

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nad inwestycją pn.: **Modernizacja Miejskiego Centrum Kultury w Gostyninie.**

1) PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

ZAMÓWIENIE DOTYCZY PEŁNIENIA FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE W BRANŻY INSTALACJI SANITARNYCH:

- nadzoru technicznego i prawnego na budowie;
- kontroli i weryfikacji dokumentacji oraz robót budowlanych;
- kontroli rozliczeń budowy;
- podejmowania działań ekonomiczno – organizacyjnych oraz decyzji technicznych, związanych z realizacją zamówienia;

2) SZCZEGÓŁOWY OPIS ZADAŃ DLA WYKONAWCY ZAMÓWIENIA:

Zakres usługi obejmuje czynności wynikające z obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego i jego uprawnień, o których mowa w art. 25, 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 t.j.). Nadzór w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Do obowiązków podmiotu pełniącego nadzór inwestorski należeć będzie współpraca z Zamawiającym, Wykonawcą robót oraz projektantem pełniącym nadzór autorski. Koordynatorem nadzoru sprawującym kontrolę nad pozostałymi inspektorami będzie inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej. Każdy wniosek Inspektora Nadzoru lub Wykonawcy robót budowlanych dotyczący zmian w stosunku do rozwiązań opisanych dokumentacji technicznej, która jest w trakcie opracowywania, musi być zaakceptowany przez Zamawiającego. Wykonawca będzie dokumentował wykonane roboty budowlane w postaci notatek, dokumentacji fotograficznej, protokołów itp.

W ramach zamówienia do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 2) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę robót

- budowlanych w okresie obowiązywania umowy, w tym prowadzenie narad technicznych - raz na tydzień, odbiorowych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron,
- 3) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą,
 - 4) współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
 - 5) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, a także na każde wezwanie Zamawiającego,
 - 6) weryfikacja wniosków materiałowych Wykonawcy dotyczących materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych bądź niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, a następnie kierowanie wniosków materiałowych do ostatecznej akceptacji Zamawiającego,
 - 7) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym i odbiorem końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
 - 8) sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 9) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
 - 10) dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego i odbioru końcowego) potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania w tym uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - 11) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
 - 12) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych,
 - 13) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad,
 - 14) nadzór nad należyтым uporządkowaniem terenu budowy przez wykonawcę robót budowlanych
 - 15) sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
 - 16) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do odbioru,
 - 17) nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,
 - 18) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
 - 19) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót budowlanych, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiegokolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,

- 20) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
- 21) bycie w pełni dyspozycyjnym wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych,
- 22) udzielanie wszelkich niezbędnych odpowiedzi, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, w trakcie realizacji robót budowlanych, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji robót budowlanych z określeniem przyczyn,
- 23) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej,
- 24) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
- 25) koordynowanie robót,
- 26) weryfikacja i odbiór sporządzonej przez Wykonawcę robót dokumentacji technicznej,
- 27) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji budynku.

3. WYMAGANIA WOBEC INSPEKTORÓW NADZORU:

- 1) posiadanie odpowiednich kwalifikacji i uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 2) wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

4. PŁATNOŚĆ

W 12 miesięcznych transzach w wysokości 1/12 części całkowitej wartości za nadzór, ostatnia transza płatna po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu.

5. OPIS ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Przedmiotem zamówienia jest: Modernizacja Miejskiego Centrum Kultury.

Roboty będą realizowane na podstawie projektu budowlanego: **„Rozbudowa, przebudowa i remont budynku Miejskiego Centrum Kultury przy ul. 18 Stycznia 2 w Gostyninie w ramach realizacji projektu Miejskie Centrum Kultury w Gostyninie na miarę naszych pragnień i ambicji”**, opracowanego przez Theaterbau Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Strażacka 63/65 zatwierdzonego decyzją nr 73/2022 z dnia 11.03.2022r.,

Zakres robót obejmuje wszystkie prace określone szczegółowo pod względem technologicznym i materiałowym w załączonych projektach budowlanych, projektach technicznych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zawarte w niniejszym opisie.

Zakres robót obejmuje między innymi:

a) kondygnacja -1:

- rozbudowa budynku o windę wraz ze wyjściem na zewnątrz i schodami zewnętrznymi ewakuacyjnymi, oraz wykonanie daszku nad wyjściem,

- wyburzenie betonowych schodów w kotłowni, zewnętrznych schodów wraz z murkami okalającymi i wykonanie wyjścia z kotłowni na poziomie projektowanego spocznika schodów zewnętrznych -3.00.
- wykonanie przebudowy zespołu toalet na poziomie -3.00 zgodnie z obowiązującymi przepisami w podziale na część męską, damską i dla os. niepełnosprawnych,
- wykonanie nowego wejścia z zewnątrz do pom. technicznych od strony pom. węzła cieplnego,
- wykonanie podniesienia posadzki do rzędnej -2.65 w części podsceniczej budynku, a przez to podniesienie poziomów posadzki i zmniejszenie liczby stopni na schodach klatki K2 w piwnicy z 17 do 15,
- wykonanie dodatkowej garderoby artystów wraz z zapleczem sanitarnym z dostępem z klatki K2,
- doprowadzenie szer. otworów drzwiowych do zgodności z przepisami oraz montaż stolarki drzwiowej i stolarki drzwiowej ppoż,
- wykonanie otworów rewizyjnych w ścianach piwnicy, tak aby umożliwić dostęp serwisowy do central wentylacyjnych.

b) parter:

- naprawa schodów wejściowych (erozja betonu, uszkodzenia zbrojenia), zmniejszenie liczby stopni do zgodności z przepisami WT z 12 do 10 poprzez wykonanie podniesienia części drogi przy schodach, montaż barierek rozdzielającej na schodach (szer. schodów 7,0m dopuszczalny rozstaw barierki do 4 m),
- zmniejszenie liczby stopni schodów zewnętrznych wejściowych na klatkę schodową K2 przy scenie do zgodności z przepisami z 11 do 10 stopni poprzez wykonanie podniesienia części chodnika przy schodach,
- rozbudowa budynku część z holem i szybem windowym i montażem windy o parametrach dla os. niepełnosprawnych,
- budowa rampy technicznej przy scenie do obsługi sceny wraz ze schodami i platformą schodową dla os. niepełnosprawnych zapewniająca możliwość dostępu do sceny dla os. na wózkach, oraz możliwość dostępu do widowni od strony zapleczonej,
- kl. schodowa K 0/1 -wykonanie nowych barierki i pochwytów przy schodach, wydzielenie klatki schodowej oraz połączenie z rozbudowywaną częścią windową,
- hol wyburzenie części pom. wydzielenie pom. kasy, zaplecza biurowego, szatni, wykonanie toalety damskiej jako uzupełnienie części sanitarnej obecnie znajdującej się na holu szatnia, zaplecza kawiarni, kawiarni, punktu kasowego, pom. obsługi i pom. rozdzielni. Projekt zakłada wykonanie nowej aranżacji całej przestrzeni holu głównego, odseparowanie pom toalet, oraz wykreowanie części kawiarnianej jako uzupełnienia oferty kulturalno-rozrywkowej Miejskiego Centrum Kultury. W celu spełnienia przepisów ppoż należy wykonać przesunięcie drzwi wejściowych na widownię, co bezpośrednio wpływa na układ widowni (zapewnienie min. dwóch wyjść ewakuacyjnych oddalonych od siebie min. 5 m),
- widownia -wobec braku możliwości uzyskania odpowiedniej wymaganej szer. przejść pomiędzy fotelami podjęto decyzji o gruntownej przebudowie widowni, zmniejszono liczbę miejsc siedzących do 319 + dwa miejsca dla os. na wózkach a liczbę rzędów z 18 na 15. Zapewniono wysoki komfort dla widzów poprzez dobranie odpowiedniego modelu fotela, dobra widoczność z poszczególnych miejsc zostanie uzyskana poprzez odpowiednie wykonanie podestów o odpowiedniej szerokości i wysokości, ustawienie foteli na mijankę między poszczególnymi rzędami, w XIV i XV rzędzie w podłodze przewidziano zamontowanie tzw floorboxów i

przewidziano możliwość ustawienia stanowiska dla oświetleniowca i elektroakustyka poprzez demontaż 7 foteli. Zostanie wykonana nowa aranżacja akustyczna widowni tzn. ściany, sufity, podłoga. W celu spełnienia przepisów ppoż należy wykonać przesunięcie drzwi zewnętrznych wyjściowych z widowni na zewnątrz.

Scena - zakłada się gruntowną przebudowę sceny polegającą na wykonaniu jej powiększenia poprzez likwidację fosi orkiestry i wykonanie w jej miejsce powiększenia sceny tzw. proscenium scena po powiększeniu będzie miała pow. 148,35m². Po obu stronach należy wykonać schody komunikujące scenę z widownią. W ścianie bocznej sceny od strony południowo-zachodniej zostaną zamontowane wrota do transportu dekoracji i sprzętu połączone z zewnętrzną rampą techniczną oraz możliwość dostępu na scenę dla os. niepełnosprawnych. Zostanie przeprowadzona modernizacja systemów oświetlenia, mechaniki sceny, nagłośnienia itp. zostaną gruntownie przebudowane garderoby z możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne, wymieniona zostanie podłoga sceny.

Galeria - w pom. galerii zostaną zamontowane drzwi zewnętrzne o odpowiedniej szerokości i termoizolacyjności.

c) I piętro-

- rozbudowa budynku o windę,
- likwidacja dwóch toalet, przebicie w tym miejscu połączenia z kabiną projekcyjną, tak aby była zapewniona komunikacja od strony korytarza, montaż stolarki drzwiowej o szer. zgodnie z przepisami i ppoż,
- wykonanie nowego zespołu toalet (męska, damska/niepełnosprawnych),
- montaż nowych barierek i poręczy oraz stolarki ppoż na obu klatkach schodowych wraz z poszerzeniem otworów do zgodności z przepisami,
- w kabinie projekcyjnej wykonanie wybicia nowego okienka dla oświetleniowca i elektroakustyka, odnowienie toalety kino-operatora,
- wydzielenie pomieszczenia na szafy Rack dostępnego z klatki schodowej K 2,
- wymiana drzwi na klatkach na ppoż.

d) II piętro

- rozbudowa budynku o windę, wykonanie stropu łączącego podest windy z korytarzem na klatce schodowej.
- przy sali ćwiczeń wykonanie dwóch zespołów szatniowo - sanitarnych, likwidacja ist. sanitariatów, wykonanie nowych otworów okiennych, wymiana posadzki na sportową,
- wyburzenie ist. schodów i wykonanie nowych schodów łączących korytarz i klatkę schodową K2, wraz z platformą dla os. niepełnosprawnych,
- wykonanie nowego zespołu toalet (męska, damska/niepełnosprawnych), oraz wydzielenie pom. porządkowego,
- wykonanie pom. biurowego o pow. ok. 16.9 m², wybicie dwóch otworów okiennych wraz z montażem okien, poszerzenie drzwi.
- wykonanie na klatce schodowej K1 dwóch klap ppoż, o wym. 120x150cm wraz ze stalową podkonstrukcją, wykonanie nowych barierek i poręczy,
- wykonanie na klatce K2 okna oddymiającego,

e) poddasze

- doprowadzenie stalowej konstrukcji nośnej-dźwigarów stalowych do klasy R30 poprzez malowanie farbami ppoż,
- wykonanie ściany separującej (oddzielającej) komin sceniczny od pozostałej części poddaszowej nad widownią w klasie EI60, i uzyskanie kubatury komina scenicznego 1160m³.
- zamontowanie klapy oddymiającej nad sceną o wielkości pierwotnej 150x240cm, usunięcie istniejącej klapy oddymiającej,

f) elewacja

- montaż daszków nad wejściami do budynku,
- wykonanie pasów międzyokiennych o szer. min. 80 cm, wykonanie pasów międzyokiennych poprzez wykonanie wymiany na całej szerokości ocieplenia ze styropianu na wełnę mineralną oraz wykonanie pogrubienia w postaci gzymsu i z wyprawą z tynku cienkowarstwowego,
- wykonanie remontu schodów zewnętrznych,
- teren wokół budynku
- utwardzenie dodatkowo 15 m2 przeciwpożarowej drogi od strony zachodniej,
- utwardzenie dojeżdż, podniesienia części drogi w związku z likwidacją stopni schodów wejściowych oraz naprawy istniejącej drogi wokół budynku,

6. Dane charakterystyczne inwestycji :

a) kubatura

– stan istniejący:	12 108,00m ³
– projektowana rozbudowa:	183,00m ³
– suma :	12 291,00m ³

b) zestawienie powierzchni:

– stan istniejący:	
– pow .zabudowy	958,08m ²
– pow. całkowita	3 602,00m ²
– pow. użytkowa	2 055.19m ²
– projektowana rozbudowy:	
– pow .zabudowy	13,09m ²
– pow. całkowita	53,36m ²
– pow. użytkowa	18.40m ²

Razem pow. zabudowy istniejąca i projektowana	971,17m²
Razem pow. całkowita istniejąca i projektowana	3 655,36m²
Razem pow. użytkowa istniejąca i projektowana	2 073,59m²

7. Wymagany termin realizacji:

Sprawowanie przez Wykonawcę czynności Inspektora Nadzoru rozpoczyna się od dnia podpisania umowy i trwa do dnia upływu terminu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane dla zadania pn.: **Modernizacja Miejskiego Centrum Kultury**. Planowany termin zakończenia robót 8 stycznia 2024, okres gwarancji jakości na wykonane roboty 72 miesiące.