. Obróbki blacharskie
- usunięcie ognisk korozji powierzchniowej,
  - przygotowanie podłoża,
  - wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego i malowania powłok ochronnych.
5. Świetliki dachowe
- wymiana uszkodzonych i popękanych elementów wypełnienia świetlików,
  - zastosowanie materiałów odpowiednich do istniejącego rozwiązania i warunków eksploatacyjnych,
  - zapewnienie szczelności świetlików po wykonaniu prac.
6. Elementy konstrukcji żelbetowej
- wykonanie niezbędnych badań diagnostycznych wskazanych w protokole, w tym badań dźwigarów pod kątem wykazanych uszkodzeń,
  - ocenę zakresu wymaganych napraw na podstawie wyników badań,
  - wykonanie wymaganych napraw zgodnie z technologią właściwą dla konstrukcji żelbetowych i zaleceniami osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
7. Instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- oczyszczenie oraz udrożnienie odpływów, wpustów i studzienek,
  - uzupełnienie brakujących elementów zabezpieczających,
  - naprawa lub wymiana elementów uszkodzonych,
  - wykonanie regulacji i oczyszczenia wskazanych studni kanalizacyjnych,
  - zabezpieczenie antykorozyjne elementów wymagających konserwacji,
  - sprawdzenie drożności instalacji po wykonaniu prac.
8. Instalacja grzewcza
- uzupełnienie brakujących zaworów termostatycznych na grzejnikach,
  - wykonanie niezbędnych prac serwisowych i konserwacyjnych,
  - usunięcie stwierdzonych nieszczelności instalacji,
  - uzupełnienie brakującej izolacji termicznej,
  - sprawdzenie prawidłowego działania instalacji po zakończeniu robót.
9. Instalacja hydrantowa
- wykonanie kontroli i konserwacji wskazanych elementów instalacji,
  - sprawdzenie kompletności i sprawności,
  - wykonanie wymaganych badań wydajności,
  - wymiana lub uzupełnienie elementów wymagających naprawy, w tym wskazanego w protokole hydrantu.
10. Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna
- oczyszczenie przewodów, kratek i elementów wentylacyjnych,
  - wymiana skorodowanych i uszkodzonych kratek wentylacyjnych,
  - oczyszczenie i wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego elementów dachowych,

- wymiana lub naprawa elementów uszkodzonych,
- wykonanie regulacji oraz niezbędnych czynności serwisowych urządzeń wentylacyjnych.

#### 11. Klimatyzatory

- wykonanie przeglądów serwisowych i konserwacji urządzeń,
- uzupełnienie brakującej izolacji termicznej przewodów,
- uzupełnienie brakujących maskownic,
- sprawdzenie poprawności odprowadzenia skroplin,
- sprawdzenie prawidłowości pracy urządzeń po wykonaniu prac.

### 3. Ogólne postanowienia

- 3.1. Wykonawca przed złożeniem oferty powinien dokonać wizji lokalnej i własnych pomiarów, umożliwiających określenie rzeczywistych ilości robót, materiałów oraz warunków dostępu. Protokół wraz z dokumentacją fotograficzną należy traktować jako podstawę określenia zakresu rzeczowego, natomiast ilości i wymiary elementów powinny zostać zweryfikowane przez Wykonawcę na obiekcie.
- 3.2. Roboty należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, wymaganiami BHP i ppoż. oraz instrukcjami producentów zastosowanych materiałów. Materiały powinny być fabrycznie nowe i posiadać wymagane dokumenty dopuszczające je do zastosowania.
- 3.3. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie miejsca robót oraz istniejących instalacji i wyposażenia przed uszkodzeniem. Po zakończeniu prac zobowiązany jest odtworzyć elementy naruszone podczas realizacji, uporządkować miejsce prowadzenia robót i zagospodarować powstałe odpady.

### 4. Termin realizacji:

Zadanie realizowane będzie w terminie do 31.07.2027 r.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu remontu.

### 5. Oferta powinna zawierać:

- 5.1. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z zakresem prac i warunkami realizacji zadania bezpośrednio na obiekcie.
- 5.2. Kosztorys ofertowy R+M+S szczegółowy zawierający kompletną ofertę na każdą z pozycji.
- 5.3. Proponowany termin rozpoczęcia i zakończenia wszystkich robót budowlanych.
- 5.4. Koszt wykonania wszystkich prac towarzyszących niezbędnym, kosztów związanych z pracami przygotowawczymi, robotami właściwymi, wywozem i utylizacją odpadów oraz koszty związane z uporządkowaniem terenu po zakończonych robotach. W zakresie ofert należy uwzględnić również wykonanie wszystkich innych prac niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania.
- 5.5. Harmonogram prac.
- 5.6. Zapewnienie niezmienności cen przedstawionych w ofercie do czasu realizacji zadania.

ORLEN Serwis S.A.  
Siedziba w Płocku  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock  
+48 24 256 67 76

orlenserwis@orlen.pl  
www.serwis.orlen.pl

KRS: 0000531983  
NIP: 7743221601  
REGON: 360160621  
BDO: 000026097

Kapitał zakładowy/kapitał  
wpłacony: 14 483 440 zł

Oddział we Włocławku  
ul. Toruńska 222, 87-805 Włocławek  
+48 24 256 90 09  
Oddział w Trzebinii  
ul. Fabryczna 22, 32-540 Trzebinia  
+48 24 201 02 07  
Oddział w Gdańsku  
ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk  
+48 58 308 83 90

- 5.7. Oferta musi zawierać okres udzielonej gwarancji minimum 24 m-ce od daty podpisania ostatecznego bezusterkowego protokołu odbioru prac.
- 5.8. Termin ważności oferty – min. 30 dni.
- 5.9. Referencje przy wykonywaniu podobnych prac remontowych.

## 6. Warunki wykonania i wymagania

- 6.1. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie do zapoznania się z miejscem i zakresem wykonywania prac oraz warunkami ich realizacji bezpośrednio na obiekcie aby zadanie zostało zrealizowane kompleksowo w ramach oferowanej ceny.
- 6.2. Wszelkie narzędzia, sprzęt oraz materiały niezbędne do realizacji zadania zapewnia Wykonawca. Materiały muszą posiadać świadectwa pochodzenia wydane przez producenta, odpowiednie certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, atesty higieniczne i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- 6.3. Wykonawca wykona całość prac związanych z wykonaniem zadania zgodnie z uzgodnieniami, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi normami, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru.
- 6.4. Wykonawca na bieżąco, będzie utrzymywał ład i porządek na miejscu realizacji prac, przed końcowym odbiorem docelowo uprządkuje teren.
- 6.5. Odpady oraz narzędzia należy porządkować po każdym dniu pracy oraz zawsze, gdy stanowią zagrożenie. Wszystkie stosowane urządzenia, narzędzia, pojemniki, butle, pojazdy, drabiny, rusztowania nie mogą powodować zagrożenia dla innych osób i można przechowywać je jedynie w wyznaczonych miejscach.
- 6.6. Wykonawca na własny koszt dokona przetworzenia wszystkich odpadów (innych niż złom stalowy) powstałych w wyniku realizacji zadania i wywiezie je na odpowiednie składowisko.
- 6.7. Wykonawca po wykonaniu usługi staje się Wytwórcą Odpadów i ponosi pełną odpowiedzialność za ich wstępne magazynowanie, transport oraz przekazanie uprawnionemu odbiorcy.
- 6.8. Warunkiem odbioru usługi jest otrzymanie Karty Przekazania Odpadów dokumentujących przekazanie wytworzonych odpadów końcowemu, uprawnionemu odbiorcy w zakresie gospodarowania odpadami.
- 6.9. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpieczy dla potrzeb realizacji zadania zaplecze techniczne, socjalne i sanitarne dla swoich pracowników.
- 6.10. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 6.11. Wykonawca wyznaczy osobę koordynującą i nadzorującą wykonywanie prac podczas realizacji zadania oraz osobę odpowiedzialną za przestrzeganie przepisów BHP i P.poż.
- 6.12. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego nadzoru podczas realizacji wykonywanych prac przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami w wymaganej specjalności.
- 6.13. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia planu BIOZ zgodnie z art.21a Prawa Budowlanego.

ORLEN Serwis S.A.  
Siedziba w Płocku  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock  
+48 24 256 67 76

orlenserwis@orlen.pl  
www.serwis.orlen.pl

KRS: 0000531983  
NIP: 7743221601  
REGON: 360160621  
BDO: 000026097

Kapitał zakładowy/kapitał  
wpłacony: 14 483 440 zł

Oddział we Włocławku  
ul. Toruńska 222, 87-805 Włocławek  
+48 24 256 90 09  
Oddział w Trzebinii  
ul. Fabryczna 22, 32-540 Trzebinia  
+48 24 201 02 07  
Oddział w Gdańsku  
ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk  
+48 58 308 83 90

- 6.14. Wykonawca zapewni właściwe szkolenie BHP i p.poż. obowiązujące na terenie ORLEN S.A. dla swoich pracowników, odzież ochronną oznakowaną oraz sprzęt ochrony osobistej jak również przepustki osobowe i przepustki na wjazd samochodów i sprzętu, które będą użytkowane w czasie realizacji zadania. Koszty szkolenia i przepustek pokrywa Wykonawca
- 6.15. Wykonanie zadania wymagało będzie ścisłego przestrzegania przepisów BHP i p.poż., które obowiązują na terenie ORLEN S.A.
- 6.16. Wykonawca ma obowiązek przygotowania i przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami oraz certyfikatów, deklaracji, atestów dla zastosowanych materiałów.
- 6.17. Okres gwarancji na wykonane prace: min. 24 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru prac.
- 6.18. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo zwiększenia lub zmniejszenia zakresu prac.

---

ORLEN Serwis S.A.  
Siedziba w Płocku  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock  
+48 24 256 67 76

orlenserwis@orlen.pl  
www.serwis.orlen.pl

KRS: 0000531983  
NIP: 7743221601  
REGON: 360160621  
BDO: 000026097

Kapitał zakładowy/kapitał  
wpłacony: 14 483 440 zł

Oddział we Włocławku  
ul. Toruńska 222, 87-805 Włocławek  
+48 24 256 90 09  
Oddział w Trzebinii  
ul. Fabryczna 22, 32-540 Trzebinia  
+48 24 201 02 07  
Oddział w Gdańsku  
ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk  
+48 58 308 83 90