



Łukasiewicz

PORT
Polski Ośrodek
Rozwoju
Technologii

Załącznik_nr_1_do_Zapytania_Ofertowego – OPZ
Nr Sprawy: PO.2721.63.2023

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Miejsce wykonania prac:

1. Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii, ul. Stabłowicka 147, 54-066 Wrocław, budynek nr 2 (dawniej 17) położony na działce nr 1/15, AM 30, Obręb Pracze Odrzańskie. Nieruchomość położona jest w obszarze poszpitalnego zespołu zabudowy przy ul. Stabłowickiej 147/149 we Wrocławiu, który wraz z parkiem wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/2345/460/Wm decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 12 sierpnia 1991 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst. jednol. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

II. Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na sprawowaniu wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania: „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku nr 2 (dawniej 17)”.
2. Celem zamówienia jest zapewnienie kompleksowego nadzoru nad sposobem i jakością wykonywania robót budowlanych we wszystkich branżach objętych zakresem ww. inwestycji, zapewnienie eksperckiego doradztwa merytorycznego i wsparcia technicznego Zamawiającego w procesie realizacji inwestycji objętej zakresem rzeczowym projektów.
3. Nadzór inwestorski winien być prowadzony przez minimum trzy osoby pełniące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej branży: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, posiadające odpowiednie, wymagane prawem uprawnienia do pełnienia tych funkcji oraz wymagane przez Zamawiającego doświadczenie.
4. W zakresie obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego mieści się m.in.: nadzór techniczny i inwestorski nad realizacją robót budowlanych, a w szczególności jakością ich wykonywania przez Wykonawców, akceptacja materiałów przed ich wbudowaniem, udział w odbiorach robót budowlanych, udział w naradach technicznych, kontrola rozliczeń, akceptacja dokumentacji powykonawczej itp. Uszczegółowiony zakres obowiązków Inspektora nadzoru zawarto w pkt. IV. Zakres obowiązków i uprawnień Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. W okresie realizacji usługi stanowiącej przedmiot zamówienia, Zamawiający wymaga bezpośredniej obecności i stawiennictwa osoby inspektora nadzoru w siedzibie Zamawiającego lub w miejscu prowadzenia robót budowlanych, nie rzadziej niż raz na tydzień na placu budowy z uwzględnieniem konieczności odpowiednio częstszych wizyt na placu budowy w związku z odbiorami częściowymi lub odbiorami robót ulegających zanikowi lub zakryciu.
6. Czas trwania umowy ustala się od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia realizacji inwestycji i podpisania ostatecznego protokołu odbioru robót bez usterek.

III. Opis inwestycji:

Zamawiający w dniu 17 kwietnia 2023 r. podpisał umowę na realizację robót budowlanych z firmą **Arkadiusz Harasimowicz PW HARAS** na zadanie „przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku nr. 2”. Powyższa przebudowa realizowana jest na podstawie dokumentacji projektowej

przygotowanej przez biuro projektowe **Lab Design and Research Group sp. z o.o.**, które pełni w zadaniu nadzór autorski.

Stan istniejący budynku:

Budynek stanowiący przedmiot zadania to wybudowana na początku XX wieku willa typu Landhaus. Jest to budynek mieszkalny jednorodzinny, czterokondygnacyjny (w tym poddasze nieużytkowe i piwnica). W okresie powojennym budynek był przebudowywany i zmieniała się jego funkcja – w ostatnim okresie użytkowania na kondygnacjach nadziemnych znajdowały się 4 lokale mieszkalne oraz poddasze nieużytkowe, natomiast piwnica mieściła pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz garaż jednostanowiskowy. Łączna powierzchnia użytkowa wynosi 396,94 m². Obecnie budynek nie jest użytkowany i znajduje się w średnim stanie technicznym.

Zakres przebudowy:

- Przebudowa ma na celu przywrócenie budynku do użytkowania, dostosowanie jego standardu i układu funkcjonalnego do potrzeb wynikających z nowej funkcji, tj. obiektu konferencyjnego z zapleczem noclegowym, oraz dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów ppoż., zgodnie z wytycznymi zawartymi w wykonanej ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej.
- Kategoria obiektu budowlanego: XVI (budynki biurowe i konferencyjne), IX (budynki kultury, nauki i oświaty).
- Zmianie ulega sposób użytkowania budynku, jego układ funkcjonalny, podział na strefy pożarowe, klasa odporności ogniowej elementów budynku oraz jego wyposażenie w instalacje wewnętrzne.
- Na parterze zaprojektowano 3 sale konferencyjne (2 oddzielone za pomocą ściany mobilnej z możliwością połączenia), przygotowalnię na potrzeby cateringu oraz węzeł sanitarny. Na wyższych kondygnacjach zaprojektowano towarzyszące funkcji konferencyjnej zaplecze noclegowe: na piętrze 3 pokoje o podstawowym standardzie z łazienkami i wspólną jadalnię z kuchnią oraz na poddaszu dostępnym przez nowo projektowaną klatkę schodową 2 pokoje o podwyższonym standardzie (apartamenty) z łazienkami i aneksami kuchennymi. W piwnicy zaprojektowano kotłownię, pralnię i pomieszczenia gospodarcze. Ponadto, od strony południowo-wschodniej zrekonstruowano nieistniejącą obecnie historyczną werandę, projektując dostępny z parteru zadaszony taras z zejściem do ogrodu i dostępny z piętra balkon. Budynek zostanie wyposażony w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilane z kotłowni gazowej oraz nowe instalacje wodną, kanalizację sanitarną, elektryczną i teletechniczną oraz wentylacji mechanicznej i klimatyzacyjną. Zaplecze noclegowe zostanie wyposażone w hotelowy system kontroli dostępu.
- W ramach przebudowy pomieszczenie kotłowni i klatka schodowa zostaną wydzielone przeciwpożarowo. Elementy budynku (m. in. ściany, stropy, klatki schodowe) zostaną zabezpieczone do odpowiednich klas odporności ogniowej oraz zostaną zapewnione odpowiednie wymiary dróg ewakuacyjnych zgodnie ze wskazaniami zawartymi w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej. Budynek zostanie wyposażony w system sygnalizacji pożaru oraz nowe instalacje hydrantową ppoż., oddymiania klatki schodowej, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego oraz nowy przeciwpożarowy wyłącznik prądu. W ramach przebudowy przewidziano również zabezpieczenie klatki schodowej poprzez montaż blokady zejścia do piwnicy za pomocą bramki uchylnej.

IV. Wymagania udziału w postępowaniu:

1. W okresie ostatnich 5 lat, nadzorował co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej,



- obiektu hotelowego lub obiektu hotelowo-konferencyjnego o powierzchni użytkowej co najmniej 300 m² podlegającego ochronie konserwatora zabytków.
2. Wykonawca spełnia warunek udziału w niniejszym postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia jeżeli wykaze, że dysponuje co najmniej po jednej osobie posiadającej uprawnienia budowlane do pełnienia nadzoru inwestorskiego w następujących specjalnościach:
 - a) **konstrukcyjno-budowlanej**, bez ograniczeń do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadającej doświadczenie w pełnieniu samodzielnej funkcji technicznej na stanowisku inspektora nadzoru na przynajmniej jednym zadaniu polegającym na nadzorowaniu realizacji robót budowlanych polegających na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej, obiektu hotelowego lub obiektu hotelowo-konferencyjnego o powierzchni użytkowej co najmniej 300 m² i podlegającego ochronie konserwatora zabytków.
 - b) **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**, bez ograniczeń do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
 - c) **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych**, bez ograniczeń do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy, na każdym etapie postępowania, dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień przez podane w wykazie osoby i dowodów (dokumentów) potwierdzających, że usługi podane w wykazie zostały przez te osoby zrealizowane. Dowodami takimi mogą być referencje, protokoły odbioru końcowego, bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane.
 4. W ofercie należy podać cenę za wykonanie usługi oraz wskazać osoby, które będą pełniły funkcję inspektora nadzoru wraz z podaniem ich kwalifikacji zawodowych.
 5. Uprawnienia osób skierowanych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu zamówienia, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej lub zgodnie z wcześniej obowiązującymi przepisami dotyczące uznawania kwalifikacji.
 6. Osoby posiadające uprawnienia budowlane wydane na terenie innych, odpowiednich państw niż Rzeczpospolita Polska mogą uzyskać decyzję w sprawie uznania kwalifikacji zawodowych oraz wpis do stosownej izby na zasadach określonych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej. W razie uzyskania uznania kwalifikacji w zakresie wymaganym zgodnie z postanowieniami niniejszego punktu oraz wpisu do Izby Inżynierów Budownictwa uznaje się, że Wykonawca wykazał spełnienie warunków określonych w tym zakresie.
 7. W odniesieniu do warunku udziału w postępowaniu dot. dysponowania osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia, Zamawiający nie dopuszcza możliwości pełnienia więcej niż jednej funkcji przez jedną osobę.

V. Zakres obowiązków i uprawnień Inspektora nadzoru inwestorskiego:

1. Formalne podjęcie funkcji inspektora nadzoru: branży konstrukcyjno-budowlanej, branży sanitarnej i branży elektrycznej, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z wpisem do dziennika budowy o podjęciu funkcji;

2. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie, poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z umową o roboty budowlane, pozwoleniem na budowę i pozwolenie konserwatorskim, dokumentacją techniczną, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, specyfikacją warunków zamówienia, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych oraz wykorzystywanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
4. Organizacja nadzoru w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót i zapewniający terminowość dokonywanych odbiorów robót oraz zatwierdzania i/lub opiniowania złożonych przez wykonawcę wniosków i dokumentów, eliminując możliwość powstawania opóźnień w realizacji robót przez Wykonawcę robót;
5. Opiniowanie, przedstawionych do akceptacji Zamawiającego, umów z Podwykonawcami robót budowlanych;
6. Kontrola jakościowa, ilościowa, finansowa i formalna postępu robót na budowie oraz informowanie Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach lub zagrożeniach w realizacji robót;
7. Kontrola realizacji wytycznych Zamawiającego;
8. Przebywanie na placu budowy z częstotliwością dostosowaną do postępu robót budowlanych, jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu;
9. Uczestniczenie w co tygodniowych Radach Budowy i innych spotkaniach związanych z realizacją robót budowlanych;
10. W razie pilnej konieczności stawianie się na budowie na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót, najpóźniej w ciągu 24 godzin od otrzymania informacji;
11. Przeprowadzanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru końcowego robót oraz odbiorów wad i usterek, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru;
12. Przystępowanie do odbiorów niezwłocznie po zgłoszeniu Wykonawcy robót i nie później niż w terminach określonych umową, o której mowa w §1 ust. 7;
13. Akceptacja wniosków o zatwierdzenie materiałów w terminach określonych w umowie z wykonawcą robót, o której mowa w §1 ust. 7;
14. Wydawanie Wykonawcy robót, kierownikowi budowy lub kierownikowi robót, w przypadkach określonych w umowie za zgodą Zamawiającego, poleceń i żądań potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
15. Bieżąca kontrola stanu BHP na budowie potwierdzona sporządzonymi przez Wykonawcę cyklicznymi raportami;
16. Sprawdzanie kompletności i jakości dokumentacji powykonawczej, również zgodności ze standardami wydanymi przez Zamawiającego i przekazanie po sprawdzeniu Zamawiającemu wraz z dokumentacją związaną z nadzorowaną budową.
17. Występowanie o pisemną zgodę Zamawiającego w każdym przypadku, kiedy:
 - a) podejmowane decyzje będą wymagały takiej aprobaty zgodnie z umową zawartą do postępowania lub zgodnie z umową o roboty budowlane lub,



- b) podejmowane przez Inspektora Nadzoru decyzje nie będą wymagały takiej aprobaty zgodnie z umową lub zgodnie z umową o roboty, ale będą mogły spowodować zwiększenie wydatkowanych środków Zamawiającego, i/lub przedłużenie terminu wykonywania tych umów i/lub zasadnicze zmiany techniczne i/lub technologiczne, lub kiedy decyzje takie będą istotne;
- 18. Monitorowanie i stosowanie się do wszelkich zmian dotyczących przepisów, zasad, wytycznych i innych dokumentów związanych z realizacją umowy o roboty i bezzwłocznie pisemne przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych informacji i dokumentów dotyczących tych zmian,
- 19. Zapewnienie - w sytuacji nieobecności wynikającej z okresu urlopowego, choroby lub innych wypadków losowych - zastępstwa krótkoterminowego na okres nieobecności dla uniknięcia opóźnień w realizacji inwestycji. Zastępstwo takie musi być uzgodnione i zaaprobowane na piśmie przez Zamawiającego.

VI. Inspektor Nadzoru nie ma prawa:

- 1. Zwolnić Wykonawcy robót z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy o roboty,
- 2. Wyrażać zgody na ograniczenie zakresu robót budowlanych lub przekazania robót budowlanych Wykonawcy innemu niż ten, który został wybrany w drodze zamówienia publicznego i z którym została podpisana umowa o roboty,
- 3. Zawierać w imieniu Zamawiającego umów z Wykonawcami robót i innymi podmiotami.

VII. W okresie trwania gwarancji na roboty budowlane Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do:

- 1. Udziału wraz z Zamawiającym w przeglądach gwarancyjnych nie rzadziej niż raz w roku, przez okres 5 lat. Zamawiający powiadomi Inspektora Nadzoru o przeglądach gwarancyjnych na co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem przeglądu;
- 2. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót poprawkowych Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do określenia zakresu i technologii robót poprawkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym i do bezpośredniego nadzoru w trakcie ich realizacji.

