



Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie.

IB.271.09.2019

Załącznik Nr 1 do SIWZ

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym pn: „Przebudowa i adaptacja budynku zabytkowej gospody wiejskiej w Jemielnicy na świetlicę wiejską”**.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski całego procesu inwestycyjnego w zakresie robót budowlanych wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202), rozporządzenia ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018r. poz. 963), Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, przedmiaru, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, decyzji pozwolenia na budowę, decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. **Zakres obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności:**
 - 1) pełnienie stałego nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi umową na roboty budowlane i kontroli nad wykonywanymi pracami w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane, specyfikacji technicznych, warunków zawartych umów i SIWZ przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane od dnia podpisania umowy i przekazania placu budowy, aż do odbioru ostatecznego i gwarancyjnego łącznie z uczestnictwem w odbiorach i przeglądach,
 - 2) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa, ochrony zdrowia, przestrzegania przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkich uczestników procesu realizacji Inwestycji,
 - 3) wydawanie poleceń Wykonawcy robót odnośnie wykonania badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,
 - 4) prowadzenia regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską,
 - 5) udzielanie, na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień o stanie realizacji robót w wyznaczonym przez niego terminie,
 - 6) kontrola nad właściwym i terminowym wdrażaniem inwestycji,
 - 7) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji,
 - 8) Zabezpieczenie profesjonalnego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi.
 - 9) monitorowanie i weryfikowanie podmiotów wykonujących roboty tak, aby były one wykonywane wyłącznie przez wykonawcę, z którym Zamawiający zawarł umowę, zaś w przypadku podwykonawców aby były to wyłącznie podmioty zgłoszone i zaakceptowane przez Zamawiającego,
 - 10) nadzór i akceptacja przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń,

- 11) zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
- 12) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót wynikających z zawartej umowy,
- 13) stały nadzór na budowie Inspektorów Nadzoru w trakcie realizacji robót branżowych. Przez stały nadzór na budowie Zamawiający rozumie obecność Inspektora Nadzoru w każdej branży na budowie tak często jak będzie to wynikało z potrzeb prawidłowego zapewnienia realizacji zamówienia, rzeczywistego czasu pracy przez Wykonawcę robót i na każde żądanie zamawiającego do 12 godzin od wezwania. Każdorazowy pobyt Inspektora na budowie powinien być udokumentowany wpisem do dziennika budowy lub w innych dokumentach uzgodnionych z Zamawiającym lub osobą upoważnioną przez Zamawiającego. Zamawiający może wymagać od wykonawcy (w razie konieczności) informowania o czasie pobytu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na terenie budowy. Wykonawca zapewni również obecność każdego z członków zespołu na wezwanie Zamawiającego,
- 14) przeprowadzanie cotygodniowych porad dotyczących postępu robót (rady budowy), w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania stron: Wykonawca robót, Inspektorzy nadzoru, przedstawiciel Zamawiającego i w zależności od potrzeb inne osoby np. projektant, podwykonawcy itp. Wykonawca sporządza protokoły z tych porad i przekazuje je Zamawiającemu i Wykonawcy robót w terminie 3 dni od dnia narady,
- 15) zapewnienie udziału w realizacji zamówienia branżowych Inspektorów Nadzoru we własnym zakresie i na własny koszt,
- 16) dokonanie analizy dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego, w celu sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności składających się na tę dokumentację dokumentów,
- 17) opiniowanie sporządzonych przy udziale Zamawiającego protokołów konieczności i harmonogramu robót,
- 18) w razie potrzeby wzywianie projektanta na budowę, kierowanie do projektanta zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez Wykonawców Inwestycji lub Zamawiającego i dokonanie z nim stosownych uzgodnień i wyjaśnień,
- 19) zidentyfikowanie ryzyka i potencjalnych problemów, które mogą wystąpić podczas realizacji zadania i zaproponuje sposoby rozwiązywania tych problemów,
- 20) działanie w ścisłej współpracy z osobą wskazaną przez Zamawiającego odpowiedzialną za realizację zadania, mając zawsze na względzie pomyślne ukończenie robót zgodnie z dokumentacją, w sposób poprawny jakościowo w przewidzianych terminach i budżecie,
- 21) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją umów na roboty budowlane,
- 22) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawców robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
- 23) czynny udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją robót, proponowanie działania minimalizujące ich negatywny wpływ na realizację zadania,
- 24) sprawdzanie i akceptacja rozliczenia Wykonawcy robót oraz pilnowanie ich terminowego przedkładania Zamawiającemu,
- 25) w przypadku odkrycia zabytku - koordynację działania nadzoru archeologicznego z Wykonawcą robót, służbami Konserwatora Zabytków i Zamawiającym. Kontrolowanie i koordynowanie działania Wykonawcy robót w okresie prowadzonych badań archeologicznych (ratowniczych badań wykopaliskowych). Czynne uczestniczenie w rozwiązywaniu problemów oraz proponowanie sposobów ich rozwiązania. Wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych i administracyjnych związanych z prowadzeniem badań archeologicznych (ratowniczych badań wykopaliskowych).
- 26) wstrzymanie części lub całości robót w przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, mienia lub działań niezgodnych z warunkami technicznymi, oraz umową i SIWZ – do Wykonawcy Robót,

- 27) akceptacja przedstawionego przez Wykonawcę robót rozliczenia rzeczowo-finansowe robót, sprzętu użytego przez Wykonawcę robót do realizacji przedmiotu zamówienia, źródła pozyskania materiałów miejscowych, miejsca składowania i zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych, sporządzonego przez Wykonawcę robót dokumentów budowy, w tym wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych (w przypadku gdy pozwolenie na użytkowanie będzie wymagane),
- 28) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamiania Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 29) niezwłoczne reagowanie na niewłaściwe działanie Wykonawców, które może mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo i realizację zadania,
- 30) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 31) uczestnictwo w czynnościach związanych z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (w przypadku gdy pozwolenie na użytkowanie będzie wymagane),
- 32) monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji zadania harmonogramem ,
- 33) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót przygotowania Operatu Kolaudacyjnego (Odbiorowego) wraz z jego sprawdzeniem, a także sprawdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru ostatecznego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów,
- 34) uczestniczenie w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym robót,
- 35) uczestniczenie w bieżących przeglądach gwarancyjnych polegających na corocznej ocenie stanu technicznego jakości robót w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy robót, zakończonych spisaniem protokołów stwierdzających brak lub wystąpienie usterek, wad i ich usunięcie oraz uczestniczenie w końcowym odbiorze gwarancyjnym polegającym na ocenie stanu technicznego jakości robót dokonany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w obecności Wykonawcy robót dokonany przed upływem okresu gwarancji i zakończony spisaniem protokołów stwierdzających brak lub wystąpienie usterek, wad i ich usunięcie.

3. Nadzór inwestorski w ramach niniejszego zamówienia obejmuje:

- 1) nadzór nad robotami związanymi z branżą konstrukcyjno-budowlaną,
- 2) nadzór nad robotami związanymi z branżą elektryczną,
- 3) nadzór nad robotami związanymi z branżą sanitarną.

Całość dokumentacji projektowej dostępna na stronie internetowej bip.jemielnica.pl w zakładce → zamówienia publiczne → zamówienia publiczne – rok 2019 → Przebudowa i adaptacja budynku zabytkowej gospody wiejskiej w Jemielnicy na świetlicę wiejską → załącznik nr 1 do SIWZ – dokumentacja.

<http://bip.jemielnica.pl/4431/ii-postepowanie-przebudowa-i-adaptacja-budynku-zabytkowej-gospody-wiejskiej-w-jemielnicy-na-swietlice-wiejska.html>

4. Zakres robót budowlanych przewidzianych do realizacji:

Zadanie zostało podzielone na dwa etapy.

Roboty Objęte Etapem I

1). Roboty budowlane - koszt kwalifikowany, objęty projektem o dofinansowanie – ETAP I

- a) roboty zewnętrzne
 - montaż rusztowań elewacyjnych,
 - odbicie tynków zewnętrznych,
 - wykucie z muru okien i drzwi zewnętrznych,
 - demontaż parapetów zewnętrznych z blachy,

- przebicie otworu w ścianie zewnętrznej w elewacji południowo-zachodniej w celu osadzenia drzwi ewakuacyjnych z sali świetlicy,
- przebudowa otworów okiennych w pomieszczeniach sanitarnych,
- rozbiórka nawierzchni w pasie po obrysie budynku i wykonanie wykopów w celu odsłonięcia ścian fundamentowych,
- wykonanie izolacji pionowej, przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych - oczyszczenie ścian, uzupełnienie ubytków ułożenie tynku cementowego, ułożenie izolacji pionowej przeciwwilgociowej z pasty bitumicznej, montaż warstwy osłonowej z folii kubełkowej,
- wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej poprzez podcięcie murów – zgodnie z dokumentacją zamienną rezygnacja z podcięcia ścian na rzecz wykonania iniekcji krystalicznej.
- montaż okien i drzwi zewnętrznych - okna drewniane, malowane farbą akrylową, kryjącą w kolorze białym poza oknami w przyziemiu w elewacji frontowej, północno-zachodniej w pomieszczeniu byłego sklepu oraz baru, gdzie historycznie okna były w kolorze ciemnym - planuje się malowanie ich w kolorze brązowym, drzwi zewnętrzne drewniane z naświetlami malowane w kolorze brązowym, wykończenie ościeży witryny byłego sklepu płytami z drewna w kolorze brązowym,
- ułożenie tynku renowacyjnego w pasie w obrysie cokołu budynku,
- ułożenie tynku ciepłochronnego na pozostałej powierzchni elewacji, np. tynku perlitowego,
- wykończenie elewacji tynkiem lub szpachlówką wapienno-trasową,
- naprawa i uzupełnienie istniejących opasek wokół okien i parapetów z kształtek ceramicznych,
- montaż parapetów zewnętrznych z blachy w pozostałych oknach,
- malowanie cokołu, gzymsu oraz wnęk okiennych farbą silikatową w kolorze szarym lub pomarańczowym,
- odnowienie detali metalowych w elewacji frontowej - koniwiązu oraz uchwytów do mocowania skrzynek kwiatowych,
- naprawa i wykonanie dojścia do drzwi wejściowych i ewakuacyjnych z kostki brukowej na podbudowie z tłucznia łamanego.
- montaż instalacji odgromowej,

b) roboty wewnętrzne

- demontaż boazerii drewnianej ze ścian budynku,
- wykucie z muru ościeżnic drzwiowych,
- przebudowa ścian zaplecza sanitarnego,
- rozbiórka posadzek wraz z podbudową,
- ułożenie warstwy chudego betonu,
- ułożenie poziomej kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie nowych podłoży pod posadzkę,
- ułożenie izolacji poziomej z papy pod ściankami i filarami,
- murowanie nowych ścianek działowych z bloczków ceramicznych gr. 11,5 cm,
- obłożenie części ścian zewnętrznych od strony wewnętrznej mineralnymi płytami izolacyjnymi, np. w technologii Multipor wraz z ułożeniem wyprawy mineralnej, zbrojonej siatką na ich powierzchni – zgodnie z dokumentacją zamienną zmiana sposobu docieplenia ściany zewnętrznej w elewacji południowo-wschodniej (od podwórza) - rezygnacja z docieplenia ściany od strony wewnętrznej na docieplenie elewacji od strony zewnętrznej przy użyciu wełny mineralnej z wyprawą cienkowarstwową, mineralną w fakturze i kolorze jak elewacja ściany frontowej oraz ścian szczytowych.
- zgodnie z dokumentacją zamienną rozszerzenie wewnętrznej izolacji termicznej sali o docieplenie filarów międzyokiennych okiennych i ścian pod i nad oknami, np. w technologii Multipor gr. 12 cm wraz z ułożeniem wyprawy mineralnej
- przebudowa otworu sceny – z łukowego na prostokątny, tj: wykucie bruzd poziomych do osadzenia dźwigarów stalowych, montaż dźwigarów stalowych, rozbiórka ściany łukowej poniżej osadzonych dźwigarów stalowych, uzupełnienie tynków wewnętrznych i malowanie ścian,
- montaż wewnętrznej instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania,
- wykonanie tynków wewnętrznych wapiennych na pozostałych ścianach,
- wykonanie gładzi wapiennej na powierzchni ścian obudowanych płytami izolacyjnymi,
- ułożenie izolacji przeciwwilgociowej i cieplnej na posadzce,
- ułożenie jastrychów cementowych,
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją w sali świetlicy,
- montaż izolacji cieplnej z wełny mineralnej pod stropem sali,

- obustronna obudowa stropu płytami gipsowymi ognioodpornymi wraz z impregnacją konstrukcji drewnianej,
- montaż dodatkowego sufitu podwieszanego z płyt akustycznych z wełny mineralnej pod stropem sali,
- roboty malarskie,
- roboty posadzkowe - posadzka w sali z mozaiki dębowej zabezpieczonej olejem lub woskiem, posadzka sceny ze szlifowanych desek drewnianych ułożonych na legarach, pozostałe posadzki z płytek ceramicznych ,
- roboty okładzinowe z płytek ceramicznych ścian w pomieszczeniach sanitarnych i zapleczu kuchennym,
- montaż stolarki drzwiowej,
- montaż armatury sanitarnej oraz osprzętu elektrycznego,
- montaż wyposażenia pomieszczeń sanitarnych – pochwyty dla niepełnosprawnych,
- roboty porządkowe.

2). Roboty budowlane - koszt niekwalifikowany, nieobjęty projektem o dofinansowanie – ETAP I

- a) Przebudowa dachu nad sceną wraz z wymiana pokrycia nad istniejącym budynkiem, tj:
 - rozbiórka pokrycia z blachy,
 - rozbiórka drewnianej konstrukcji łukowego dachu,
 - wyrównanie ścian do poziomu okapu dachu sceny,
 - deskowanie i betonowanie wieńca na ścianach zewnętrznych sceny z zabudową kotew do montażu dachu sceny,
 - montaż drewnianej konstrukcji dachu dwuspadowego o kącie nachylenia analogicznym jak na dachu budynku zasadniczego,
 - podmurowanie ściany szczytowej oraz ściany dzielącej scenę od strychu budynku w celu oddzielenia strefy pożarowej,
 - montaż membrany paroprzepuszczalnej oraz ołączenia dachu,
 - montaż pokrycia z dachówki ceramicznej karpieńki w kolorze naturalnej czerwieni,
 - montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy stalowej tytanowo-cynkowej,
 - docieplenie ścian zewnętrznych przy użyciu wełny mineralnej w wyprawą cienkowarstwową, mineralną w fakturze i kolorze jak elewacja ściany frontowej oraz ścian szczytowych,
- b) Rozbudowa (rozszerzenie) instalacji elektrycznej i nagłośnieniowej w sali
- c) Wymiana nawierzchni z betonowej kostki brukowej na kostkę granitową przy budynku
- d) W zakresie adaptacji części sąsiedniego budynku gospodarczego na kotłownię olejową planuje się wykorzystanie na ten cel jedynie pomieszczenia gospodarczego oznaczonego na rysunku inwentaryzacji jako [0.02] z dostępem z planowanej garderoby. Rezygnuje się z wydzielonego magazynu oleju. Zbiornik oleju opałowego o pojemności 1000 l umieszczony będzie w pomieszczeniu kotłowni. Jednocześnie planowany komin powstanie w miejscu istniejącego.
 - przebudowa komina - rozbiórka istniejącego, spękanego komina z cegły pełnej, murowanie nowego komina z elementów prefabrykowanych np. firmy Leier z jego obudową ponad dachem cegłą klinkierową w kolorze czerwonym, analogicznym jak na zasadniczym budynku,
 - montaż wylazu dachowego i ławy kominarskiej,
 - przebudowa otworów drzwiowych do kotłowni oleju w celu osadzenia drzwi metalowych, przeciwpożarowych,
 - naprawa posadzek i tynków wewnętrznych ,
 - wykończenie posadzki kotłowni płytkami ceramicznymi lub powłoka żywiczną.

Roboty Objęte Etapem II

3) . Roboty budowlane - koszt niekwalifikowany, nieobjęty projektem o dofinansowanie – Etap II

- a) Wymiana pokrycia dachu budynku zasadniczego, tj:
- rozbiórka pokrycia z dachówki ceramicznej, karpiówki,
 - rozbiórka ołączenia dachu,
 - kontrola stanu technicznego więźby dachowej – ewentualna naprawa z uzupełnieniem ubytków,
 - sprawdzenie stanu technicznego kominów ponad dachem z ewentualnym ich przemurowaniem,
 - impregnacja więźby dachowej,
 - montaż membrany paroprzepuszczalnej oraz ołączenia dachu,
 - montaż pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze naturalnej czerwieni,
 - montaż instalacji odgromowej,
 - montaż drabinek śniegowych wzdłuż okapu dachu,
 - montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy stalowej tytanowo-cynkowej,
 - docieplenie styropapą dachu części parterowej
- b) Przebudowa wiaty z przeznaczeniem na zaplecze sceny, tj:
- rozbiórka pokrycia dachu z papy,
 - rozbiórka deskowania,
 - z uwagi na stan techniczny demontaż konstrukcji dachu wiaty,
 - ułożenie izolacji poziomej i murowanie ściany zamykającej wiatę bloczkami ceramicznymi gr. 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej,
 - deskowanie i zbrojenie wieńca żelbetowego na dobudowanej ścianie,
 - montaż drewnianej konstrukcji dachu – odtworzenie poprzedniego kształtu dachu,
 - deskowanie dachu i montaż pokrycia z papy,
 - murowanie ścianek działowych z bloczków ceramicznych gr. 11,5 cm na zaprawie cementowo-wapiennej,
 - montaż stolarki okiennej z tworzywa sztucznego w kolorze białym z szybą niskoemisyjną,
 - montaż drzwi zewnętrznych, drewnianych malowanych farbą akrylową w kolorze brązowym,
 - montaż wewnętrznej instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz centralnego ogrzewania,
 - docieplenie ściany zewnętrznej od strony podwórza przy użyciu wełny mineralnej w wyprawę cienkowarstwową, mineralną w fakturze i kolorze jak elewacja budynku zasadniczego,
 - roboty tynkarskie murowanych ścian wewnętrznych,
 - obłożenie ściany zewnętrznej, południowo-zachodniej od strony wewnętrznej mineralnymi płytami izolacyjnymi, np. w technologii Multipor wraz z ułożeniem wyprawy mineralnej, zbrojonej siatką na ich powierzchni,
 - montaż izolacji przeciwwilgociowej i ciepłej posadzki,
 - ułożenie jastrychu cementowego,
 - ułożenie posadzki z płytek ceramicznych,
 - roboty malarskie i okładzinowe ścian,
 - montaż drzwi wewnętrznych, drewnianych płytowych, wzmocnionych w kolorze białym.
- c) Rozbudowa (rozszerzenie) instalacji elektrycznej na zapleczu sceny.

5. Pełny zakres robót określa projekt budowlany wraz z zmianą, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR), przedmiary robót.