

Pszczyna, dnia 20 września 2023r.

Zamawiający:

Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego
ul. Annopol 6, 03-236 Warszawa
Oddział w Pszczynie
ul. Doświadczalna 27, 43 – 200 Pszczyna
NIP: 5250008577
Numer tel. 32 210 30 81
E-mail: sekretariat.pszczyna@ipo.lukasiewicz.gov.pl
Strona internetowa <http://pszczyna.ipo.lukasiewicz.gov.pl/>

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Na realizację usługi: **„Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania „Adaptacja piętra budynku pomocniczego na pomieszczenia laboratoryjno-biurowe” w nieruchomości Zamawiającego (Inwestora) Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego Oddział w Pszczynie, adres lokalizacji inwestycji: 43-200 Pszczyna ul. Doświadczalna 27**

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

CPV

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

71540000-6 Usługi nadzorowania placu budowy

71540000-5 Usługi zarządzania budową

1. Przedmiotem zamówienia jest „Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. Adaptacja piętra budynku pomocniczego na pomieszczenia laboratoryjno-biurowe” w nieruchomości Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Przemysłu Organicznego Oddział w Pszczynie,

adres lokalizacji inwestycji: 43-200 Pszczyna ul. Doświadczalna 27.

2. W zakres zamówienia wchodzi:

- 1) Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy inwestycji Zamawiającego pt. „Adaptacja piętra budynku pomocniczego na pomieszczenia laboratoryjno-biurowe” - (branże: budowlana, konstrukcyjna, drogowa, instalacyjne: instalacji sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych, instalacji elektrycznych wewnętrznych, w tym niskoprądowych);
- 2) Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w trakcie robót budowlanych wykonywanych w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych w okresie 5 lat od zakończenia budowy;
- 3) Świadczenie usługi doradczej na etapie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania wyboru Wykonawcy robót budowlanych z zakresu prowadzenia robót budowlanych (branże jak w dokumentacji projektowej) oraz weryfikacji udzielanych odpowiedzi przez Zamawiającego (przygotowanych przez projektantów

dokumentacji lub samodzielnie przez Zamawiającego) do zadanych pytań przez potencjalnych Wykonawców lub przygotowanie propozycji udzielenia odpowiedzi - po zapoznaniu się z dokumentacją projektową inwestycji wskazaną w części II pkt 1. Opisu Przedmiotu Zamówienia.

3. Wielobranżowy nadzór inwestorski ma być realizowany przez zespół osób posiadających uprawnienia:
 - Inspektora nadzoru branża budowlana, konstrukcyjna, drogowa – posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
 - Inspektora nadzoru branża sanitarna - posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
 - Inspektora nadzoru branża elektryczna – posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
4. Spośród inspektorów Wykonawca wyznaczy Osobę koordynatora inspektorów, który będzie odpowiedzialny za koordynację pracy inspektorów na budowie oraz koordynację prac administracyjnych związanych z wypełnianiem obowiązków Wykonawcy wobec Zamawiającego oraz wobec Wykonawcy prac budowlanych.
5. Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego wskazanego w ust.2 pkt 1) i 2) obejmuje realizację:
 - 1) Obowiązków inspektora nadzoru wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.682) w szczególności art. 25 tj.:
 - a) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) Sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego,
 - c) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,
 - d) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru robót budowlanych w trakcie realizacji budowy oraz w odbiorze końcowym i ostatecznym gotowego obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania,
 - e) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - 2) Oraz określonych poniżej:
 - a) Składanie oświadczeń wynikających z prawa budowlanego m.in.: do zgłoszenia o rozpoczęciu robót, zakończeniu robót,
 - b) Współpraca z Wykonawcą przy sporządzeniu dokumentacji powykonawczej,
 - c) Sprawdzenie dokumentacji powykonawczej i dokumentów na nią składających się, o których mowa m. innymi: w art. 57 prawa budowlanego i w umowie Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,
 - d) Kontrolowanie rozliczeń finansowych budowy,
 - e) Dokonywanie odbiorów robót częściowych, podpisywanie protokołu odbioru robót częściowych i odpowiadającej temu zakresowi wartości robót,
 - f) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych na budowie, które będzie organizował Zamawiający (planowane 1 raz na dwa tygodnie),
 - g) Kontrolowanie realizacji robót na budowie - pobyt na budowie nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego (odpowiednio do potrzeb wynikających z realizacji robót budowlanych),

- h) Wskazywanie sugestii rozwiązania problemów technicznych, gdyby takie problemy zgłosił Wykonawca (Inwestycji),
- i) Koordynacja pracy z Projektantami pełniącymi nadzory autorskie nad realizacją robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
- j) Ocena zasadności robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych oraz przygotowywanie uzasadnienia konieczności wykonania takich robót, a także przygotowanie do takich robót kosztorysów inwestorskich,
- k) Uczestniczenie w odbiorach końcowych oraz w odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnych w okresie trwania gwarancji i rękojmi (5 lat),
- l) Wykonywanie nadzoru inwestorskiego w trakcie robót wykonywanych w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych,
- m) Zapoznanie się z Dokumentacją projektową zadania inwestycyjnego.

6. Prawa inspektora nadzoru wynikają z art.26 Prawa budowlanego.

7. Planowane terminy realizacji przedmiotu zamówienia:

Etap pierwszy – Świadczenie usługi doradczej na etapie prowadzenia przez Zamawiającego postępowania wyboru Wykonawcy robót budowlanych (pkt I ust.2 ppkt 3) – I połowa października – grudzień 2023 r.

Etap drugi – Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy inwestycji Zamawiającego pt. „Adaptacja piętra budynku pomocniczego na pomieszczenia laboratoryjno-biurowe” (pkt I ust.2 ppkt 1) - planowane grudzień 2023/styczeń 2024 – wrzesień/ październik 2024 (10 miesięcy).

Etap trzeci - Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w trakcie robót budowlanych wykonywanych w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych (pkt I ust.2 ppkt 2) - w okresie 5 lat od zakończenia budowy (odbioru końcowego robót budowlanych).

II. OPIS INWESTYCJI I DOKUMENTÓW FORMALNYCH NA PODSTAWIE KTÓRYCH INWESTYCJA MA BYĆ REALIZOWANA

Działka, objęta zamierzeniem inwestycyjnym znajduje się w Pszczynie, przy ulicy Doświadczalnej 27, tj. Działka nr 753/7, jedn. ewid.241005_4 Pszczyna Miasto, obręb Stara wieś - stanowiąca własność: Skarb Państwa użytkowane wieczyste: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie.

Budynek własność: Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Przemysłu Organicznego z siedzibą w Warszawie.

W stosunku do inwestycji Zamawiający dysponuje: Decyzją Starosty Pszczyńskiego nr 413/21 z dnia 08 kwietnia 2021r. w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenie na budowę (znak pisma AB-V.6740.175.2021) dla Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytutu Przemysłu Organicznego Oddział w Pszczynie z/s w Pszczynie przy ul. Doświadczalnej nr 27 obejmujące „Przebudowę pomieszczeń w budynku pomocniczym IPO na pomieszczenia laboratoryjno-biurowe, działka nr 753/7, Pszczyna ul. Doświadczalna 27”.

1. Dokumentacja projektowa inwestycji

Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia (ROBÓT BUDOWLANYCH) został określony w dokumentacji projektowej z kwietnia 2021 r. pn. „Przebudowa budynku Pomocniczego IPO na pomieszczenia laboratoryjno-biurowe” wykonanej przez AS-GOR s.c., 41-500 Chorzów, ul. Rodzinna 12/1 obejmującej:

- a) Projekt budowlany: ARCHITEKTURA – TOM I- projektant: Joanna Klajmon-Rusin;
- b) Projekt wykonawczy: KONSTRUKCJA – projektant: Wojciech Pietrzak,
- c) Projekt wykonawczy: BRANŻA ELEKTRYCZNA- projektant: Zygmunt Bret,
- d) Projekt wykonawczy (styczeń 2021): INSTALACJE SANITARNE – TOM III, projektant: Teresa Świerczek,
- e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- f) Przedmiary robót do zakresu objętego projektami wymienionymi w pkt a) -d).

1.1. Zakres prac:

1. Przebudowa części budynku- adaptacja poddasza na pomieszczenia laboratoryjno-biurowe o **powierzchni użytkowej 316,72 m2 (biura, sanitariaty zaplecze techniczne i socjalne), kubaturze 2525,51m3**, w tym m. innymi realizacja:
 - Wyburzenie części istniejących ścian poddasza,
 - Postawienie nowych ścian gipsowo-kartonowych,
 - Wzmocnienie stropów,
 - Wykonanie nadproży stalowych nad nowymi otworami w istniejących ścianach nośnych i nadproży prefabrykowanych w miejscach wskazanych w projekcie,
 - Wykonanie uzupełnienia tynków na istniejących ścianach,
 - Demontaż istniejących schodów zewnętrznych i wykonanie nowych schodów,
 - Konserwacja więźby dachowej,
 - Montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - Wykonanie sufitów podwieszanych,
 - Wykonanie nowych posadzek,
 - Wykonanie wewnętrznej instalacji wody do celów socjalnych i ciepłej wody użytkowej,
 - Wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
 - Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej wraz z montażem nowego kotła gazowego,
 - Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
 - Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wraz z montażem centrali nawiewno-wywiewnej,
 - Wykonanie instalacji klimatyzacji,
 - Montaż rozdzielnic głównej prądu,
 - Montaż tablicy rozdzielczej,
 - Montaż tablicy zasilania urządzeń komputerowych,
 - Wykonanie instalacji elektrycznej wraz z montażem opraw,
 - Montaż szafy dystrybucyjnej 24U,
 - Budowę sieci LAN w topologii gwiazdy w technologii F/FTP 6a.
2. Wykonanie prac na zewnątrz budynku: izolacja pozioma ścian, hydroizolacja powierzchni pionowych ścian, wykonanie: nowych studni okien piwnicznych, opaski z kostki brukowej oraz nowych warstw chodnika przy elewacji frontowej, wykonanie odprowadzenia kanalizacji z budynku do kanalizacji zewnętrznej zlokalizowanej na terenie Inwestora.

Zamawiający

Kierownik Oddziału

mgr Lucyna Kowalczyk