

Załącznik nr 4 - Opis przedmiotu zamówienia**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (dalej: OPZ)**

dla postępowania o udzielenie zamówienia na:

**"Nadzór inwestorski wielobranżowy nad realizacją budowy terminala
intermodalnego w Zabrze"**

ogłoszonego przez CLIP Terminals Sp. z o. o. (dalej: „Zamawiający”),

w ramach projektu pn. "Budowa terminala intermodalnego w Zabrze na korytarzu UE – Ukraina"

Jasin, 07.11.2025 r.

Spis treści

I. ZAMAWIAJĄCY	3
II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	3
1. Zakres przedmiotowy zamówienia.....	3
2. Inspektorzy Nadzoru	5
3. Kierownik Nadzoru.....	6
4. Zakres prac	6
5. Raporty	9
III. LOKALIZACJA INWESTYCJI	9

I. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym w ramach przedmiotowego postępowania jest CLIP Terminals Sp. z o. o.:

Adres:

ul. Rabowicka 65
Jasin
62-020 Swarzędz

Strona www:

www.clip-group.com

Dane rejestrowe:

KRS: 0000196152
NIP: 7772830633
REGON: 634562595

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Zakres przedmiotowy zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie **kompleksowego, wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją budowy terminala intermodalnego w Zabrzu wraz z przebudową i modernizacją układu torów przyjazdowo-odjazdowych i infrastrukturą towarzyszącą** (dalej: „Inwestycja”).

Nadzór obejmować będzie cały proces budowlany we wszystkich branżach robót wynikających z Inwestycji, w tym w szczególności branży konstrukcyjno-budowlanej, drogowej, kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych, kolejowej w zakresie sterowania ruchem kolejowym, telekomunikacyjnej, sanitarnej, elektroenergetycznej i sieci trakcyjnej.

Przedmiot zamówienia obejmuje sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi realizowanymi w ramach Inwestycji przez Wykonawcę, który zostanie wybrany przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia na *"Budowę terminala intermodalnego w Zabrzu wraz z przebudową i modernizacją układu torów przyjazdowo-odjazdowych i infrastrukturą towarzyszącą w formule zaprojektuj i wybuduj"* (numer tego postępowania w bazie konkurencyjności: Ogłoszenie nr 2025-3739-247732).

Zakres powyższych robót budowlanych do wykonania w ramach Inwestycji określa dokumentacja projektowa, decyzje administracyjne i uzgodnienia itp., zamieszczone pod następującym linkiem: https://stslogistic-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/malgorzata_kierzek_clip-group_com/EpZCS_VoU3ROrn6PWWP0gBMBQjYJkGQVBBZ7ffvhXCpQPg?e=BlcKaw

Powyższe roboty budowlane będą realizowane w oparciu o warunki wynikające z obowiązujących przepisów technicznych, Prawa budowlanego, Ustawy o ochronie środowiska, Ustawy o odpadach, wymagania wynikające z obowiązujących przepisów i Polskich Norm, aprobat technicznych oraz następujące dokumenty dostępne do pobrania pod powyżej wskazanym linkiem:

1) Dokumenty środowiskowe, w tym:

- Decyzja Prezydenta Miasta Zabrze nr OŚ/12-2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.07.2024 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia wraz z Decyzją Prezydenta Miasta Zabrze nr OŚ/14-2024 z dnia 26.08.2024 r. przenoszącą na rzecz CLIP Terminals Sp. z o.o. decyzję nr OŚ/12-2024 z dnia 26.07.2024 r.,
- Postanowienie Prezydenta Miasta Zabrze nr WE.6220.41.2024.JKW/JF z dnia 28.08.2024 r. o odmowie wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa i modernizacja układu torowego istniejącej bocznicy kolejowej, której długości użyteczne żadnego z torów kolejowych nie przekraczają 1 km wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury, tj. trakcji i sterowania ruchem”,

2) Projekt architektoniczno-budowlany terminala intermodalnego oraz projekty architektoniczno-budowlane przebudowy torów przyjazdowo-odjazdowych,

3) Dokumenty dotyczące pozwoleń na budowę, w tym:

- Decyzja Prezydenta Miasta Zabrze nr 341/25 z dnia 29.09.2025 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę terminala intermodalnego,
- Dokument PB-1 potwierdzający złożenie w dniu 29.09.2025 r. wniosku o pozwolenie na budowę do Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach (dot. torów przyjazdowo-odjazdowych do terminala)
- Dokument PB-1 potwierdzający złożenie w dniu 29.09.2025 r. wniosku o pozwolenie na budowę do Urzędu Miejskiego w Zabrzu (dot. torów przyjazdowo-odjazdowych do terminala)

4) Projekt zagospodarowania terenu terminala (PZT zamienny), Zamawiający wymaga od Wykonawcy uwzględnienia w ofercie oraz wykonania Inwestycji zgodnie z PZT zamiennym stanowiącym załącznik do OPZ, zamiast PZT stanowiącego część dokumentacji do wydania pozwolenia na budowę.

5) Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach nr WSI.515.11.2025.MO.6 z dnia 29.05.2025 r. ustalająca plan remediacji wraz z projektem planu remediacji, oraz Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach nr WSI.513.202.2025.MO.3 z dnia 30.07.2025 r. wykreślającą wpis o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi z rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi o nr rej. 1707, w odniesieniu do fragmentu działki o nr ew. 31/2, a.m. 3, obręb 0005, położonej przy ul. Makoszowskiej w Zabrzu,

6) Warunki techniczne podłączenia do sieci wod-kan nr TTU/504/604/738/5945/2024 z dnia 24.09.2024 r. wydane przez Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. wraz ze zmianą nr ZTU/504/604/814/9597/2025 z dnia 18.07.2025 r.

- 7) Warunki przyłączenia do sieci TAURON Dystrybucja S.A. nr WP/059453/2025/O11R02 z dnia 16.06.2025 r. wraz ze szkicem sytuacyjnym miejsc przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wraz z aktualizacją z dnia 29.07.2025 r.,
- 8) Warunki przyłączenia do sieci gazowej z dnia 27.09.2024 r. wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o.,
- 9) Warunki zabudowy, w tym:
 - Decyzja Prezydenta Miasta Zabrze nr 163/2025 z dnia 05.08.2025 r. o warunkach zabudowy pod realizację inwestycji w zakresie budowy terminala intermodalnego,
 - Decyzja Prezydenta Miasta Zabrze nr 118/2025 z dnia 18.06.2025 r. o warunkach zabudowy pod inwestycję pn. „Przebudowa układu torowego bocznic kolejowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą” oraz Decyzja Wojewody Śląskiego nr WZ/2/2025 z dnia 16.04.2025 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla zadania pn.: „Przebudowa układu torowego bocznic kolejowej wraz z budową części układu torowego inwestycji polegającej na budowie terminala intermodalnego”,
- 10) Zgłoszenie robót budowlanych złożone do Urzędu Miejskiego w Zabrzu wraz z zaświadczeniem Prezydenta Miasta Zabrze o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu oraz zgłoszenie robót budowlanych złożone do Wojewody Śląskiego wraz z zaświadczeniem Wojewody Śląskiego o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
- 11) Opinie geotechniczne dla terenu Inwestycji,
- 12) Mapy,
- 13) Dokumenty suwnic RTG.

Zamawiający dodatkowo wskazuje, iż:

- uzyskane przez niego dotychczasowe uzgodnienia, warunki techniczne, decyzje itp. wskazane powyżej, mogą zostać zmienione, jeśli okaże się to niezbędne dla realizacji całości Inwestycji.
- Inwestycja zostanie zrealizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co oznacza, iż wykonawca robót budowlanych w ramach Inwestycji będzie również odpowiedzialny za opracowanie pełnobranżowych projektów technicznych o poziomie szczegółowości, niezbędnym do prawidłowej realizacji Inwestycji, oraz wszelkich innych projektów, które mogą okazać się niezbędne do realizacji Inwestycji. Projekty techniczne zatwierdzone przez Zamawiającego będą podstawą do realizacji Inwestycji, której dotyczy sprawowanie nadzoru przez Wykonawcę.

2. Inspektorzy Nadzoru

Wykonawca wyznaczy do pełnienia nadzoru inwestorskiego polskojęzyczne osoby posiadające uprawnienia budowlane adekwatne do prac objętych zakresem Inwestycji, a także odpowiednie kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie oraz spełniające wymagania określone stosownymi przepisami prawa, w tym:

- a) inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej,
- b) inspektora nadzoru w branży drogowej,
- c) inspektora nadzoru w branży kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych,
- d) inspektora nadzoru w branży kolejowej w zakresie sterowania ruchem kolejowym,

- e) inspektora nadzoru w branży telekomunikacyjnej,
- f) inspektora nadzoru w branży sanitarnej,
- g) inspektora nadzoru w branży elektroenergetycznej,
- h) inspektora nadzoru w branży sieci trakcyjnej.

Należy wziąć pod uwagę, iż wykonywanie prac poszczególnych branżowych inspektorów nadzoru będzie rozłożone nierównomiernie w czasie trwania Inwestycji. W związku z powyższym, nie wszyscy branżowscy będą niezbędni na budowie przez cały okres realizacji Inwestycji.

Branżowi inspektorzy nadzoru będą obecni na terenie budowy w zależności od aktualnych potrzeb oraz tak często jak tego wymaga prawidłowe wykonanie umowy oraz Inwestycji, przy czym określa się minimalnie 3 dni w tygodniu po minimum 4 godziny dziennie, w okresie wykonywania robót danej branży. Każda wizyta powinna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy lub w rejestrze obecności, znajdującym się na terenie budowy. Na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego, wezwany dany branżowy inspektor nadzoru zobowiązany jest stawić się na budowie w ciągu do 24 godzin od wezwania.

3. Kierownik Nadzoru

Wykonawca będzie zobowiązany powołać Kierownika Nadzoru – polskojęzyczną osobę koordynującą pracę branżowych inspektorów nadzoru oraz kierującą wykonywaniem usług składających się na przedmiot zamówienia. Zamawiający dopuszcza, aby Kierownikiem Nadzoru był jeden z inspektorów skierowanych do realizacji zamówienia.

Kierownik Nadzoru będzie obecny na terenie budowy Inwestycji w zależności od aktualnych potrzeb oraz tak często jak tego wymaga prawidłowe wykonanie umowy oraz Inwestycji, przy czym określa się minimalnie 3 dni w tygodniu po minimum 6 godzin dziennie, przez cały czas wykonywania robót budowlano – montażowych. Pobyt Kierownika Nadzoru będzie każdorazowo potwierdzany podpisem w rejestrze obecności, znajdującym się na terenie budowy.

4. Zakres prac

W ramach realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z dokumentacji projektowej Inwestycji oraz wszelkich decyzji administracyjnych związanych z realizacją Inwestycji (w tym w szczególności pozwoleń na budowę), a w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) pełnienia nadzoru inwestorskiego w rozumieniu art. 18 ust. 1 prawa budowlanego,
- b) zapoznania się z dokumentacją budowlaną Inwestycji, w tym warunkami pozwoleń na budowę, dokumentacją projektową oraz warunkami terenowymi;
- c) opiniowania projektów technicznych przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz koordynacji zmian,

- d) udziału w czynnościach przekazania wykonawcy robót budowlanych terenu budowy Inwestycji,
- e) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji Inwestycji z projektami, warunkami pozwoleń na budowę, zgłoszeniami, przepisami prawa, polskimi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej;
- f) rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i Zamawiającym wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego lub technicznego;
- g) sprawdzanie przekazywanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań itp.), dotyczących wyrobów i materiałów budowlanych, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów i materiałów budowlanych niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia;
- h) akceptowania materiałów i wyrobów budowlanych służących do realizacji robót;
- i) analizy wniosków wykonawcy robót budowlanych o akceptację podwykonawców i sporządzanie sprzeciwów;
- j) zarządzania harmonogramami,
- k) rozliczania rzeczowego i finansowego Inwestycji, w tym kontroli ilości i wartości wykonywanych robót z harmonogramami oraz terminowości ich wykonania;
- l) potwierdzania ilości i wartości faktycznie wykonanych robót dla potrzeb rozliczeń z wykonawcą zgodnie z umową o roboty budowlane (Protokoły zaawansowania robót);
- m) informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych;
- n) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
- o) uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;
- p) sprawdzania i odbioru końcowego robót budowlanych od wykonawcy robót budowlanych (protokół odbioru końcowego);
- q) kontroli usunięcia stwierdzonych wad i usterek; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego usuniętych wad i usterek – potwierdzonych protokołem;
- r) sprawdzenia i potwierdzenia wykonania umów o roboty budowlane (protokół końcowy umowy);
- s) kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót) - w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia obecności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
- t) zatwierdzania dokumentacji budowy przygotowywanej przez wykonawcę robót budowlanych;
- u) sprawdzania kompletności przedstawionych dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów robót budowlanych;
- v) nadzorowania i pisemnego informowania Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałania nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;

- w) pisemnego informowania Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji Inwestycji.
- x) pisemnego informowania Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji Inwestycji;
- y) informowania Zamawiającego oraz kierownika budowy o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych i BHP;
- z) udziału w cotygodniowych naradach koordynacyjnych oraz radach budowy zwoływanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych – Kierownik Nadzoru ma obowiązek uczestniczyć w każdej naradzie, Branżowi Inspektorzy Nadzoru – w naradach w okresie realizacji prac z ich branży albo na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy;
- aa) uczestniczenia w kontrolach prowadzonych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmioty uprawnione do kontroli oraz sprawdzenia realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli;
- bb) składania Zamawiającemu raportów miesięcznych z postępu Inwestycji oraz raportu końcowego.
- cc) nadzoru nad koordynowaniem przez wykonawcę robót budowlanych prac realizowanych przez podwykonawców,
- dd) wyliczania kwot kar umownych, którymi można obciążyć Wykonawcę i przekazywania informacji Zamawiającemu,
- ee) koordynacji realizacji Inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych i innych wykonawców na terenie Inwestycji (np. suwnic kołowych) celem sprawnej i terminowej realizacji Inwestycji,
- ff) weryfikacji, zgłaszaniu uwag i zatwierdzaniu harmonogramów rzeczowo – finansowych realizacji robót budowlanych składanych przez wykonawcę robót budowlanych (dalej jako „Harmonogramy”),
- gg) analizie propozycji zmian do Harmonogramów,
- hh) kontroli przestrzegania realizacji Harmonogramów, w tym weryfikacji i kontroli terminów realizacji robót (zarówno budowlanych i innych niezbędnych dla realizacji Inwestycji) w stosunku do Harmonogramów, bieżące wykazywanie zagrożeń terminu i ich eliminacja, bieżąca aktualizacja Harmonogramów. W przypadku zagrożenia niedotrzymaniem terminów niezwłocznie powiadamianie Zamawiającego na piśmie oraz podejmowanie kroków wobec wykonawców robót budowlanych, w szczególności żądanie wprowadzenia zmian,
- ii) udzielania Zamawiającemu stosownego do okoliczności wsparcia merytorycznego,
- jj) opiniowaniu i udzielaniu rekomendacji przy podejmowaniu decyzji przez Zamawiającego związanych z Inwestycją tak, aby realizacja stosunków prawnych Zamawiającego w ramach Inwestycji była dokonywana z uwzględnieniem jego interesu, jak również, aby jego czynności i decyzje były zgodne z przepisami obowiązującego prawa i dobrymi obyczajami, oraz nie były podejmowane w oparciu o błędne przekonanie o zakresach bądź skutkach działań, nie wykorzystywały braku doświadczenia Inwestora w zakresach niezwiązanych z jego podstawową działalnością, nie narażały Inwestora na działania nieuczciwe, nierzetelne lub odbiegające od przyjętych reguł i branżowych standardów postępowania.

Wskazane powyżej obowiązki Wykonawcy mają charakter przykładowy i nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy, w szczególności nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez

Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w w/w punkcie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Zakres usług Wykonawcy wskazany powyżej nie wyklucza wykonywania wszystkich innych czynności i zadań, które będą konieczne wg uznania Wykonawcy, bądź Zamawiającego do prawidłowej realizacji Inwestycji oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego zgodnie z obowiązującym prawem. W wypadkach przekraczających możliwości personelu Wykonawcy, np. wykonywania specjalistycznych badań lub prób, pomiarów geodezyjnych, itp., Wykonawca będzie obowiązany do kompleksowej organizacji czynności i zadań za akceptacją Zamawiającego w zakresie ceny, zakresu rzeczowego oraz terminu wykonania.

5. Raporty

Wykonawca zobowiązuje się przygotowywać i przedkładać Zamawiającemu raporty z postępu robót budowlanych Inwestycji, w tym:

- a) raporty miesięczne - przekazywane co miesiąc, w terminie do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, którego raport dotyczy (pierwszy raport miesięczny będzie składany za okres od dnia podpisania umowy do końca pierwszego miesiąca kalendarzowego po dniu przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych);
- b) raport końcowy - przekazany w ciągu 30 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego ostatniego protokołu końcowego umowy, zgodnie z umowami o roboty budowlane.

Powyższe raporty będą sporządzane w języku polskim i przekazywane Zamawiającemu w wersji elektronicznej.

Raporty podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Zatwierdzone raporty stanowić będą podstawę do rozliczenia poszczególnych części wynagrodzenia Wykonawcy.

III. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Inwestycja, której dotyczy nadzór, zostanie zrealizowana w województwie śląskim, w granicach miasta Zabrze, na pograniczu dzielnicy Makoszowy i Guido, w rejonie ul. Makoszowskiej.



Michał Majewski

Dyrektor
Działu Inwestycji

.....
(podpis)

CLIP Terminals Sp. z o.o.
Jasin, ul. Rabowicka 65
62-020 Swarzędz
NIP 7772830633, REGON 634562595