

Załącznik nr 1

Gdańsk, 21-09-2026

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 zakup usług wykonywania okresowych przeglądów serwisowych konserwacyjnych oraz usług i doraźnych napraw urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych eksploatowanych na terenie Zakładu Produkcyjnego ORLEN OIL Sp. z o.o. w Gdańsku przy ul. Elbląskiej 135. Zakres zamówienia obejmuje klimatyzatory typu Split, MultiSplit, systemy klimatyzacji VRF oraz centrale wentylacyjne wraz z układami automatyki, sterowania, zasilania i urządzeniami pomocniczymi związanymi funkcjonalnie z ich pracą. Usługa obejmuje wykonywanie przeglądów okresowych zgodnie z częstotliwością określoną w wykazie urządzeń, prowadzenie wymaganej dokumentacji eksploatacyjnej, w tym wpisów do CRO dla urządzeń objętych takim obowiązkiem, a także wykonywanie diagnostyki i prac doraźnych na podstawie odrębnych zleceń Zamawiającego.

II. Informacje o przetargu

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z wewnętrznymi procedurami obowiązującymi w ORLEN OIL Sp. z o.o., tj. Instrukcją Zakupową ORLEN OIL Sp. z o.o.

III. Warunki lokalizacyjne

Urządzenia objęte zamówieniem znajdują się na terenie Zakładu Produkcyjnego ORLEN OIL Sp. z o.o. przy ul. Elbląskiej 135 w Gdańsku, w szczególności w budynkach 13A, 13B, 22D i 32D. Szczegółowe lokalizacje określa wykaz urządzeń stanowiący załącznik 1a do OPZ.

Prace należy wykonywać w dni robocze w godzinach od 6:00 do 15:00. Prace poza wskazanymi godzinami oraz w dni wolne wymagają każdorazowego wcześniejszego uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego i gospodarzem obiektu.

IV. Informacje techniczne urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych

1) Klimatyzatory typu Split i MultiSplit

- a) rodzaj urządzeń: klimatyzatory stacjonarne typu Split i MultiSplit,
- b) producenci: Daikin, Fujitsu, Midea, Rotenso oraz York,
- c) lokalizacja urządzeń: budynki 13A, 13B oraz 22D na terenie Zakładu Produkcyjnego ORLEN OIL Sp. z o.o. w Gdańsku,

- d) miejsca instalacji: pomieszczenia biurowe, socjalne, magazynowe, sterownie, serwerownie oraz kontener produkcyjny,
- e) liczba urządzeń oraz jednostek wewnętrznych i zewnętrznych: zgodnie z wykazem urządzeń stanowiącym załącznik do OPZ,
- f) rodzaje czynników chłodniczych: R32 oraz R410A, zależnie od urządzenia,
- g) ilość czynnika chłodniczego: zgodnie z wykazem urządzeń, tabliczką znamionową oraz kartą urządzenia,
- h) rodzaj zabudowy jednostek wewnętrznych: ściennie, kasetonowe lub inne, zgodnie ze stanem faktycznym,
- i) sposób sterowania: sterowniki lokalne, piloty lub sterowniki przewodowe, zależnie od urządzenia,
- j) odprowadzanie skroplin: grawitacyjne lub z zastosowaniem pompki skroplin, zależnie od instalacji,
- k) częstotliwość przeglądów: zgodnie z wykazem urządzeń,
- l) dla urządzeń obsługujących serwerownie częstotliwość przeglądów wynosi cztery razy w roku, zgodnie z wykazem urządzeń.

2) System klimatyzacyjny VRF w budynku 13B

- a) rodzaj urządzenia: system klimatyzacyjny VRF,
- b) producent: Fujitsu,
- c) model jednostki zewnętrznej: AJYA45LALH,
- d) lokalizacja: budynek 13B, pomieszczenia biurowe GK,
- e) liczba jednostek zewnętrznych: 1 szt.,
- f) liczba jednostek wewnętrznych: 4 szt.,
- g) modele jednostek wewnętrznych: ASYA07LACH (3 szt.) oraz ASYA09LACH (1 szt.),
- h) zgodnie z wykazem urządzeń,
- i) czynnik chłodniczy: R410A,
- j) znamionowa ilość czynnika chłodniczego: 5,3 kg,
- k) znamionowa moc chłodnicza systemu: około 14,0 kW,
- l) sposób sterowania: sterowniki lokalne oraz automatyka systemowa VRF,
- m) częstotliwość przeglądów: dwa razy w roku.

3) System klimatyzacyjny VRF w budynku 32D

- a) rodzaj urządzenia: system klimatyzacyjny VRF,
- b) producent: Midea,
- c) model jednostki zewnętrznej: MV5-X335W/V2GN1 lub oznaczenie równoważne znajdujące się na tabliczce znamionowej,
- d) lokalizacja: budynek 32D, pomieszczenia wskazane w wykazie urządzeń,
- e) liczba jednostek zewnętrznych: 1 szt.,
- f) liczba jednostek wewnętrznych: 20 szt.,
- g) model jednostek wewnętrznych: MI-22Q4/DHN1-A3, zgodnie z wykazem urządzeń,
- h) czynnik chłodniczy: R410A,
- i) znamionowa moc chłodnicza systemu: około 33,5 kW,
- j) znamionowa ilość czynnika chłodniczego: 11,0 kg, zgodnie z wykazem urządzeń i dokumentacją techniczną,
- k) sposób sterowania: sterowniki lokalne oraz automatyka systemowa VRF,
- l) częstotliwość przeglądów: dwa razy w roku.

4) Centrale wentylacyjne w budynku 13A

4.1) Centrala N1W1

- a) rodzaj urządzenia: centrala nawiewno-wywiewna,
- b) oznaczenie: N1W1,
- c) lokalizacja: budynek 13A,
- d) obsługiwany obszar: hala blending i magazyn,
- e) układ zasilania i sterowania: rozdzielnica RW,
- f) częstotliwość przeglądów: dwa razy w roku.

4.2) Centrala N2W2

- a) rodzaj urządzenia: centrala nawiewno-wywiewna,
- b) oznaczenie: N2W2,
- c) producent / seria: VTS Ventus Compact,
- d) lokalizacja: budynek 13A,
- e) obsługiwany obszar: pomieszczenia biurowe,
- f) układ zasilania i sterowania: RW/2,
- g) częstotliwość przeglądów: dwa razy w roku.

4.3) Centrala N3W3

- a) rodzaj urządzenia: centrala nawiewno-wywiewna,
- b) oznaczenie: N3W3,
- c) producent / seria: VTS Ventus Compact,
- d) lokalizacja: budynek 13A,
- e) obsługiwany obszar: sala konferencyjna,
- f) układ zasilania i sterowania: RW/3,
- g) częstotliwość przeglądów: dwa razy w roku.

4.4) Centrala N4W4

- a) rodzaj urządzenia: centrala nawiewno-wywiewna,
- b) oznaczenie: N4W4,
- c) producent: VTS,
- d) lokalizacja: budynek 13A,
- e) obsługiwany obszar: pomieszczenia socjalne,
- f) układ zasilania i sterowania: RW/4,
- g) regulacja wentylatorów: falowniki nawiewu i wywiewu,
- h) częstotliwość przeglądów: dwa razy w roku.

5) Centrale wentylacyjne w budynku 13B

5.1) Centrala N1W1

- a) nazwa urządzenia: centrala wentylacyjna 13B-N1W1,
- b) oznaczenie znajdujące się na urządzeniu: N1W1,
- c) rodzaj urządzenia: centrala nawiewno-wywiewna,
- d) producent: VTS,
- e) lokalizacja: budynek 13B,
- f) obsługiwany obszar: hala, poziomy 0, +1 i +2,
- g) funkcja urządzenia: nawiew i wywiew powietrza dla hali na poziomach 0, +1 i +2,
- h) lokalny układ zasilania i sterowania: 13B-TSW/1,
- i) oznaczenie lokalnej rozdzielnicy na obiekcie: TSW/1,
- j) sposób zasilania: z rozdzielnicy głównej TSW w budynku 13B,

- k) elementy związane z urządzeniem: wentylatory nawiewne i wywiewne, filtry, wymienniki, przepustnice, siłowniki, czujniki, elementy automatyki, instalacja hydrauliczna oraz instalacja odprowadzania skroplin, odpowiednio do faktycznego wyposażenia centrali,
- l) zakres dotyczący TSW/1: kontrola funkcjonalna zasilania, zabezpieczeń lokalnych, sterowania, sygnalizacji i współpracy z centralą,
- m) częstotliwość przeglądów: dwa razy w roku.

5.2) Centrala 13B-N2W2

- a) nazwa urządzenia: centrala wentylacyjna 13B-N2W2,
- b) oznaczenie znajdujące się na urządzeniu: N2W2,
- c) rodzaj urządzenia: centrala nawiewno-wywiewna,
- d) producent: VTS,
- e) seria urządzenia: Ventus Compact,
- f) lokalizacja: budynek 13B,
- g) obsługiwany obszar: pomieszczenia techniczne, poziomy 0 i -2,
- h) funkcja urządzenia: nawiew i wywiew powietrza dla pomieszczeń technicznych na poziomach 0 i -2,
- i) lokalny układ zasilania i sterowania: 13B-TSW/2,
- j) oznaczenie obiektowe lokalnej rozdzielnic: TSW/2,
- k) sposób zasilania: z rozdzielnic głównej TSW w budynku 13B,
- l) elementy związane z urządzeniem: wentylatory nawiewne i wywiewne, filtry, wymienniki, przepustnice, siłowniki, czujniki, elementy automatyki, instalacja hydrauliczna oraz instalacja odprowadzania skroplin, odpowiednio do faktycznego wyposażenia centrali,
- m) częstotliwość przeglądów: dwa razy w roku.

6) Układy zasilania i sterowania central w budynku 13A

- a. główna rozdzielnica zasilająco-sterownicza: 13A-RW, oznaczenie obiektowe: RW,
- b. centrala 13A-N1W1, hala Blending i magazyn: sterowanie z rozdzielnic RW,
- c. centrala 13A-N2W2, nawiew i wywiew pomieszczeń biurowych: lokalny układ zasilania i sterowania RW/2,
- d. centrala 13A-N3W3, nawiew i wywiew sali konferencyjnej: lokalny układ zasilania i sterowania RW/3,
- e. centrala 13A-N4W4, nawiew i wywiew pomieszczeń socjalnych: lokalny układ zasilania i sterowania RW/4,
- f. zakres przeglądu obejmuje kontrolę funkcjonalną elementów zasilania i sterowania bezpośrednio związanych z pracą central,
- g. kontrolą należy objąć sygnalizację obecności zasilania, mierniki, przełączniki, lampki sygnalizacyjne, sterowniki, regulatory temperatury, panele operatorskie, aparaturę sterowniczą, zabezpieczenia lokalne i wyłączniki serwisowe, odpowiednio do wyposażenia,
- h. dla centrali 13A-N4W4 kontrolą należy objąć falownik wentylatora nawiewnego, falownik wentylatora wywiewnego oraz panel sterujący N4W4,
- i. należy przeprowadzić próbę sterowania ręcznego i automatycznego oraz próbę załączenia i wyłączenia każdej centrali,
- j. należy sprawdzić reakcję wentylatorów, przepustnic, siłowników i pozostałych urządzeń wykonawczych,

- k. pełny przegląd rozdzielnic RW, pomiary ochronne, badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej oraz przegląd instalacji elektrycznej nie są objęte standardowym zakresem przeglądu HVAC i mogą być realizowane wyłącznie na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego.

7) Układy zasilania i sterowania central w budynku 13B

- a. główna rozdzielnica zasilająco-sterownicza: 13B-TSW, oznaczenie obiektowe: TSW,
- b. centrala 13B-N1W1, nawiew i wywiew hali na poziomach 0, +1 i -2: lokalny układ zasilania i sterowania 13B-TSW/1, oznaczenie obiektowe: TSW/1,
- c. układ TSW/1 jest zasilany z rozdzielnic głównej TSW w budynku 13B,
- d. centrala 13B-N2W2, nawiew i wywiew pomieszczeń technicznych na poziomach 0 i -2: lokalny układ zasilania i sterowania 13B-TSW/2, oznaczenie obiektowe: TSW/2,
- e. układ TSW/2 jest zasilany z rozdzielnic głównej TSW w budynku 13B,
- f. zakres przeglądu obejmuje kontrolę funkcjonalną elementów zasilania i sterowania bezpośrednio związanych z pracą central 13B-N1W1 i 13B-N2W2,
- g. kontrolą należy objąć sygnalizację obecności zasilania, mierniki, przełączniki, lampki sygnalizacyjne, aparaturę sterowniczą, sterowniki, regulatory, styczniki, zabezpieczenia lokalne, wyłączniki serwisowe i komunikaty alarmowe, odpowiednio do wyposażenia,
- h. należy przeprowadzić próbę sterowania ręcznego i automatycznego oraz próbę załączenia i wyłączenia obu central,
- i. należy sprawdzić reakcję wentylatorów, przepustnic, siłowników i pozostałych urządzeń wykonawczych,
- j. otwarcie rozdzielnic i wykonywanie czynności elektrycznych jest dopuszczalne wyłącznie przez osoby posiadające kwalifikacje odpowiednie do wykonywanego zakresu,
- k. pełny przegląd rozdzielnic TSW, pomiary ochronne, badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej oraz przegląd instalacji elektrycznej nie są objęte standardowym zakresem przeglądu HVAC i mogą być realizowane wyłącznie na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego.

V. Opis przedsięwzięcia.

Urządzenia objęte zamówieniem zapewniają chłodzenie, wymianę i obróbkę powietrza w pomieszczeniach biurowych, socjalnych, magazynowych, technicznych, sterowniach, serwerowniach i innych obszarach wskazanych w wykazie urządzeń. Usługa ma zapewnić ciągłość pracy, właściwy stan higieniczny, bezpieczne użytkowanie oraz ograniczenie ryzyka awarii.

VI. Zakres oferty:

1. Wymagania ogólne:

- a) Wykonawca zapewni personel posiadający kwalifikacje odpowiednie do wykonywanych prac.
- b) Prace przy urządzeniach zawierających fluorowane gazy cieplarniane będą wykonywane przez osoby i przedsiębiorcę posiadających wymagane certyfikaty.
- c) Przeglądy należy wykonywać zgodnie z instrukcjami producentów, dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP i wymaganiami Zamawiającego.
- d) Wykonawca zapewni narzędzia, przyrządy pomiarowe, urządzenia do odzysku czynnika oraz środki ochrony niezbędne do realizacji prac.
- e) Każdy przegląd zostanie potwierdzony protokołem.

- f) Wykonawca będzie prowadził dokumentację wymaganą obowiązującymi przepisami, w tym dokonywał wpisów do Centralnego Rejestru Operatorów (CRO) dla urządzeń objętych takim obowiązkiem.

2. Wykonawca zobowiązany jest:

- a) przestrzegać instrukcji obsługi i konserwacji urządzeń oraz zaleceń producentów,
- b) usuwać w ramach standardowego przeglądu drobne nieprawidłowości niewymagające zastosowania części zamiennych, materiałów dodatkowych ani wykonania dodatkowego przyjazdu serwisu,
- c) niezwłocznie zgłaszać usterki wymagające zatrzymania urządzenia lub wykonania
- d) naprawy,
- e) uzgadniać z Zamawiającym każdą naprawę dodatkową i wymianę części przed rozpoczęciem prac,
- f) prowadzić wymaganą dokumentację, w tym wpisy do CRO, jeśli dotyczą urządzenia,
- g) zabezpieczyć miejsce pracy, a po zakończeniu uporządkować obszar.

3. Ustala się następujące rodzaje przeglądów:

- a) przegląd okresowy klimatyzatorów Split i MultiSplit: zgodnie z częstotliwością w wykazie,
- b) przegląd okresowy systemów VRF: dwa razy w roku,
- c) przegląd klimatyzatorów obsługujących serwerownie: cztery razy w roku,
- d) przegląd central wentylacyjnych: dwa razy w roku,
- e) przegląd doraźny: po zgłoszeniu awarii lub nieprawidłowej pracy.

4. Zakres przeglądu klimatyzatorów i systemów VRF:

- a) oględziny jednostek, obudów, mocowań, instalacji chłodniczej i izolacji,
- b) sprawdzenie działania oraz odczyt błędów,
- c) kontrola sterowników, nastaw i komunikacji,
- d) kontrola połączeń elektrycznych dostępnych w urządzeniu,
- e) czyszczenie filtrów oraz ocena ich stanu technicznego, a w przypadku konieczności wymiany zgłoszenie tego faktu Zamawiającemu,
- f) czyszczenie wymienników, obudów, żaluzji i dostępnych elementów wentylatorów,
- g) dezynfekcja i odgrzybianie elementów mających kontakt z powietrzem nawiewanym,
- h) kontrola tac, odpływów i pompek skroplin,
- i) kontrola hałasu, drgań i temperatury nawiewu,
- j) kontrola szczelności układu w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami oraz dokumentacją urządzenia,
- k) próba ruchowa i sporządzenie zaleceń.

5. Zakres przeglądu central wentylacyjnych:

- a) oględziny obudowy, konstrukcji, drzwi rewizyjnych, uszczelnień i połączeń elastycznych,
- b) kontrola filtrów oraz zgłoszenie potrzeby ich wymiany,
- c) czyszczenie komór, wymienników, tac ociekowych i odkraplaczy,
- d) kontrola wentylatorów, wirników, łożysk, mocowań i wibroizolatorów,
- e) kontrola przepustnic, siłowników i krańcówek,
- f) kontrola nagrzewnic, chłodnic, zaworów, armatury i zabezpieczeń przeciwarzamrozeniowych,
- g) kontrola falowników nawiewu i wywiewu oraz odczyt błędów,
- h) sprawdzenie czujników, presostatów, regulatorów i paneli operatorskich,

- i) test automatyki, alarmów, blokad i sterowania lokalnego,
- j) kontrola funkcjonalna lokalnych skrzynek RW/TSW oraz wyłączników serwisowych,
- k) próba ruchowa centrali i sporządzenie zaleceń.
- l) Wykonawca jest zobowiązany do zebrania, usunięcia i zagospodarowania odpadów oraz zanieczyszczeń powstałych podczas wykonywania przeglądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego.

6. Dokumentacja przeglądu:

- a) data, lokalizacja i oznaczenie urządzenia,
- b) producent, model i numer seryjny urządzenia, o ile występują na urządzeniu lub w dokumentacji technicznej,
- c) zakres wykonanych czynności,
- d) wyniki pomiarów i prób,
- e) stan filtrów i elementów eksploatacyjnych,
- f) informacja o szczelności i czynniku chłodniczym, jeśli dotyczy,
- g) opis usterek, zalecenia i priorytet naprawy,
- h) ocena: sprawne, sprawne warunkowo albo niesprawne,
- i) dane i podpis osoby wykonującej przegląd oraz potwierdzenie wykonania usługi przez przedstawiciela Zamawiającego.

7. Prace remontowe i dodatkowe niewchodzące w zakres standardowego przeglądu:

- a) wymiana sprężarek, silników, wentylatorów, łożysk i pomp skroplin,
- b) wymiana falowników, sterowników, siłowników, czujników i elementów automatyki,
- c) wymiana filtrów central, pasków napędowych oraz innych części eksploatacyjnych,
- d) lokalizacja i naprawa nieszczelności wymagająca prac dodatkowych,
- e) odzysk i uzupełnienie czynnika chłodniczego,
- f) modernizacja instalacji chłodniczej, hydraulicznej, elektrycznej lub automatyki,
- g) inne prace niewymienione, wymagające części, materiałów lub dodatkowego nakładu pracy,
- h) prace wymienione powyżej realizowane są wyłącznie po wcześniejszym zgłoszeniu zakresu prac oraz uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

8. Wykonawca przedstawi ofertę na:

- a) wykonanie przeglądów okresowych urządzeń według wykazu i częstotliwości,
- b) wykonanie przeglądów doraźnych i diagnostyki awarii,
- c) stawkę roboczogodziny dla prac dodatkowych w godzinach pracy zakładu,
- d) stawkę roboczogodziny dla prac poza godzinami 6:00–15:00,
- e) sposób rozliczania dojazdu awaryjnego, jeżeli nie został uwzględniony w cenie usługi,
- f) narzut lub zasady wyceny części i materiałów, jeżeli wymaga tego formularz ofertowy.

VII. Termin realizacji umowy

- a) termin rozpoczęcia: styczeń 2027 r.,
- b) termin zakończenia: grudzień 2029 r.

VIII. Czas pracy i reakcja na zgłoszenia

Prace planowe wykonywane będą w dni robocze na pierwszej zmianie, w godzinach 6:00–15:00. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację prac na drugiej zmianie lub w dni wolne, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

Czas reakcji na zgłoszenie wynosi maksymalnie 24 godziny od chwili przekazania zgłoszenia przez Zamawiającego. Przez czas reakcji rozumie się potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia przez Wykonawcę, nawiązanie kontaktu z przedstawicielem Zamawiającego oraz uzgodnienie sposobu dalszego postępowania. Dla urządzeń obsługujących serwerownie lub inne pomieszczenia krytyczne Zamawiający może określić krótszy czas reakcji.

IX. Inne wymagania

1. Wszystkie materiały, środki czyszczące, dezynfekujące, smary, czyściwo oraz inne materiały pomocnicze niezbędne do wykonania standardowego przeglądu dostarcza Wykonawca i uwzględnia w cenie przeglądu.
2. Podzespoły i części zamienne wymagane do wykonania napraw niewchodzących w zakres standardowego przeglądu będą rozliczane dodatkowo, po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zebrania, usunięcia i zagospodarowania wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego.
4. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, pod właściwym kierownictwem osoby uprawnionej z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP oraz wg Standardów Technicznych dostępnych pod adresem: https://rafineriagdanska.pl/3613/dla_dostawcow/standardy_techiczne
5. Do prac należy używać wyłącznie materiałów i wyrobów posiadających odpowiednie dopuszczenia i atesty umożliwiające ich stosowanie w Polsce. Wszelkie zmiany zastosowanych rozwiązań i odstępstwa od niniejszej specyfikacji powinny być bezwzględnie konsultowane i uzgadniane. Wykonawca jest odpowiedzialny za przygotowanie Instrukcji Bezpiecznego Wykonywania Robót, wyznaczenie osoby kierującej pracami oraz osoby sprawującej nadzór, uzyskanie pisemnego zezwolenia na wykonanie prac, przeprowadzenie instruktażu pracowników oraz zapewnienie stałego nadzoru nad realizacją prac. Zezwolenie na wykonanie prac wystawia Gospodarz obiektu. Wykonawca wskaże imiennie osoby odpowiedzialne za kierowanie pracami, wykonanie wymaganych zabezpieczeń oraz przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.