

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie
ul. Korzeniowskiego 1, 70-211 Szczecin
T: + 48 91 471 58 87
F: + 48 91 471 15 54
iz.szczecin@plk-sa.pl
www.plk-sa.pl



IZ18DO.292.3.17.2026.DP.1
PZ.292.521.2026

Szczecin, 17.03.2026 r.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Modernizacja i dostosowanie budynków do wymogów ustawy o ochronie środowiska usytuowanych na obszarze działania Zakładu Linii Kolejowych w Szczecinie.

Wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynków będących w zarządzaniu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Zamawiający:

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
ul. Targowa 74
03-734 Warszawa

Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie
ul. Korzeniowskiego 1
70-211 Szczecin

Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane
45453000-7 - Roboty remontowe
45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

AKCEPTUJĘ

.....
(Data, podpis Kierującego organizacją merytoryczną)

Opracowała:
Dorota Palczyńska,
tel. +48 91 471 33 46

.....
Data, podpis

Opis Przedmiotu Zamówienia 1.1

SPIS TREŚCI

1. Wykaz użytych pojęć.....	3
2. Ogólne informacje o przedmiocie zamówienia	3
3. Rodzaj zamawianych usług.....	3
4. Miejsce realizacji zamówienia	3
5. Harmonogram realizacji zamówienia.....	4
6. Specyfikacja techniczna	5
7. Termin i warunki gwarancji.....	8
8. Sposób płatności.....	8
9. Kary umowne	8
10. Prawo opcji	8
11. Podwykonawcy	8
12. Uwagi końcowe	8
13. Załączniki	8

1. Wykaz użytych pojęć

OPZ – Opis Przedmiotu Zamówienia

Wykonawca - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie Zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła Umowę zakupową lub Umowę centralną

Zamawiający – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie
ul. Korzeniowskiego 1, 70-211 Szczecin

2. Ogólne informacje o przedmiocie zamówienia

2.1. Nazwa zamówienia

Modernizacja i dostosowanie budynków usytuowanych na obszarze działania Zakładu Linii Kolejowych w Szczecinie do wymogów Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska.

2.2. Cel zamówienia

- 2.1.1. poprawa efektywności energetycznej,
- 2.1.2. ograniczenie zużycia energii i wody,
- 2.1.3. ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- 2.1.4. dostosowanie instalacji do obowiązujących norm środowiskowych,

2.3. Zakres zamówienia

Roboty remontowe – ogólnobudowlane i instalacyjne – których dotyczy Zamówienie zostały podane w Zestawieniu lokalizacji i zakresu prac do modernizacji budynków na 2026 r.

3. Rodzaj zamawianych usług

Roboty budowlane polegające na modernizacji i dostosowaniu budynków do wymogów ochrony środowiska, w szczególności poprawę efektywności energetycznej, modernizację instalacji oraz zastosowanie rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń.

4. Miejsce realizacji zamówienia

Budynki usytuowane na obszarze działania Zakładu Linii Kolejowych w Szczecinie.

4.1. Zadanie 1: Sekcja Eksploatacji Koszalin:

- 4.1.1. Łobez ul. Drawska - nastawnia dysponująca,
- 4.1.2. Worowo ul. Dworcowa - budynek dworca/nastawnia dysponująca,

4.2. Zadanie 2: Sekcja Eksploatacji Szczecinek:

- 4.2.1. Czarne ul. Ogrodowa - nastawnia dysponująca,
- 4.2.2. Czarne ul. Kolejowa - nastawnia wykonawcza,
- 4.2.3. Człuchów ul. Plantowa - nastawnia wykonawcza,
- 4.2.4. Człuchów ul. Słowackiego - nastawnia dysponująca,
- 4.2.5. Szczecinek ul. Dworcowa - nastawnia dysponująca.

5. Harmonogram realizacji zamówienia

5.1. Termin rozpoczęcia:

Realizacja rozpocznie się w dniu wskazanym w umowie, nie wcześniej jednak niż po jej podpisaniu przez obie strony.

5.2. Odbiór robót częściowych:

5.2.1. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych robót. Odbiór częściowy będzie dokonywany po zakończeniu prac w każdej z lokalizacji oddzielnie.

5.2.2. Podstawą odbioru częściowego będzie:

- Zakończenie robót w danej lokalizacji,
- Zgłoszenie gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę w formie pisemnej lub elektronicznej,
- Sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru częściowego przez obie strony.

5.2.3. Termin na dokonanie odbioru – 7 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę,

5.2.4. Odbiór częściowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie całości przedmiotu zamówienia,

5.2.5. Stwierdzenie w trakcie odbioru częściowego wad lub usterek nie uniemożliwia podpisania protokołu odbioru częściowego, z zastrzeżeniem obowiązku ich usunięcia w terminie uzgodnionym przez obie strony. Podpisanie protokołu odbioru częściowego bez uwag stanowi podstawę do wystawienia faktury za odebraną część robót.

5.3. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu:

5.3.1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu przed ich zakryciem,

5.3.2. Zamawiający przystąpi do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia w formie pisemnej lub elektronicznej przez Wykonawcę,

5.3.3. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół odbioru robót zanikających podpisany przez obie strony,

5.3.4. Zakrycie robót przed dokonaniem ich odbioru może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

5.4. Odbiór robót końcowych:

5.4.1. Odbiór końcowy robót nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę całości przedmiotu umowy,

5.4.2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej lub elektronicznej,

5.4.3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru,

5.4.4. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,

5.4.5. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Zamawiający może:

- Odmówić odbioru robót do czasu ich usunięcia, albo
- Dokonać odbioru warunkowego z wyznaczeniem terminu usunięcia wad.

5.4.6. Podpisanie protokołu odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę.

5.4.7. Wraz z protokołem odbioru końcowego, Wykonawca dołącza:

- Dokumentację powykonawczą,
- Atesty, certyfikaty, instrukcje, dokumentację techniczną urządzeń,
- Protokoły badań i pomiarów,
- Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją.

5.5. Termin zakończenia:

Wymagany termin zakończenia wszystkich prac budowlanych potwierdzonych protokołem odbioru końcowego: do dnia 15 grudnia 2026 roku.

6. Specyfikacja techniczna

6.1 Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

6.1.1. Roboty ogólnobudowlane:

- Konstrukcje i roboty murowe
- Roboty betonowe i żelbetowe
- Izolacje przeciwwilgociowe
- Izolacje cieplne
- Kanały wewnątrz budynków
- Tynki, okładziny wewnętrzne
- Tynki zewnętrzne
- Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana , stalowa, aluminiowa i PCV
- Podłogi i posadzki
- Roboty kowalsko-ślusarskie
- Piece
- Szklenie
- Malowanie
- Rusztowania
- Mieszanki betonowe i zaprawy
- Kolejowe obiekty stacyjne
- Sufity podwieszane
- Okładziny i posadzki z płytek
- Transport materiałów budowlanych
- Roboty rozbiórkowe i wyburzenia budynków
- Roboty budowlane w obiektach zabytkowych

6.1.2. Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne oraz centralnego ogrzewania i ciepłej wody:

- Sieci wodociągowe i kanalizacyjne, budowa nowych, remonty i naprawy eksploatacyjne
- Uzbrojenie sieci wod-kan
- Kanały rurowe
- Izolacje sieci wodociągowych
- Próby szczelności instalacji wod-kan
- Instalacje wod-kan – wymiana, remont, nowe
- Kotłownie – wymiana źródeł ciepła na niskoemisyjne, modernizacja instalacji centralnego ogrzewania, modernizacja kotłowni
- Instalacje centralnego ogrzewania – wykonanie nowej, remont, wymiana

6.1.3. Instalacja elektryczna:

- wymiana przewodów
- wymiana osprzętu instalacyjnego natablicowego, natynkowego i podtynkowego
- wymiana opraw i ich wyposażenia
- wymiana lub wykonanie nowej instalacji uziemiającej
- wymiana lub wykonanie nowej instalacji odgromowej
- demontaż instalacji elektrycznej
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wewnątrz i na zewnątrz budynku
- sprawdzenie i pomiary instalacji elektrycznej

6.1.4. Zakres prac uzupełniających:

- inne prace wynikające z zakresu potrzebnego remontu.

6.1.5. Czynności dodatkowe:

- Wykonawca zobowiązany jest, nie później niż w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót, do wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o sporządzenie regulaminu tymczasowego prowadzenia ruchu w czasie wykonywania robót dla realizowanych prac remontowych. Regulamin powinien określać w szczególności zasady bezpieczeństwa, organizację ruchu oraz warunki korzystania z obiektów w trakcie prowadzenia robót.
- właściwe zabezpieczenie terenu robót,
- ograniczenie emisji pyłów i hałasu podczas realizacji inwestycji,
- prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami budowlanymi, tj:
 - uporządkowanie miejsca prac remontowo-budowlanych, wywiezienie gruzu i materiałów pochodzących z robót rozbiórkowych i demontażowych,
 - wywóz z terenu budowy na bieżąco wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywanymi Robotami,
 - utylizację stanowiących materiałów odzyskanych, tj. wymontowanych w trakcie wykonywanych robót i niestanowiących materiałów staroużytecznych,
- uzgodnienie z właściwymi organami zajętości pasa drogowego, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego lub innymi właściwymi przepisami prawa,

- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich dokumentów oraz dokonania wszelkich czynności formalno-prawnych niezbędnych do wykonywania Robót, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, z zastrzeżeniem, że wszystkie opłaty o charakterze administracyjnym związane z dokonaniem przedmiotowych czynności będą ponoszone przez płatnika na podstawie wystawionych przez Wykonawcę not obciążeniowych,
- zakup wszelkich niezbędnych materiałów do robót budowlano-naprawczych,
- transport i montaż.

6.1.6. Odbiór robót:

Warunkiem odbioru jest potwierdzenie zgodności wykonanych robót z dokumentacją oraz obowiązującymi przepisami.

6.2. Dokumentacja:

Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do przekazania m.in.:

- 6.2.1. Dokumentacji powykonawczej,
- 6.2.2. Atestów, certyfikatów, instrukcji, dokumentacji technicznej urządzeń,
- 6.2.3. Protokołów badań i pomiarów
- 6.2.4. Oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją.

6.3. Wymagania dotyczące materiałów:

Materiały stosowane do wykonania robót powinny:

- 6.3.1. Posiadać odpowiednie certyfikaty jakości i deklaracje zgodności,
- 6.3.2. Spełniać wymagania norm krajowych i europejskich,
- 6.3.3. Być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6.3.4. Powinny charakteryzować się wysoką trwałością, energooszczędnością oraz ograniczonym wpływem na środowisko.

6.4. Zasady formalne rozliczania robót budowlanych:

- 6.4.1. Roboty rozliczane będą stosownie do warunków danej umowy, w oparciu o czynniki cenotwórcze wskazane w ofercie ostatecznej Wykonawcy, z zastosowaniem odpowiednich „Katalogów Nakładów Rzeczowych”. Wynagrodzenie będzie miało charakter wynagrodzenia kosztorysowego.

Dane do kosztorysów opracowanych na podstawie przedmiarów inwestorskich lub wykonawcy muszą zawierać wszystkie czynniki cenotwórcze.

- 6.4.2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne częściowo, po dokonaniu odbiorów częściowych robót,
- 6.4.3. Podstawą wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę będzie protokół odbioru częściowego robót, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
- 6.4.4. Wartość faktury częściowej będzie odpowiadała wartości robót wykonanych i odebranych w danej lokalizacji, zgodnie z kosztorysem ofertowym lub harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- 6.4.5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, wraz z protokołem odbioru częściowego,

6.4.6. Ostatnia płatność zostanie dokonana po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.

7. Termin i warunki gwarancji

- 7.1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonanie robót budowlanych oraz zamontowane urządzenia i materiały na okres minimum 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót. W przypadku urządzeń i instalacji objętych gwarancją producenta obowiązuje okres gwarancyjny określony przez producenta, jednak nie krótszy niż okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę.
- 7.2. W okresie gwarancji mogą być przeprowadzane przeglądy gwarancyjne instalacji i elementów budynku. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w przeglądach oraz usuwać stwierdzone wady w ustalonym terminie.
- 7.3. W przypadku wykonania naprawy lub wymiany elementów w ramach gwarancji okres gwarancyjny dla naprawionego lub wymienionego elementu ulega przedłużeniu o czas, w którym element był wyłączony z użytkowania.
- 7.4. Wszelkie koszty związane z usunięciem wad w okresie gwarancyjnym, w tym koszty materiałów, robocizny, transportu oraz ewentualnej wymiany urządzeń, ponosi Wykonawca.

8. Sposób płatności

Zgodnie z projektem umowy.

9. Kary umowne

Zgodnie z projektem umowy.

10. Prawo opcji

Nie dotyczy.

11. Podwykonawcy

Zamawiający wyraża zgodę na częściowe powierzenie podwykonawcom realizacji poszczególnych robót.

12. Uwagi końcowe

- 12.1. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty częściowej.
- 12.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

13. Załączniki

Załącznik Nr 1 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót OST.

Załącznik Nr 2 - Lokalizacje wraz z zakresem robót do Zamówienia na modernizację budynków.

Załącznik Nr 3 – Uzupełnienie do lokalizacji w ramach Zamówienia na modernizację budynków.

Plany sytuacyjne dla poszczególnych obiektów wraz z opisem technicznym.

oraz

Kosztorysy inwestorskie i Przedmiary robót do Zamówienia na modernizację budynków 2026 r.