

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu
al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań
tel. + 48 61 633 25 72
fax + 48 61 633 17 96
iz.poznan@plk-sa.pl
www.plk-sa.pl

Poznań, dnia 28.04.2026 r.

Nr PZ.294.9564.2026

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie branży sanitarnej dla zadania pn. „Wykonanie robót budowlanych w budynkach usytuowanych na terenie Zakładu Linii Kolejowych w Poznaniu” – budynek nastawni dysponującej GnA w Gnieźnie

Zamawiający: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu

Rodzaj zamówienia: Usługa

Kod CPV: 71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

AKCEPTUJĘ

.....
Data, podpis Kierującego Organizacją merytoryczną

Opracował:

Adrian Łączkowski

tel. +48 61 633 13 46

.....
Data, podpis

Spis treści

1. Wykaz użytych pojęć	3
2. Ogólne informacje o przedmiocie zamówienia	3
3. Rodzaj zamawianych usług	3
4. Miejsce realizacji zamówienia	6
5. Harmonogram realizacji zamówienia	6
6. Parametry świadczonych usług	6
7. Specyfikacja techniczna	6
8. Wymagania prawne	7
9. Termin i warunki gwarancji	7
10. Sposób płatności	7
11. Kary umowne	7
12. Prawo opcji	8
13. Podwykonawcy	8
14. Zamówienia dodatkowe	8
15. Uwagi końcowe	8
16. Załącznik	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 Zamówienie, Umowę zakupową lub Umowę centralną.

Zamawiający – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań.

2. Ogólne informacje o przedmiocie zamówienia

Przedmiot zamówienia stanowi pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie branży sanitarnej nad robotami budowlanymi zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane podczas realizacji zadania pn. „Wykonanie robót budowlanych w budynkach usytuowanych na terenie Zakładu Linii Kolejowych w Poznaniu” dla obiektu: budynku nastawni dysponującej GnA w Gnieźnie, stacja kolejowa Gniezno, 62-200 Gniezno.

Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest wyjaśnić wszelkie niejasności z Inwestorem.

3. Rodzaj zamawianych usług

Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie branży sanitarnej w podziale na etapy realizacji:

Etap I: Nadzór inwestorski w branży sanitarnej

Do obowiązków Wykonawcy należy m.in. świadczenie usługi kontroli, nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej, w okresie realizacji oraz w zakresie robót budowlanych obejmujących zakres prac jaki został określony w dokumentacji (projekcie budowlanym, projekcie technicznym oraz wykonawczym, rysunkami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, decyzją pozwolenia na budowę nr 16/Z/26, decyzją Prezydenta Miasta Gniezno nr 11/2026, stanowiskiem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr Po-WA.5183.1354.2.2026, itp.), stanowiących załączniki do niniejszego OPZ:

- Projekt Budowlany – Załącznik nr 1.1 do OPZ,
- Decyzja pozwolenie na budowę nr 16/Z/26 – Załącznik nr 1.2 do OPZ,
- Decyzja Prezydenta Miasta Gniezno nr 11/2026 – Załącznik nr 1.3 do OPZ,
- Stanowisko Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr Po-WA.5183.1354.2.2026 – Załącznik nr 1.4 do OPZ,
- Projekt techniczny – Załączniki nr 1.5 do OPZ,
- Projekt wykonawczy – Załączniki nr 1.6 do OPZ,
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – Załącznik nr 1.7 do OPZ,

Zamawiający powierzy Inspektorowi nadzór inwestorski nad realizacją umowy na wykonanie robót budowlanych, w celu m.in. skutecznego wyegzekwowania od Wykonawcy robót wymaganej jakości wbudowanych materiałów, wymaganej jakości wykonanych robót w czasie realizacji zadania oraz wykonania robót zgodnie z dokumentacją określoną w ww. załącznikach oraz w ustalonym w umowie z Wykonawcą robót terminie.

Ogólny zakres robót objęty projektem instalacji sanitarnych obejmuje:

- instalacji zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji,
- instalacji kanalizacji sanitarnej wewnętrznej,
- instalacji freonowej,
- instalacji wentylacji mechanicznej.

Inspektor nadzoru zobowiązany jest do reprezentowania Zamawiającego na budowie, poprzez sprawowanie kontroli, zgodności realizacji robót z dokumentacją projektowo-kosztorysową, przepisami (w tym przepisami prawa budowlanego), zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą robót.

Do obowiązków Inspektora nadzoru niniejszego Zamówienia należeć będzie również:

- a) weryfikowanie oraz akceptowanie rozwiązań technicznych i materiałowych przedstawianych przez wykonawcę robót na etapie realizacji,
- b) informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach związanych z realizacją Inwestycji, w szczególności mogących stanowić podstawę do naliczania przez Zamawiającego kar umownych należnych od wykonawcy Inwestycji,
- c) bezzwłoczny przyjazd do siedziby Zamawiającego, na każde jego wezwanie, w sytuacjach wymagających niezbędnych działań nadzoru inwestorskiego w ramach realizacji Inwestycji,
- d) udział w komisjach, naradach technicznych i odbiorach robót organizowanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji robót budowlanych;
- e) Sporządzenie i przekazanie na wniosek Zamawiającego sprawozdania / raportu z postępu prowadzonych przez Wykonawcę robót remontowych w branży sanitarnej wraz z dokumentacją fotograficzną,

Zamawiający przewiduje co najmniej 1 raz w tygodniu pobyt Inspektora nadzoru na terenie budowy od momentu rozpoczęcia realizacji robót sanitarnych przez Wykonawcę oraz dokonywanie obowiązkowych odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 72 godzin od dnia otrzymania zawiadomienia Wykonawcy o jego gotowości do odbioru.

Zamawiający zastrzega, że potwierdzenie pobytu na budowie, Inspektor nadzoru zobowiązany jest odnotowywać wpisem w dzienniku budowy.

Po zakończeniu robót – Inspektor nadzoru będzie odpowiedzialny za:

- a) Sprawdzanie dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego zadania oraz potwierdzenie gotowości do odbioru i przejęcia całości robót budowlanych branży sanitarnej,
- b) Pozyskanie od Wykonawcy robót budowlanych dokumentacji projektowej i kosztorysowej powykonawczej wraz z jej sprawdzeniem.
- c) Udział w pracach inwentaryzacyjnych związanych z poniesionymi nakładami w ramach realizacji zadania.
- d) Sprawdzenie innych niezbędnych dokumentów branży sanitarnej.

Zamawiający dodatkowo przekazuje przedmiar robót stanowiący załącznik nr 1.8 do OPZ z zastrzeżeniem, że stanowi on jedynie podstawę informacyjną, a nie jest obligatoryjny ani w zakresie przyjętej tam podstaw wyceny ani ilości wykazanych robót i ma być traktowany tylko i wyłącznie jako pomocniczy. Oznacza to, że Wykonawca wycenia wartość zamówienia wg. własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na roboty branży sanitarnej określone w opisie przedmiotu zamówienia, na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączoną dokumentację projektową i opis przedmiotu zamówienia oraz wizję lokalną w terenie.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.

Etap II, III, IV: Wykonanie rocznych przeglądów gwarancyjnych

Do zadań nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu gwarancji i rękojmi będzie należało:

- Dokonywanie rocznych przeglądów gwarancyjnych wykonywanych w okresie gwarancji (36 miesięcy) i rękojmi, od daty podpisania protokołu odbioru końcowego i przedkładanie Zamawiającemu protokołu z każdego przeglądu gwarancyjnego.
- Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu sprawozdania z przeprowadzonego przeglądu z dokumentacją fotograficzną,
- Nadzór nad robotami niezbędnymi do usunięcia wad/usterek,
- Odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad/usterek.
- Wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.
- Ostatni przegląd gwarancyjny musi być przeprowadzony nie później niż na 60 dni przed upływem okresu gwarancyjnego.

Wykonawca w złożonej przez siebie ofercie uwzględni koszty w zakresie dopełnienia ww. formalności oraz robót.

4. Miejsce realizacji zamówienia

Budynek nastawni dysponującej GnA Gniezno, usytuowany w miejscowości Gniezno na stacji kolejowej Gniezno, 62-200 Gniezno (usytuowanie budynku na peronie nr 3 stacja kolejowa Gniezno), na obszarze działania Zakładu Linii Kolejowych w Poznaniu, w administrowaniu Sekcji Eksploatacji Gniezno na nieruchomości gruntowej nr 3178/53, obręb Gniezno, gmina Miasto Gniezno, woj. Wielkopolskie przy linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód - Skandawa. Identyfikator działki: 300301_1.0001.3178/53 (poprzedni identyfikator działki: 300301_1.0001.AR_131.55/1).

5. Harmonogram realizacji zamówienia

Termin realizacji usługi:

Etap I: od dnia podpisania Zamówienia do dnia 31.12.2026 r.

Etap II: w terminie po 10 miesiącach po zakończeniu robót,

Etap III: w terminie po 24 miesiącach po zakończeniu robót,

Etap IV: w terminie po 33 miesiącach po zakończeniu robót,

W razie wydłużenia się okresu realizacji lub rozliczania robót (o dwa miesiące ponad termin określony w Etapie I) – Nadzór Inwestorski zobowiązany będzie bez prawa do odrębnego wynagrodzenia ponad wynagrodzenie określone w Zamówieniu, do wydłużenia okresu realizacji nadzoru inwestorskiego, aż do zakończenia realizacji robót objętych tym nadzorem i ich rozliczenia.

Wzór Zamówienia stanowi załącznik nr 2.1 do OPZ.

6. Parametry świadczonych usług

Nie dotyczy

7. Specyfikacja techniczna

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawowania nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zgodnie z Prawem budowlanym w zakresie branży sanitarnej oraz spełniającą następujące warunki:

- Inspektor nadzoru musi posiadać uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

Każda z osób posiadająca uprawnienia powinna przynależeć do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

Wycena winna zawierać wszystkie koszty niezbędne do sprawowania nadzoru inwestorskiego z uwzględnieniem udziału w komisjach, naradach technicznych w trakcie realizacji robót, odbiorze końcowym oraz przeglądach i odbiorach w trzyletnim okresie gwarancji i rękojmi.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu nie będzie ponosił odpowiedzialności za ewentualne wypadki, uszkodzenia i straty powstałe w trakcie świadczenia usługi Nadzoru Inwestorskiego a także nie będzie ponosił odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe z okoliczności nieprzewidzianych.

8. Wymagania prawne

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., w tym m.in.:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 524) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.
- Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. 2025 poz. 1234) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.
- Ustawą z dnia 19 czerwca 1997 r. o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. 2025 poz. 1708) wraz z aktami z aktami wykonawczymi do tej ustawy.
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003 nr 47 poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U.2004 nr 71 poz. 649).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz.U.1998 nr 151 poz. 987) wraz z aktami zmieniającymi.

Lista powyższych aktów prawnym nie jest zbiorem zamkniętym. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia innych niż wymienione powyżej, jeśli okaże się to konieczne w trakcie realizacji niniejszego zamówienia.

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

9. Termin i warunki gwarancji

Zgodnie z Ogólnymi Warunkami Umowy.

10. Sposób płatności

Zgodnie z Ogólnymi Warunkami Umowy.

Z tytułu należytego wykonywania Zamówienia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie:

- stanowiącej 70% kwoty netto + VAT w obowiązującej stawce zgodnie ze złożoną ofertą za Etap I,
- stanowiącej 10% kwoty netto + VAT w obowiązującej stawce zgodnie ze złożoną ofertą za Etap II,
- stanowiącej 10% kwoty netto + VAT w obowiązującej stawce zgodnie ze złożoną ofertą za Etap III,
- stanowiącej 10% kwoty netto + VAT w obowiązującej stawce zgodnie ze złożoną ofertą za Etap IV,

Podstawę do wystawienia faktur przez Wykonawcę stanowić będzie oryginał protokołu odbioru danego Etapu potwierdzający wykonanie Usługi/danego Etapu, podpisany przez upoważnione osoby Zakładu Linii Kolejowych w Poznaniu sporządzony według wzoru załącznik nr 3.1 do niniejszego OPZ.

W dniu zaakceptowania przez Inwestora wynagrodzenia dla Wykonawcy robót, Inspektor nadzoru inwestorskiego uzyskuje prawo do wynagrodzenia za swoje czynności, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów potwierdzających wykonanie robót zgodnie z zamówieniem, umową, zasadami sztuki budowlanej, normami, przepisami.

11. Kary umowne

Zgodnie z Ogólnymi Warunkami Umowy.

12. Prawo opcji

Nie dotyczy.

13. Podwykonawcy

Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie podwykonawcom realizacji Zamówienia.

14. Zamówienia dodatkowe

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w §19 ust. 2 pkt 7 Regulaminu polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.

15. Uwagi końcowe

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty częściowej.

16. Załącznik

Załącznik nr 1.1. do OPZ – Projekt budowlany,

Załącznik nr 1.2 do OPZ – Decyzja pozwolenie na budowę nr 16/Z/26,

Załącznik nr 1.3 do OPZ – Decyzja Prezydenta Miasta Gniezno nr 11/2026,

Załącznik nr 1.4 do OPZ – Stanowisko Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr Po-WA.5183.1354.2.2026,

Załącznik nr 1.5 do OPZ – Projekt techniczny,

Załącznik nr 1.6 do OPZ – Projekt wykonawczy,

Załącznik nr 1.7 do OPZ – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

Załącznik nr 1.8 do OPZ – Przedmiar robót,

Załącznik nr 2.1 do OPZ – Wzór Zamówienia,

Załącznik nr 3.1. do OPZ – Protokół odbioru wykonania usługi.