



**ORLEN**  
PROJEKT

8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50

## Opis Przedmiotu Zamówienia

### Nazwa zamówienia:

**8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50**



**ORLEN**  
PROJEKT

8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50

## Spis treści

|      |                                                          |   |
|------|----------------------------------------------------------|---|
| 1.   | Zamawiający i Inwestor .....                             | 3 |
| 2.   | Przedmiot zamówienia.....                                | 3 |
| 3.   | Lokalizacja Przedsięwzięcia.....                         | 3 |
| 4.   | Opis inwestycji.....                                     | 3 |
| 5.   | Opis szczegółowy zakresu prac .....                      | 4 |
| 5.1. | Dokumentacja projektowa.....                             | 4 |
| 5.2. | Dokumentacja projektowa – zobowiązania szczegółowe ..... | 4 |
| 5.3. | Dokumentacja projektowa – szczegółowy zakres.....        | 5 |
| 5.4. | Dokumentacja projektowa – Nadzór autorski .....          | 6 |
| 6.   | Kamienie milowe realizacji i terminy realizacji .....    | 8 |
| 7.   | Gwarancja.....                                           | 8 |
| 8.   | Załączniki.....                                          | 9 |



**ORLEN**  
PROJEKT

8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50

## 1. Zamawiający i Inwestor

Zamawiającym jest spółka ORLEN Projekt S.A., ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock.

Inwestorem jest ORLEN Laboratorium S.A., ul. Chemików 7, 09-411 Płock.

## 2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej **branży sanitarnej** w formule E wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji oraz wykonaniem przedmiarów i kosztorysów oraz pełnieniem nadzoru autorskiego na potrzeby inwestycji pt. „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku”.

### Zakres prac obejmuje wykonanie:

- 1) Dokumentacji projektowej
  - Wykonanie i uzgodnienie koncepcji programowo-przestrzennej,
  - Wykonanie i uzgodnienie projektu budowlanego,
  - Wykonanie i uzgodnienie projektu wykonawczego,
  - Wykonanie niezbędnych uzgodnień z rzeczoznawcami ppoż, bhp oraz Interesariuszami i Planem Generalnym,
  - Realizacja w trybie art. 29a Prawa Budowlanego lub zgłoszenia/pozwolenia na budowę w razie konieczności,
  - Prowadzenie aktywnego nadzoru autorskiego.

## 3. Lokalizacja Przedsięwzięcia

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie zakładu produkcyjnego ORLEN S.A. w Płocku, na działce 10/50.

## 4. Opis inwestycji

Inwestycja polega na modernizacji istniejącego budynku laboratorium oraz budowie nowego skrzydła laboratorium Centralnego w Płocku.

Prace objęte niniejszym OPZ dotyczą nowego budynku biurowo – socjalno - magazynowego, połączonego łącznikiem z istniejącym budynkiem Laboratorium Centralnego:

- Powierzchnia zabudowy: ok. 1055 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa ok. 1860 m<sup>2</sup>
- Kubatura: ok. 8750 m<sup>3</sup>
- Ilość kondygnacji: 2
- Przewidywana liczba użytkowników: ok. 270 osób
- Wysokość: do 12 m, skalsyfikowany jako budynek niski N



**ORLEN**  
PROJEKT

8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50

## 5. Opis szczegółowy zakresu prac

### 5.1. Dokumentacja projektowa

Podstawowy zakres prac projektowych obejmuje m.in. prace:

- 1) Uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji i realizację zadania w trybie art. 29a Prawa Budowlanego lub zgłoszenia/pozwolenia na budowę, o ile zajdzie taka konieczność,
- 2) Sporządzenie i uzgodnienie koncepcji programowo-przestrzennej KPP z Zamawiającym i Inwestorem (dla każdego etapu prac odrębnie),
- 3) Sporządzenie projektów: budowlanych (w razie konieczności), wykonawczych technologicznych w zakresie branż:
  - sanitarnej,
  - Innych, jeżeli zajdzie taka potrzeba (m.in. kolizje).

Zgodnie z przepisami prawa, normami branżowymi oraz warunkami przyłączenia

- 4) Wykonanie i uzgodnienie branżowych projektów budowlanych (w razie konieczności) i wykonawczych usunięcia kolizji z krzyżowaną infrastrukturą,
- 5) Uzgodnienie dokumentacji PW z Zamawiającym i właściwymi komórkami Inwestora (wraz z Planem Generalnym) – dla każdego z etapów odrębnie,
- 6) Wykonanie przedmiarów i kosztorysów,

### 5.2. Dokumentacja projektowa – zobowiązania szczegółowe

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) Przesyłania do Zamawiającego skanów wszystkich wniosków, pism oraz wiadomości elektronicznych wraz z załącznikami, celem uzyskania zatwierdzenia przez Zamawiającego i Inwestora. Dokumenty podlegające zatwierdzaniu przez Zamawiającego, Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem, jednak nie później niż w terminie 10 dni roboczych przed ustaloną datą wykonania określoną w Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym. **Wykonawca odpowiada za wszelkie błędy, pominięcia lub niezgodności w dokumentach przez niego przygotowanych, bez względu na okoliczność, że zostały one zaopiniowane lub zatwierdzone przez Zamawiającego (m.in. błędy utajone).**
- 2) Sporządzenie i uzgodnienie z Zamawiającym listy projektów niezbędnych do realizacji zadania w ciągu 2 tygodniu od daty obustronnego podpisania umowy,
- 3) Sporządzenia listy wszystkich uzyskanych decyzji, pozwoleń i uzgodnień, która będzie na bieżąco uaktualniana,



**ORLEN**  
PROJEKT

**8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50**

- 4) Czynnego monitorowania procedur uzyskiwania decyzji, pozwoleń i uzgodnień oraz do informowania Zamawiającego o postępach oraz ryzykach wpływających na uzyskanie w/w dokumentów,
- 5) Przekazania oryginałów uzyskanych decyzji, pozwoleń i uzgodnień po zakończonych pracach,
- 6) Uczestnictwa w cotygodniowych spotkaniach koordynacyjnych, odbywających się w formie telekonferencji i cotygodniowego raportowania stanu zaawansowania prac,
- 7) Przedstawienia do zatwierdzenia Rejestru Osób Funkcyjnych,**
- 8) Przygotowania i prowadzenia rejestru oraz Kart Nadzoru Autorskiego w trakcie prac budowlano-montażowych,**
- 9) Zapewnienia udziału specjalistów branżowych w poszczególnych fazach realizacji,
- 10) Zapewnienia współpracy specjalistycznej w przypadkach pisemnego zgłoszenia takiej potrzeby przez Zamawiającego,
- 11) Oświadczenia, że posiada wszelkie wymagane obowiązującym prawem uprawnienia i kwalifikacje niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy,
- 12) Zapewnienia, że dokumentacja Projektowa będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentów składających się na komplet przedmiotu Umowy. Posiadać będzie oświadczenie Wykonawcy, podpisane przez projektantów odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań,
- 13) Pokrycia kosztów i ryzyka, wynikającego ze zmian i korekt wprowadzanych na kolejnych etapach projektowania i realizacji inwestycji, o ile okaże się to niezbędne dla prawidłowego wykonania inwestycji. W szczególności dotyczy to zmian i korekt wprowadzonych wskutek opiniowania dokumentów przez Zamawiającego na każdym etapie prac,
- 14) Przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego dla dokumentacji realizowanej w ramach niniejszego zadania (zapis na każdej stronie projektu, w uzgodnionej formie z Zamawiającym),
- 15) Dokumentację należy opracować w języku polskim. Jeżeli w skład dokumentacji wchodzi dokumenty w języku obcym (np. karty doboru, obliczenia itp.), to Wykonawca dostarczy ich tłumaczenia na język polski wraz z wersją oryginalną,
- 16) Wszystkie obowiązki wynikające z Umowy Wykonawca wykonuje na własny koszt i ryzyko w tym m. in. kosztów opłat administracyjnych, opłat skarbowych i pozostałych kosztów niezbędnych dla uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zezwoleń,

### **5.3. Dokumentacja projektowa – szczegółowy zakres**

Szczegółowy zakres branży sanitarnej obejmuje wykonanie:



**ORLEN**  
PROJEKT

**8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50**

- 1) Instalacje wewnętrzne sanitarne
  - a) instalacja wody zimnej,
  - b) instalacja ciepłej wody użytkowej,
  - c) instalacja cyrkulacji c.w.u.,
  - d) instalacja kanalizacji sanitarnej,
  - e) instalacja kanalizacji skroplin,
  - f) instalacja hydrantów wewnętrznych,
  - g) instalacja przeciwpożarowa w zakresie wymaganym przepisami oraz uzgodnieniami ppoż w branży sanitarnej,
  - h) instalacja odwodnienia dachu.
- 2) Instalacje grzewcze i źródło ciepła
  - a) projekt węzła cieplnego,
  - b) instalacja centralnego ogrzewania,
  - c) dobór i rozmieszczenie grzejników,
  - d) bilans zapotrzebowania ciepła dla obiektu.
- 3) Wentylacja i klimatyzacja
  - a) instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła,
  - b) instalacja klimatyzacji.
- 4) Instalacje zewnętrzne sanitarne
  - a) wskazanie wytycznych do wydania warunków technicznych dla wszystkich instalacji.
- 5) Opracowania dodatkowe
  - a) koncepcja programowo-przestrzenna (KPP),
  - b) projekt budowlany
  - c) projekt techniczny
  - d) projekt wykonawczy,
  - e) przedmiary robót,
  - f) kosztorysy inwestorskie,
  - g) zestawienia materiałów,
  - h) niezbędne obliczenia i bilanse,
  - i) uzgodnienia międzybranżowe,
  - j) uzgodnienia z rzeczoznawcami (ppoż, hig-sanit, bhp) i Interesariuszami, jeżeli będą wymagane,
  - k) prowadzenie aktywnego nadzoru autorskiego.

#### **5.4. Dokumentacja projektowa – Nadzór autorski**

- 1) Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski na żądanie Zamawiającego i ma obowiązek stawienia się na budowie inwestycji w terminach wskazanych przez Zamawiającego,
- 2) W szczególności nadzór autorski sprawowany przez Wykonawcę obejmował będzie:



**ORLEN**  
PROJEKT

**8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50**

- stwierdzanie w toku wykonywanych robót budowlanych zgodności robót budowlanych z opracowaną dokumentacją projektową,
  - wyjaśnienie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej na każdym etapie realizacji prac,
  - uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie wykonawczym w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
  - czuwanie by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego, przez właściwy organ nadzoru budowlanego, projektu budowlanego wymagającej uzyskania nowego lub zamiennego pozwolenia na budowę,
  - udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego (w tym w radach budowy), w odbiorze technicznym budowy, odbiorze końcowym budowy, próbach instalacji w tym próbie gwarancyjnej, rozruchu itp.,
  - czynny udział w trakcie usuwania nielimitujących wad projektowych na każdym etapie prac w tym na komisji odbiorowej,
  - ocenę wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi i obowiązującymi przepisami,
  - udział w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowych zdolności użytkowych poszczególnych obiektów budowlanych i całej inwestycji.
- 3) Udokumentowanie aktualizacji rozwiązań projektowych, wprowadzonych do dokumentacji projektowej w czasie wykonywania robót budowlano-montażowych, potwierdzających zgodę Wykonawcy na ich wprowadzenie, stanowić będą podpisane przez projektanta lub projektantów sprawujących nadzór autorski:
- zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
  - rysunki zamienne lub szkice albo nowa dokumentacja projektowa opatrzona datą, podpisem oraz informacją jaki element dokumentacji zastępują,
  - wpisy do dziennika budowy,
  - protokoły lub notatki służbowe podpisane przez Strony,
- 4) Nadzór autorski sprawowany będzie od dnia przekazania placu budowy, do dnia zakończenia, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego lub usunięcia ostatniej nielimitującej wady odbiorowej lub prac niezakończonych z winy Inwestora/Zamawiającego.
- 5) Nadzór autorski sprawowany będzie przez Wykonawcę lub osoby przez niego upoważnione i posiadające odpowiednie dla danej specjalności uprawnienia budowlane,



**ORLEN**  
PROJEKT

8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50

- 6) Za terminową realizację nadzoru uważa się rozpoczęcie wykonywania czynności nadzoru autorskiego w ustalonym terminie, po zawiadomieniu przez Zamawiającego z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem,
- 7) Przyjazdy Wykonawcy w celu usunięcia wad projektu w ramach gwarancji lub rękojmi nie są wykonywaniem nadzoru autorskiego.
- 8) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków nadzoru autorskiego, w szczególności, jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wystąpi przerwa w realizacji inwestycji.

## 6. Kamienie milowe realizacji i terminy realizacji

Wybranemu Wykonawcy, po podpisaniu umowy, zostanie udostępniona następująca dokumentacja:

- Mapa do celów projektowych
- Projekt koncepcyjny budynku
- Standardy wykonania dokumentacji projektowej

Zamawiający wymaga bezwzględnego dotrzymania następujących terminów realizacji, uzależnionych od terminu obustronnego podpisania umowy:

- Wykonanie i uzgodnienie KPP – **do 2 tygodni od podpisania umowy**,
- Wykonanie i uzgodnienie PB – **30.11.2026 r.**,
- Wykonanie i uzgodnienie PW – **29.03.2027 r.**

Zakładany termin udzielenia zlecenia: 07.10.2026 rok

## 7. Gwarancja

- a) Wykonawca udzieli 24 miesięcznej gwarancji jakościowej na ukryte wady dokumentacji projektowej, licząc od daty obustronnego podpisanego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Zamówienia, bez uwag i zastrzeżeń.
- b) Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania przez przedstawicieli Stron protokołu odbioru końcowego.
- c) W przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie gwarancyjnym zostaną one zdiagnozowane w czasie do 10 dni roboczych od zgłoszenia i usunięte przez **Wykonawcę** na jego własny koszt w terminie nie dłuższym niż 10 (dziesięć) dni roboczych od daty zgłoszenia wady przez **Zamawiającego** mailowo lub telefonicznie, o ile jest to technologicznie możliwe albo w innym wspólnie uzgodnionym przez Strony terminie.



**ORLEN**  
PROJEKT

8928 – Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (E) branży sanitarnej wraz z uzyskaniem wymaganych opinii i uzgodnień, przedmiarami, kosztorysami oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach inwestycji „Projekt modernizacji i budowy nowego skrzydła Laboratorium Centralnego w Płocku” - woj. mazowieckie, pow. Płock, gm. Płock, obręb 0013 Kombinat, dz. 10/50

## 8. Załączniki

Załącznik nr 1 – Mapa dc poglądowych

Załącznik nr 2 – Koncepcja zagospodarowania terenu

Załącznik nr 3 – Koncepcja nowego budynku