



NR SPRAWY: IZ11DKB.2160.18.2025

ZAMAWIAJĄCY:

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

ul. Targowa 74

03-734 Warszawa

Zakład Linii Kolejowych w Gdyni

81-333 Gdynia, ul. Morska 24

Nazwa zamówienia:

Remont budynków i pomieszczeń na terenie Zakładu Linii Kolejowych w Gdyni.

Zadanie pn.: „Remont budynku byłego posterunku P1 Gdynia Port LK 201.”

GŁÓWNY INŻYNIER
ds. budynków i bud. s.wi
mgr inż. Izabela Rosińska
upr. bud. 12213/0002
PGN/15/4162/01

Opracowała:

Izabela Rosińska

Spis treści

1.	Rodzaj zamówienia	3
2.	Cel zamówienia	3
3.	Kod CPV	3
4.	Przedmiot zamówienia:	3
5.	Stan istniejący:	5
6.	Ilości robót	6
7.	Odbiory	6
8.	Płatność	6
9.	Termin realizacji zamówienia	6
10.	Inne wymagania	6
11.	Wpływ inwestycji na środowisko	7
12.	Przepisy prawne i normy związane z realizacją zamówienia	7
13.	Załączniki	7

1. Rodzaj zamówienia

Zamówienie na roboty budowlane

2. Cel zamówienia

Poprawa stanu technicznego budynku i przystosowanie pomieszczeń do nowych funkcji.

3. Kod CPV

45000000-7 Roboty remontowe

4. Przedmiot zamówienia:

4.1 Miejsce robót

Roboty będą prowadzone w budynku dawnego posterunku P1 na stacji Gdynia Port znajdującego się przy ulicy Janka Wiśniewskiego w Gdyni. Brak bezpośredniego dojazdu do budynku.



Budynek dawnego posterunku P1 na stacji Gdynia Port

4.2. Zakres robót do wykonania w ramach zamówienia:

Zakres robót elektrycznych obejmuje projekt stanowiący załącznik nr 2 do OPZ.

Inwentaryzacja archiwalna budynku stanowi załącznik nr 3 do OPZ. Na projekcie branży elektrycznej widnieje aktualny podział i funkcje pomieszczeń.

Zakres robót branży ogólnobudowlanej został opisany w przedmiarze stanowiącym załącznik nr 1 do OPZ. Obejmuje on wykonanie robót remontowych pomieszczeń, naprawy elewacji oraz utwardzenia dojścia do budynku.

Zakres robót branży sanitarnej obejmuje wykonanie montażu armatury oraz grzejników wraz z kotłem c.o. elektrycznym. Należy także wykonać wentylację pomieszczeń sanitarnych. Zakres szczegółowy branży sanitarnej opisany jest w przedmiarze stanowiącym załącznik nr 1 do OPZ.

Należy wyposażyć pomieszczenia parteru w meble zgodnie z przedmiarem.

Przed złożeniem oferty zaleca się wykonanie wizyty na placu budowy celem prawidłowej wyceny prac objętych zamówieniem.

4.3 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- a) Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do aprobaty materiały. Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania z zamawiającym rodzaju materiałów. Dopiero po zaakceptowaniu materiałów przez Zamawiającego Wykonawca przystąpi do wykonania robót.
- b) Materiały użyte przy realizacji przedmiotu zamówienia muszą być fabrycznie nowe, pierwszej jakości oraz muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.
- c) Wykonawca dostarczy wszelkie niezbędne materiały do miejsca ich wbudowania na własny koszt.
- d) Wykonawca wykona wszystkie roboty zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz załącznikami do niego.
- e) Za zapewnienie powierzchni magazynowej do przechowywania materiałów oraz urządzeń oraz za ich odpowiednie zabezpieczenie przed uszkodzeniami do czasu ich wbudowania i odbioru robót przez Zamawiającego odpowiada Wykonawca.
- f) Po zakończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia wszystkich powierzchni w które ingerował do stanu niepogorszonego.
- a) Technologia wykonywanej pracy, składowania materiałów jak i wykonane zabezpieczenia miejsca prowadzenia prac musi zapewnić bezpieczeństwo korzystania z linii kolejowej. Nie można dopuścić do zanieczyszczenia torowiska.

- g) Wykonawca na wykonane prace udzieli 36 miesięcznej gwarancji, licząc od dnia dokonania odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru końcowego zamówienia. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- h) Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

4.4. Opis wymagań ogólnych Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

- a) Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzenia prac.
- b) Materiały i odpady pochodzące z robót Wykonawca jest zobowiązany gromadzić i wywozić sukcesywnie z placu budowy na własny koszt. Koszt utylizacji odpadów ponosi Wykonawca.
- c) Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość wykonanych robót, zgodność z OPZ i poleceniami osób wyznaczonych z ramienia Inwestora do nadzoru prowadzonych prac.
- d) Użyte środki transportu i umieszczenie na nich ładunków nie może zagrażać bezpieczeństwu.
- e) Dobór sprzętu do wykonania robót przewidzianych w Umowie powinien gwarantować jakość robót oraz spełnienie wszystkich warunków BHP.

5. Stan istniejący:

Budynek ma czynne przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej (do zbiornika bezodpływowego) oraz energetyczne.

Budynek od 2023 roku nie jest użytkowany jego stan techniczny określony jest jako dostateczny.

W 2025 roku zostały wymienione w budynku drzwi zewnętrzne oraz wykonane nowe piony i poziomy instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z podejściami do przyborów. C.w.u. jest rozprowadzona od planowanych podgrzewaczy pojemnościowych szt. 3. Ogrzewanie budynku przewidziane jest z kotła jednofunkcyjnego elektrycznego planowanego do montażu w pomieszczeniu prysznic. W pomieszczeniu na piętrze 1.03 należy umieścić programator tygodniowy temperatury. Należy wykonać podejścia do grzejników z rozprowadzonych poziomów oraz zamontować grzejniki wg przedmiaru w ustalonych na budowie lokalizacjach. Należy wykonać wentylację w pomieszczeniach sanitarnych z wywiewkami na poddaszu.

Aktualne zdjęcia stanowią załącznik nr 4 do OPZ.

6. Ilości robót

Przed wykonaniem oferty Wykonawca jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej w terenie i ująć w złożonej ofercie wszystkie roboty niezbędne do wykonania zakresu robót ujętych w OPZ. W celu dokonania wizji lokalnej należy zgłosić się telefonicznie do Izabeli Rosińskiej tel. 608 835 369, która jest upoważniona do udzielania wyjaśnień w sprawach zakresu robót oraz technologii ich wykonania.

7. Odbiory

Odbioru końcowego dokonają przedstawiciele Zamawiającego w obecności przedstawicieli Wykonawcy. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

Wady, usterki i braki w wykonanym zamówieniu, stwierdzone podczas odbioru Wykonawca usunie na własny koszt w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

Wady i usterki w wykonanym zamówieniu, stwierdzone po odbiorze Wykonawca usunie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie w ramach gwarancji.

8. Płatność

Wynagrodzenie będzie płatne w trzech transzach:

- pierwsza za roboty i zgromadzone materiały do 31.12.2025 roku
- druga za roboty wykonane do 20.02.2026 roku
- trzecia za roboty wykonane do odbioru końcowego.

Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowić będą:

- transza pierwsza i druga – przejściowe świadectwo płatności
- transza trzecia protokół z dokonanego odbioru końcowego.

Płatność za wykonane roboty w terminie 30 dni od dostarczenia faktury.

9. Termin realizacji zamówienia

Wykonawca zrealizuje zamówienie do 20 kwietnia 2026 roku.

10. Inne wymagania

Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie podwykonawcom realizacji żadnej części zamówienia.

11. Wpływ inwestycji na środowisko

Powyższa inwestycja ma znikomy wpływ na środowisko, realizowana jest poza obszarami chronionymi przyrodniczo.

12. Przepisy prawne i normy związane z realizacją zamówienia

Wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi zgodnie z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi, normami, standardami i innymi dokumentami obowiązującymi w Polsce, a także instrukcjami i innymi dokumentami obowiązującymi w PKP PLK S.A

Wykonawca jest zobowiązany wykonać zamówienie zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich nowelizacji jest zobowiązany uwzględnić wynikające z nich zmiany.

13. Załączniki

Zał. nr 1 Przedmiar

Zał. nr 2 Projekt budowlany branży elektrycznej

Zał. nr 3 Inwentaryzacja budowlana budynku

Zał. nr 4 Aktualna dokumentacja zdjęciowa

