



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

PL-OIL-DOW-2026-001601

Aktualizacja na dn. 28.09.2026 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](mailto:centrala@orlenoil.pl)  
Numer telefonu: 0 – 12 66 – 555 – 00, fax: 0 – 12 66 – 555 – 01

**I. Wstęp**

Przedmiotem postępowania jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania pn. „Myjnia kontenerów IBC na terenie Zakładu Produkcyjnego ORLEN OIL 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 Produkcyjnego wyłącznie w godzinach 7:00 – 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.

Oferent ma obowiązek zweryfikowania zakresu przedmiotu zamówienia i istniejących warunków lokalizacyjnych podczas wizji lokalnej, której termin należy uzgodnić z osobami wskazanymi w treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). Wizja lokalna jest obowiązkowa przed złożeniem oferty w postępowaniu.

Każdy Oferent składając ofertę akceptuje istniejące warunki prowadzenia prac na obiekcie.

**1. Zakres oferty powinien obejmować w szczególności:**

**a. inwentaryzację stanu istniejącego;**



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

- b. wykonanie oceny stanu technicznego/ekspertyzy technicznej przedmiotowego obiektu;
- c. prace koncepcyjno– projektowe (opracowanie Programu Funkcjonalno Użytkowego, dalej: PFU) dla automatycznej myjni kontenerów IBC wraz z terenem przyległym;
- d. analizy środowiskowe, p.poż., BHP, formalno-prawne;
- e. planowane koszty realizacji inwestycji w trybie „zaprojektuj wybuduj”;
- f. harmonogram realizacji inwestycji;
- g. wsad merytoryczny do wykonania modelu DCF.

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. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. Przepisy branżowe i lokalne:
  - Rozporządzenia branżowe dotyczące instalacji sanitarnych, elektrycznych, ochrony środowiska, BHP, ochrony przeciwpożarowej;
  - Polskie Normy powołane w ww. rozporządzeniach, dotyczące projektowania i wykonawstwa robót budowlanych;
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzje o warunkach zabudowy dla terenu inwestycji- jeżeli dotyczy.
6. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych:
  - Zaprojektowane wyroby budowlane muszą posiadać certyfikaty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne zgodnie z przepisami prawa budowlanego, stosownymi rozporządzeniami oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustaw i obowiązującymi w dacie przekazania opracowania przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami jak również standardami obowiązującymi w ORLEN OIL Sp. z o.o.

*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.*

## **V. Specyfikacja Zamówienia**

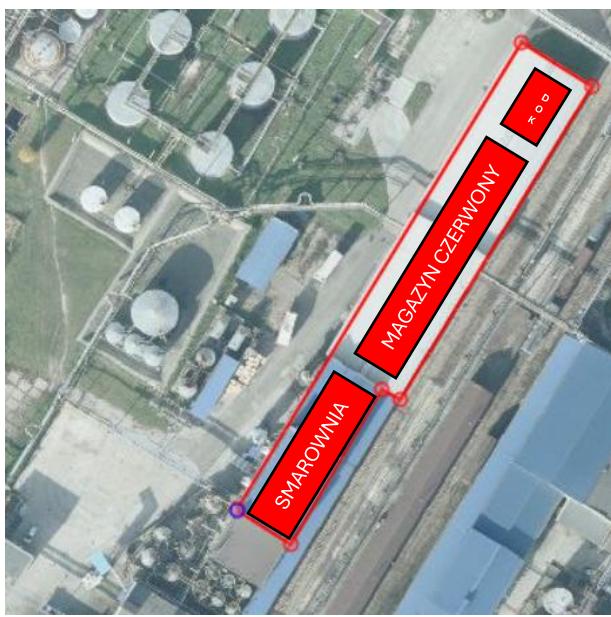
### **A. STAN ISTNIEJĄCY**



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

Zakład Produkcyjny ORLEN OIL w Czechowicach Dziedzicach

Województwo: **śląskie**  
Powiat: **powiat bielski**  
Gmina: **Czechowice-Dziedzice**  
Obręb: **Czechowice**  
Numer działki: **3762/116, 3762/118**



Obecny schemat funkcjonalny

**B. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZAMÓWIENIA**

**Realizacja zamówienia zostaje podzielona na trzy etapy:**

**Etap I – Weryfikacja dokumentacji i inwentaryzacja**

**Obejmuje wykonanie inwentaryzacji, ekspertyz, analiz stanu istniejącego oraz pozyskanie dokumentacji wejściowej niezbędnej do opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego.**

**Zakres Etapu I obejmuje prace opisane w pkt 1-5 OPZ.**

**Etap II – Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego**

**Obejmuje opracowanie PFU wraz z rozwiązaniami technicznymi, architektonicznymi i technologicznymi, analizą formalno-prawną, przygotowaniem danych do modelu DCF, analizą CAPEX/OPEX oraz przygotowaniem materiałów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania w formule „zaprojektuj i wybuduj”.**

**Zakres Etapu II obejmuje prace opisane w pkt 6-13 OPZ.**



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

**W ramach Etapu II Wykonawca zobowiązany jest również do przygotowania i złożenia do właściwych instytucji niezbędnych wniosków o wydanie warunków, opinii, uzgodnień oraz innych dokumentów możliwych do pozyskania na etapie opracowania PFU.**

**Etap III – Nadzór autorski i aktualizacja PFU**

**Obejmuje analizę uzyskanych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz aktualizację PFU w zakresie wynikającym z wymagań właściwych organów i instytucji.**

**Zakres Etapu III obejmuje prace opisane w pkt 14 OPZ.**

1. Inwentaryzacja oraz ocena stanu technicznego (ekspertyza budowlana) stanu istniejącego obejmuje: Budynek Smarowni oraz Magazyn Czerwony wraz z terenem przyległym, placami logistycznymi przeznaczonymi na rozładunek i składowanie brudnych kontenerów IBC oraz inwentaryzacją uzbrojenia podziemnego. Zakres inwentaryzacji i oceny winien zawierać m.in.:
  - a. pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych, z klauzulą;
  - b. szczegółowe pomiary obiektów (wewnętrzne i zewnętrzne);
  - c. rysunki techniczne (rzuty, przekroje);
  - d. opis stanu technicznego obiektów (min. fundamenty, ściany, dach, stolarka);
  - e. instalacje wewnętrzne wraz z oceną ich stanu technicznego;
  - f. ocenę stanu technicznego elementów zewnętrznych obiektów, w szczególności elewacji, obróbek blacharskich, odwodnienia dachów, ciągów komunikacyjnych oraz zagospodarowania terenu;
  - g. uzbrojenie zewnętrzne:
    - Sieć kanalizacyjna (ogólnospławna);
    - Sieć wodociągowa;
  - h. sieci elektroenergetyczne, instalacje elektryczne oraz teletechniczne;
  - i. dokumentację fotograficzną wszystkich istotnych elementów budynku i otoczenia, w tym uszkodzeń, zniszczeń, elementów nietypowych oraz infrastruktury technicznej;
  - j. analizę dostępności środków technologicznych, materiałów eksploatacyjnych i mediów niezbędnych do realizacji procesu mycia kontenerów IBC;
  - k. identyfikację istniejących ograniczeń technicznych, budowlanych, środowiskowych i formalnoprawnych mających wpływ na planowaną inwestycję;
  - l. sporządzenie raportu zawierającego rekomendacje dotyczące dalszych prac projektowych i niezbędnych działań przygotowawczych.
2. Analiza OZE - ocena możliwości montażu instalacji fotowoltaicznej lub innych rozwiązań proekologicznych na dachu lub terenie przyległym.
3. Analiza MPZP, pozyskanie WZ - sprawdzenie zgodności zamierzenia inwestycyjnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, warunkami zabudowy, przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska oraz BHP.
4. Pozyskanie u dostawców i interesariuszy uzgodnień i warunków technicznych przyłączenia i odbioru mediów (energia elektryczna, woda, kanalizacja, ścieki przemysłowe, wody opadowe i roztopowe oraz inne media niezbędne dla funkcjonowania instalacji) wraz z określeniem



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

dostępnych mocy przyłączeniowych oraz ograniczeń technicznych wynikających z istniejącej infrastruktury.

5. Opracowanie ekspertyzy ppoż. przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, wpisanego do wykazu prowadzonego przez Komendanta Głównego PSP wraz z uzgodnieniem z właściwym miejscowo dla inwestycji Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w zakresie dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów ppoż. Ekspertyza winna być zaopiniowana przez służby BHP Zamawiającego.
6. Prace koncepcyjno– projektowe (opracowanie PFU) obejmujące:
  - a. **Automatyczną myjnię dla kontenerów IBC** (pojemność ok. 1000 l), dostosowanej do zlewania pozostałości olejowych, mycia wstępnego i zasadniczego, sprawdzenia szczelności oraz suszenia w warunkach przemysłowych ORLEN OIL. Proces musi być w jak największym stopniu zautomatyzowany, montowany na platformach modułowych, z minimalizacją zużycia energii, wody i generowania odpadów oraz odprowadzeniem ścieków. Zakres opracowania winien zawierać m.in.:
    - Technologię: Szczegółowy opis procesu mycia kontenerów IBC, w tym: wymagana wydajność (szt./h) i standard czystości;
    - Media: Maksymalne zapotrzebowanie na prąd, wodę, sprężone powietrze lub inne wymagane media oraz parametry zrzutu ścieków;
    - Wymagania branżowe: Wytyczne dla wentylacji (odporność na wilgoć), instalacji elektrycznej (IP65) i sanitarnej oraz inne niezbędne;
    - Część Graficzna (Schematy);
    - Layout (Rzut): Rozmieszczenie linii myjącej, strefy napraw, magazynu kontenerów IBC i doku.
  - b. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia **analizy dostępnych na rynku rozwiązań technologicznych** oraz wskazania technologii zapewniającej możliwość zachowania konkurencyjności przyszłego postępowania realizacyjnego.

Analiza powinna obejmować:

- minimum 3 potencjalnych dostawców technologii lub wykonawców zdolnych do realizacji inwestycji. Potencjalni wykonawcy powinni być zweryfikowani przez Biuro Bezpieczeństwa Orlen Oil;
- porównanie rozwiązań technicznych;
- parametry procesowe;
- energochłonność;
- szacunkowe nakłady inwestycyjne (CAPEX);
- szacunkowe koszty eksploatacyjne (OPEX);
- analizę zalet i ograniczeń poszczególnych rozwiązań.

Przyjęte rozwiązania technologiczne powinny zapewniać możliwość udziału co najmniej trzech niezależnych oferentów w przyszłym postępowaniu na realizację inwestycji i powinny zostać opisane w sposób zapewniający zachowanie zasad uczciwej konkurencji oraz niedyskryminujący potencjalnych wykonawców przyszłego postępowania realizacyjnego.



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

- c. **Dostosowanie magazynu Czerwonego i Smarowni** do umieszczenia myjni wraz z obliczeniem maksymalnej ilości składowania czystych kontenerów IBC w wyznaczonej strefie magazynowania. Zakres opracowania winien zawierać m.in.:
- Wskazanie istniejących urządzeń przeznaczonych do demontażu znajdujących się w budynkach (przygotowanie miejsca na usytuowanie linii przeznaczonej do mycia mauzerów);
  - Przygotowanie rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego, obejmującego:
    - Schemat podziału budynku na strefy funkcjonalne;
    - Rysunki techniczne (rzuty, przekroje, elewacje);
    - Określenie standardu wykończenia pomieszczeń, parametrów technicznych oraz wymagań dotyczących materiałów i technologii, w tym m.in.:
      1. Wskazanie wymagań dotyczących jakości materiałów, trwałości, odporności ogniowej, parametrów energetycznych (w tym energooszczędności i rozwiązań proekologicznych) oraz parametrów termoizolacji (U), nośności i chemoodporności posadzki.
      2. Zaproponowanie rozwiązań zapewniających minimalizację kosztów eksploatacji i utrzymania obiektu, m.in.
        - a. Punkty wpięcia dla dużej wydajności myjni;
        - b. Lokalizację kabli zasilających dla planowanego doku załadunkowego, placów manewrowych oraz instalacji myjni.
      3. Wskazanie zalecanych lub preferowanych technologii, w tym zastosowania odnawialnych źródeł energii (OZE) – w zależności od wyników analizy.
      4. Uzgodnienie z Zamawiającym oraz ujęcie w koncepcji kluczowych parametrów użytkowych oraz wymagań dotyczących wyposażenia, w tym m.in. sposób składowania kontenerów IBC.
    - Przedstawienie schematów i rozwiązań dla instalacji m.in.: wodno-kanalizacyjnej, wentylacji, elektrycznej, teletechnicznej, przeciwpożarowej.
      - **Obliczenia kubaturowe:** symulacja logistyczna (liczba miejsc paletowych/IBC) z uwzględnieniem dróg transportowych dla wózków widłowych (szerokość korytarzy roboczych);
      - **Warunki środowiskowe** (w rejonie, gdzie planowane są Strefy I i II występuje na części terenu przekroczenie wartości dopuszczalnych zanieczyszczeń w glebie.)
  - d. **Rozbiórkę starego i koncepcję budowy nowego DOKu załadunkowego** wraz z nowym placem dojazdowym. Zakres opracowania winien zawierać m.in.:
    - Logistyka: Schemat dróg kołowych (plac) i pieszych (BHP) oraz przepływu towaru.
    - Optymalizację ruchu kołowego i pieszego, zapewnienie właściwej separacji ruchu, bezpieczeństwa użytkowników oraz płynności komunikacji.
    - Wskazanie lokalizacji i rozwiązań dla infrastruktury towarzyszącej (np. oświetlenie, oznakowanie poziome i pionowe).
    - Wykonanie analizy przejezdności.
    - Uzgodnienie nowej organizacji ruchu z odpowiednimi służbami (w razie konieczności).
    - Wyznaczenie geometrii placu.
    - Określenie konstrukcji nawierzchni placu załadunkowego.
    - Określenie standardu doku.



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

- Rysunki techniczne (plan zagospodarowania terenu);
  - e. **Zaprojektowanie miejsc rozładunkowych brudnych kontenerów IBC** (strefa I, II) zgodnie z przepisami ppoż. wraz z obliczeniem ilości magazynowych na przeznaczonym obszarze m.in.:
    - Wskazanie istniejących urządzeń przeznaczonych do demontażu będących w kolizji z inwestycją.
    - Zaprojektowanie betonowych placów składowania kontenerów IBC (maksymalna głębokość ingerencji w grunt 0,25m). Określenie konstrukcji.
    - Odwodnienie placów wraz z podłączeniem do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej.
    - Wizualizacja logistyczna przy pełnym obłożeniu stref rozładunkowych.
- 7. Wymogi BHP:**
- a. Zamknięty system dozowania z beczek/IBC do zbiorników procesowych (pompy dozujące), bez ręcznego przelewania.
  - b. Minimalny dostęp operatora do komór mycia: blokady/rygle, brak możliwości otwarcia w cyklu.
  - c. Kontrolowana wentylację/odciąg (podciśnienie w komorze, filtracja mgły/aerozoli) w komorze mycia.
  - d. „Zero” emisji mgły do strefy operatora przy normalnej pracy i otwieraniu po zakończeniu cyklu.
  - e. Otwarcie drzwi do komory możliwe dopiero po fazie „odmgławiania/ przewietrzenia”.
  - f. Dodatkowy cykl automatyczny płukanie/neutralizacja instalacji i zbiorników po umyciu kontenera IBC.
  - g. Odpływy i punkty spustowe w zamkniętym obiegu, brak dostępu przez operatora.
  - h. Czujniki: poziomu chemii, przewodności/pH, temperatury, wycieku w wannach wychwytowych, otwarcia drzwi, spadku wydajności wentylacji, innych wymaganych.
  - i. Alarmy na HMI + blokady procesu przy przekroczeniach.
  - j. Zapis logów zdarzeń.
  - k. Wszystkie media dostosowane do procedury Lockout- Tagout.
  - l. Podział na strefy (brudna/czysta/techniczna)

Wszystkie rozwiązania ujęte w PFU muszą zostać uzgodnione z właściwymi komórkami organizacyjnymi Zamawiającego odpowiedzialnymi za BHP, Ochronę Środowiska, Bezpieczeństwo Procesowe oraz Ochronę Przeciwpowodziową.

- 8. Inne opracowania/ rysunki/ analizy/ dane niezbędne do prawidłowej realizacji zadania w formule „zaprojektuj wybuduj”;
- 9. **Określenie planowanych kosztów** prac projektowych i robót budowlanych z podziałem na etapy oraz branże. Oczekiwany podział planowanych kosztów:
  - 1. Opracowanie pełnej Dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym:
    - a. Opracowanie projektu myjni automatycznej
    - b. Opracowanie projektu dostosowanie magazynu Czerwonego i Smarowni
    - c. Opracowanie projektu doku załadunkowego



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

d. Opracowanie projektu miejsc rozładunkowych

Kwota cała z wyszczególnieniem powyższych dokumentacji.

2. Realizacja rzeczowa zadania z podziałem na poszczególne branże.

3. Opracowanie zestawienia kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych (CAPEX/OPEX) dla wszystkich proponowanych rozwiązań technologicznych.

4. Opracowanie danych stanowiących podstawę wykonania analiz ekonomicznych i finansowych przedsięwzięcia, w tym modelu DCF.

10. **Analiza formalno-prawna** w zakresie pozyskania niezbędnych decyzji, uzgodnień, opinii, zgłoszeń i pozwoleń wymaganych dla realizacji, uruchomienia oraz eksploatacji inwestycji. W ramach opracowania Wykonawca sporządzi szczegółową matrycę decyzji administracyjnych zawierającą co najmniej:

- nazwę decyzji lub pozwolenia,
- właściwy organ administracji,
- podstawę prawną,
- wymagane dokumenty wejściowe,
- przewidywany termin uzyskania,
- identyfikację ryzyk formalnoprawnych,
- wpływ na harmonogram inwestycji,
- wskazanie zależności pomiędzy poszczególnymi procedurami,
- rekomendowany termin rozpoczęcia procedury.

Matryca ta będzie stanowiła integralną część Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz podstawę przygotowania postępowania realizacyjnego w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Analizie podlegać powinny w szczególności:

- pozwolenie na budowę,
- zgłoszenie robót budowlanych,
- pozwolenie na użytkowanie,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach,
- pozwolenie wodnoprawne,
- pozwolenie lub zgłoszenie emisji gazów i pyłów,
- pozwolenie na wytworzenie odpadów,
- zezwolenie na zbieranie odpadów,
- zezwolenie na przetwarzanie odpadów,
- uzgodnienie PSP projektu budowlanego,
- zgłoszenie do KOBiZE,
- zgłoszenie do CRO,
- aktualizacja dokumentacji ATEX,
- aktualizacja Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego,
- wszelkie inne decyzje zidentyfikowane przez Wykonawcę.

Prezentowany wykaz ma charakter otwarty i nie stanowi katalogu zamkniętego.



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i złożenia wniosków o wydanie warunków, opinii, uzgodnień i innych dokumentów możliwych do pozyskania na etapie opracowania PFU oraz do przekazania Zamawiającemu potwierdzeń ich złożenia.

11. **Opracowanie harmonogramu** realizacji inwestycji. Harmonogram powinien być przedstawiony w układzie tygodniowym i zawierać wyszczególnienie głównych etapów oraz kluczowych kamieni milowych, takich jak: wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, zakończenie prac projektowych, rozpoczęcie i zakończenie robót budowlanych w poszczególnych branżach, odbiory częściowe i końcowe, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz przekazanie obiektu Zamawiającemu. Dla każdego kamienia milowego należy określić planowany termin realizacji (liczbę tygodni od rozpoczęcia inwestycji) oraz przewidywany czas trwania danego etapu.

Wstępny harmonogram realizacji inwestycji opracowany przez Wykonawcę będzie stanowił załącznik do dokumentacji przetargowej w postępowaniu na realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj” i będzie służył jako materiał wyjściowy do dalszego planowania oraz kontroli przebiegu inwestycji.

Harmonogram powinien uwzględniać również proces pozyskiwania wymaganych decyzji administracyjnych oraz wskazywać ścieżkę krytyczną przedsięwzięcia obejmującą kluczowe uzgodnienia, opinie, pozwolenia i decyzje administracyjne.

12. **Przygotowanie wsadu merytorycznego** (m.in. założenia kosztowe/cenowe; zużycie mediów; serwis utrzymania ruchu, remonty, itp) w postaci danych niezbędnych do wykonania modelu DCF. Oczekiwany podział zestawienia danych:

- 1) założenia kosztowo-cenowe zakupu, dostawy, montażu nowej linii;
- 2) założenia kosztowo-cenowe dostosowania obiektu pod montaż nowej linii;
- 3) zużycie mediów;
- 4) remonty bieżące instalacji;
- 5) serwis utrzymania ruchu;
- 6) utylizacja odpadów.

Wykonawca zobowiązany jest do przekazania kompletu danych umożliwiających bezpośrednie wykorzystanie ich przy budowie modelu finansowego DCF przez Zamawiającego.

13. Przygotowanie listy potencjalnych wykonawców mogących zrealizować zadanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” wraz z identyfikacją dostawców kluczowych technologii.

Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że przyjęte rozwiązania technologiczne umożliwiają przeprowadzenie konkurencyjnego postępowania oraz udział co najmniej trzech niezależnych podmiotów posiadających doświadczenie i potencjał do realizacji inwestycji.

Lista potencjalnych wykonawców powinna zawierać podstawowe informacje identyfikacyjne podmiotów oraz wskazanie doświadczeń referencyjnych związanych z proponowaną technologią. Potencjalni wykonawcy powinni być zweryfikowani przez Biuro Bezpieczeństwa Orlen Oil.

**Etap II uznaje się za zakończony po przekazaniu:**



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

- Programu Funkcjonalno-Użytkowego;
- analizy technologicznej;
- matrycy decyzji administracyjnych;
- harmonogramu inwestycji;
- harmonogramu administracyjnego;
- szacunków CAPEX/OPEX;
- kompletu danych do modelu DCF;
- listy potencjalnych wykonawców EPC;
- potwierdzeń złożenia wymaganych wniosków do właściwych instytucji.

**14. Nadzór autorski**

Wykonawca zobowiązany jest do analizy uzyskanych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz do aktualizacji PFU w zakresie wynikającym z wymagań właściwych organów i instytucji.

Wykonawca PFU zobligowany jest do współpracy z Generalnym Wykonawcą w zakresie pozyskania wszystkich niezbędnych dokumentów i decyzji administracyjnych umożliwiających realizację, uruchomienie oraz eksploatację inwestycji.

**UWAGA!**

**Przedmiotowa koncepcja musi być wykonana szczegółowo, w stopniu złożoności niezbędnym do przygotowania postępowania zakupowego dotyczącego przyszłej realizacji projektu w trybie „zaprojektuj/ wybuduj”.**

**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

**VI. Proponowany schemat ideowy/ funkcjonalny**

Zamawiający pozostawia Wykonawcy swobodę w projektowaniu, a schematy to jedynie wyjściowa propozycja. Wykonawca zobowiązany jest do organizowania na bieżąco konsultacji roboczych z Zamawiającym w celu uściślenia przyjętych rozwiązań projektowych.

1. Proponowane przez Zamawiającego strefy funkcjonalne (do weryfikacji w trakcie opracowywania PFU):
  - a. **Strefy mycia:** brudna i czysta (konieczne dostosowanie smarowni):

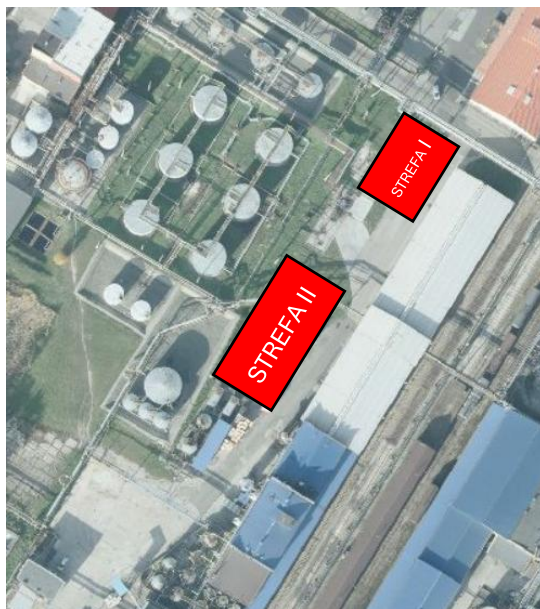


- b. **Magazyn Czerwony** – modernizacja na Magazyn czystych kontenerów IBC wraz z modernizacją DOKu:

**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**



- c. **Przebudowa/ modernizacja placów** służących do rozładunku brudnych kontenerów IBC:



2. Specyfikacja techniczna stacji mycia wraz ze wstępnym/ proponowanym układem maszyn:  
Wstępny/ proponowany układ maszyn:
- a. **Rolotok załadunkowy.**



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

- b. **Strefa załadunku:** Stacja z pochylnią do zlewania pozostałości oleju.  
Automatyczna pochylnia hydrauliczna/pneumatyczna do opróżniania resztek oleju z kontenerów IBC.
- c. **Strefa mycia:** mycie wstępne, zasadnicze, płukanie, test szczelności, stacja suszenia.
- d. **Rolotok rozładunkowy.**
- e. Wygrodzenie bezpieczeństwa.
- f. Zaprojektowanie stanowiska mycia elementów dodatkowych jak wieka, zawory (element myjni, lub osobne stanowisko).
- g. Stanowisko mycia awaryjnego.
- h. **Wymagania techniczne ogólne:**  
Automatyka: Sterowanie PLC z HMI (panel dotykowy), weryfikacja możliwości integracji z systemem ORLEN OIL. Czujniki pozycji, poziomu, temperatury, napełnienia.  
Odpady: Automatyczna segregacja (emulsja olejowa, szlam, woda popłuczkowa) do zbiorników na odpady.
- i. Dodatkowo do analizy/ potrzeby:
  - Monitoring zużycia mediów.

**VII. Inne wymagania:**

1. 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.
2. W zakresie Oferty należy uwzględnić wszystkie konieczne prace do wykonania, które przy zachowaniu należytej staranności można przewidzieć dla wykonania zamówienia.
3. Przedmiot zapytania ofertowego obejmuje wszystkie prace niezbędne do prawidłowego zakresu pełnego zadania względem celu, jakiemu ma służyć.
4. Opracowanie dokumentacji zgodnie z aktualną Ustawą prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami, zasadami norm technicznych oraz projektowania.
5. Wszystkie projektowane materiały, urządzenia, rozwiązania konstrukcyjne oraz przewidywany sposób prowadzenia prac muszą być dostosowane do warunków lokalizacyjnych.
6. Na poczet wymaganych uzgodnień i pozyskiwania w imieniu Zamawiającego stosownych zgód, pozwoleń, decyzji administracyjnych, Wykonawca przygotowuje z minimum 14-dniowym wyprzedzeniem dla Zamawiającego stosowne wzorce pełnomocnictw oraz oświadczeń wymaganych przepisami prawa. Pełnomocnictwo wydane zostanie przez Zamawiającego dla osoby wskazanej przez Wykonawcę.
7. 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 (jeżeli dotyczy).



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

8. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z polskim prawem i wewnętrznymi procedurami Zamawiającego (standardami BHP, procedurami i instrukcjami wewnętrznymi obowiązującymi na obszarze objętym inwestycją).
9. Wszystkie materiały, rozwiązania oraz przewidywany sposób prowadzenia prac muszą być dostosowane do warunków lokalizacyjnych i środowiskowych.
10. Wszelkie dokumenty (w tym m.in. projekty, instrukcje, certyfikaty, raporty) muszą być dostarczone w języku polskim.
11. Dokumentację należy opracować w języku polskim w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej w formacie \*pdf, \*doc oraz \*dwg na nośniku cyfrowym - pendrive w sposób uporządkowany i opisany, umożliwiając odczyt ogólnodostępnym oprogramowaniem.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania wszystkich decyzji, uzgodnień, opinii itp. uzyskanych w ramach realizacji niniejszego zadania.
13. Dokumentacja ma zostać opracowana i zatwierdzona przez osoby wskazane w ofercie - posiadające stosowne uprawnienia w branżach niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
14. Przy projektowaniu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, za które uznaje się wyroby posiadające (zgodnie z odpowiednimi Dziennikami Ustaw):
  - a. certyfikat na znak bezpieczeństwa,
  - b. deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy.
15. Przedmiotowa dokumentacja musi być wykonana:
  - a. z należytą starannością,
  - b. 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,
  - c. 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,
  - d. zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu (jeżeli dotyczy),
  - e. w oparciu o wykonane we własnym zakresie i na własny koszt prace przygotowawcze i pomocnicze związane z prawidłowym opracowaniem projektu, m.in.: wizje terenowe, dokumentacje fotograficzne, analizy środowiskowe, pomiary geodezyjne, badania gruntu, dokumentacje geologiczno-inżynierskie (w razie konieczności), pomiarowe, inwentaryzacje



**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego na wykonanie myjni kontenerów IBC wraz z adaptacją terenów przyległych w Zakładzie Produkcyjnym  
ORLEN OIL Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach**

infrastruktury i architektoniczno-budowlane, analizy i ekspertyzy techniczne, mapę do celów projektowych, mapy ewidencyjne i inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia opracowania specjalistyczne.

16. Do dokumentacji należy dołączyć uprawnienia projektantów zgodnie z wymogami Prawa budowlanego wraz z dokumentem potwierdzającym przynależność do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.