

1. ZAKRES PRAC

Zakres prac: założenie w wersji cyfrowej Książek Obiektów Budowlanych (e-KOB) oraz prowadzenie w wersji papierowej (KOB) i cyfrowej Książek Obiektów Budowlanych (e-KOB) dla obiektów zlokalizowanych na terenie w Bazy Przeładunku Paliw Płynnych w Gdańsku (dalej „Prace”).

2. WARUNKI TECHNICZNE REALIZACJI PRAC

1. Termin wykonania prac

Umowa na wykonanie ww. prac zostanie zawarta na okres dwóch lat, tj. na lata 2024 – 2025.

2. Zakres prac objętych przetargiem

2.1. Prowadzenie KOB będzie realizowane dla następujących obiektów budowlanych:

- 2.1.1. budynek garażowo-warsztatowy,
- 2.1.2. wiata śmietnikowa,
- 2.1.3. zaporą stałą przeciwrozlewowa między Basenem nr 1 i 2,
- 2.1.4. zaporą stałą przeciwrozlewowa w Basenie nr 3,
- 2.1.5. zaporą stałą przeciwrozlewowa w Basenie Zimowym,
- 2.1.6. falochron Wewnętrzny Północny z Pirsami Wejściowymi Południowymi,
- 2.1.7. pirs Wejściowy Środkowy – część Naftoportu,
- 2.1.8. pirs Wejściowy Środkowy – część ZMPG SA,
- 2.1.9. estakada paliwowa Łąd – skrzyżowanie R,
- 2.1.10. posterunek K1,
- 2.1.11. budynek na zbiorniki środka pianotwórczego,
- 2.1.12. stanowisko przeładunkowe T1 z zaporą pneumatyczną w Basenie nr 3,
- 2.1.13. stanowisko P wraz z zaporą pneumatyczną w Basenie nr 1, w zakresie określonym umową z ZMPG SA,
- 2.1.14. stanowisko przeładunkowe R z zaporą pneumatyczną w Basenie nr 2 ,
- 2.1.15. stanowisko przeładunkowe O,
- 2.1.16. stanowisko przeładunkowe T,
- 2.1.17. budynek RG VRU,
- 2.1.18. rurociąg R1,
- 2.1.19. rurociąg R2,
- 2.1.20. rurociąg R3,
- 2.1.21. rurociąg R4,
- 2.1.22. rurociąg R5,
- 2.1.23. rurociąg R6,
- 2.1.24. rurociąg Rp9,
- 2.1.25. rurociągi paliwowe stanowiska R,
- 2.1.26. rurociągi paliwowe stanowiska T,
- 2.1.27. rurociąg R14,
- 2.1.28. rurociąg R17
- 2.1.29. rurociąg R18,
- 2.1.30. rurociąg R19,
- 2.1.31. rurociąg R29,

- 2.1.32. rurowciąg Rp30,
- 2.1.33. rurowciąg Rp30a,
- 2.1.34. rurowciągi Rp30b,
- 2.1.35. rurowciąg sprężonego powietrza,
- 2.1.36. rurowciąg ppoż. stanowiska R: Rp22, 23, 24
- 2.1.37. rurowciąg ppoż. stanowiska T: Rp22, 23, 24
- 2.1.38. agregat prądotwórczy G1,
- 2.1.39. agregat prądotwórczy G2,
- 2.1.40. instalacja VRU,
- 2.1.41. Rurowciąg RV1,
- 2.1.42. Rurowciąg RV2,
- 2.1.43. Rurowciąg RV3.

2.2. Prowadzenie KOB w wersji papierowej

W okresie obowiązywania umowy należy prowadzić KOB w wersji papierowej poprzez dokonywanie niezbędnych wpisów w ww. książkach, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dokonywanie wpisów odbywać się po udzieleniu pełnomocnictwa przez Zlecającego.

Do obowiązków prowadzącego KOB należeć również będzie:

- sprawdzenie poprawności sporządzanych protokołów z kontroli pod kątem formalnym np. czy zawarto wszelkie wymagania wymienione w art. 62a Prawa Budowlanego i innych przepisach oraz stosowanej nomenklatury np. ujednoczenia nazw obiektów budowlanych,
- nadzór nad kompletnością protokołów z kontroli wszystkich obiektów budowlanych,
- nadzór nad kompletnością protokołów z kontroli we wszystkich branżach.

2.3. Założenie i prowadzenie KOB w wersji elektronicznej (e-KOB):

- w trakcie obowiązywania umowy prowadzenie KOB dla wszystkich ww. wymienionych obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym dla agregatu prądotwórczego G2 należy założyć KOB również w wersji papierowej (nowy obiekt budowlany).
- założenie i prowadzenie e-KOB dla wszystkich ww. wymienionych obiektów budowlanych, przy czym w 2024 r. należy założyć, co najmniej 50% e-KOB, a pozostałe 50 % w 2025 r.,
Zleceniodawca nie posiada planu sytuacyjnego w odpowiedniej formie, o którym mowa w art. 60k PB [1]. W związku z powyższym do zadań Wykonawcy należeć będzie sporządzenie ww. planu sytuacyjnego, oraz oznaczenie obiektu na mapie. Również w przypadku braku informacji dot. obiektu Wykonawca wykona inwentaryzację lub odpowiedni pomiar, itp.

2.4. Przeprowadzenie szkolenia dla wskazanych pracowników Naftoportu z prowadzenia e-KOB.

Szkolenie należy przeprowadzić w 2025 r. po zakończeniu prac wymienionych w punkcie 2.3. (orientacyjna liczba osób do przeszkolenia – 10 osób).

3. Zasady prowadzenia KOB i e-KOB

3.1. KOB należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności:

- ustawą Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2778),
- Innymi przepisami związanymi.

3.2. Zleceniodawca dysponuje KOB ww. obiektów budowlanych z wyjątkiem agregatu prądotwórczego G2 oraz dokumentacją archiwalną obiektów,

3.3. Zleceniodawca w miarę postępu prac w danym roku, będzie dostarczał bieżące dokumenty, takie jak protokoły odbioru robót budowlanych; ekspertyzy, dokumentacje projektowe, itd.

3.4. Okresowe kontrole roczne wykonywane będą przez odrębny podmiot, a protokoły z kontroli będą przekazywane Wykonawcy w miarę postępu prac związanych z wykonywaniem kontroli.

4. Kadra i uprawnienia

4.1. osoby wykonujące czynności wymienione w punkcie 2.2. – 2.4. powinny:

- wykazać się co najmniej trzyletnim doświadczeniem w zakresie zarządzania nieruchomościami przemysłowymi,
- mieć studia w zakresie zarządzania nieruchomościami bądź studia z pokrewnym programem kształcenia,
- mieć co najmniej trzyletnie doświadczenie w prowadzeniu KOB w przedsiębiorstwach przemysłowych,
- mieć doświadczenie we wdrażaniu i prowadzeniu e-KOB w przedsiębiorstwach przemysłowych.

Dodatkowym atutem będzie posiadanie uprawnień budowlanych,

4.2. Oferent powinien w swojej ofercie wykazać, iż dysponuje osobami do wykonania zamówienia i wskazać kadrę posiadającą ww. uprawnienia i doświadczenie oraz przedstawić kopię ich uprawnień/dyplomów oraz listę dotychczas prowadzonych przez nich prac. Zmiana kadry, na którego Wykonawca powołał się w swojej ofercie może nastąpić jedynie za zgodą Zleceniodawcy.

5. Odbiory i dostawy

5.1. Zleceniodawca nie dostarcza żadnych urządzeń, komputerów, drukarek, itp.

5.2. Zleceniodawca nie dysponuje pomieszczeniem, w którym mogą być wykonywane prace, w związku z czym prace będą wykonywane w siedzibie przyszłego Wykonawcy.

6. Organizacja robót

W przypadku, gdy konieczne będzie wykonanie prac na terenie Bazy Paliw (np. pomiar/inwentaryzacja itp.) należy przestrzegać zasad obowiązujących na terenie Zleceniodawcy. Dotyczą one wyłącznie prac na terenie Bazy Paliw: Zleceniobiorca oraz podmioty wykonujące Prace/Usługi w imieniu Zleceniobiorcy są zobowiązani do przestrzegania i bieżącego monitorowania aktualnie obowiązujących na terenie Zleceniodawcy zasad i standardów postępowania, w szczególności dotyczących bezpieczeństwa pracy, ochrony zdrowia, ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa fizycznego (dalej „Wymagania dla dostawców”), udostępnionych przez Zleceniodawcę na stronie internetowej: <https://naftoport.pl/wymagania-dla-dostawcow/>. Zmiany w dokumentach udostępnionych na stronie internetowej Zleceniodawcy wchodzi w życie z datą ich udostępnienia i nie wymagają dla swojej ważności zmiany Umowy/Zlecenia w formie pisemnej.

7. Podwykonawcy

- 7.1. Wykonawca nie może podzlecić całości robót.
- 7.2. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części przedmiotu niniejszego postępowania zakupowego pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zleceniodawcy.
- 7.3. Zleceniodawca może nie wyrazić zgody na zatrudnienie podwykonawcy, jeżeli znajduje się on na liście firm, które nie mają wstępu na Bazę Paliw lub istnieją uzasadnione wątpliwości, co do kompetencji lub wiarygodności proponowanego podwykonawcy.
- 7.4. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników tak, jakby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.
- 7.5. Każda zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na którego Wykonawca powoływał się w swojej ofercie lub który już został zaakceptowany przez Zleceniodawcę, może nastąpić jedynie za zgodą Zleceniodawcy.