Załącznik nr 2 do SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Nadzór inwestorski dla inwestycji „Remont i modernizacja sali widowiskowej wraz z otoczeniem w budynku CEiIK przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie”.**

**Przedmiotem zamówienia** jest usługa pełnienia nadzoru inwestorskiego dla inwestycji pn. „Remont i modernizacja Sali widowiskowej wraz z otoczeniem w budynku CEiIK przy ul. Parkowej 1 w Olsztynie”, obejmującej:  
1) Remont i modernizację sali widowiskowej wraz z otoczeniem oraz z robotami niezbędnymi przy realizacji inwestycji.   
*Projekt dofinasowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027 oraz ze środków Samorządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego*

2) Roboty budowlane w celu modernizacji budynku inne, które nie są objęte zakresem remontu   
i modernizacji sali widowiskowej wraz z otoczeniem - z ppkt 1.

Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie (CEiIK) jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Parkowej, oznaczonej jako działka nr 32 w obrębie ewidencyjnym nr 27 m. Olsztyn. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków. Dla inwestycji są wydane pozwolenia na budowę i pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Planowany zakres rzeczowy robót budowlanych:

Roboty budowlane obejmują remont i modernizację sali widowiskowej i jej zaplecza wraz z otoczeniem (m.in.: balkon sali, garderoby, sanitariaty, szatnia, recepcja/portiernia, magazyny, hol na parterze budynku, korytarze, tyrystorownia, klatka schodowa): prace budowlane wielobranżowe (architektoniczno-budowlane, elektryczne, sanitarne, teletechniczne, technologii sceny) w tym prace rozbiórkowe i demontażowe, instalacyjne, budowlane i wykończeniowe, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, remont i modernizacja sceny, galerii technicznej i widowni; wykonanie mechaniki scenicznej i okotarowania sceny; montaż ustrojów akustycznych; prace montażowe i instalacyjne okablowania i przyłączy instalacji elektroakustycznej, multimedialnej, oświetlenia technologicznego, pętla indukcyjna; montaż widowni ruchomej rozkładanej (trybuny ruchomej) oraz krzeseł/foteli na widowni i balkonie; zabudowa meblowa (wbudowana na stałe), wyposażenie stałe pomieszczeń; armatura, wyposażenie i biały montaż sanitariatów; instalacje przeciwpożarową; sieć LAN; monitoring.

Planowany zakres rzeczowy prac obejmuje m.in:

- Prace demontażowe i rozbiórkowe (m.in.: podłóg, posadzek, okładzin ściennych, sufitów, zabudów i   
wyposażenia stałego w wyznaczonych pomieszczeniach, dwóch podłużnych balkonów w sali   
widowiskowej, wszelkiej instalacji przeznaczonej do remontu lub likwidacji),

- Prace wyburzeniowe (m.in.: fragmenty ścian działowych oraz wewnętrznych schodów),

- Zamurowanie otworów drzwiowych i poszerzenie otworów w ścianach murowanych nośnych, wykonanie nowych otworów,

- Prace konstrukcyjne,

- Wykonanie nowych odcinków ścian działowych i schodów wewnętrznych,

- Wymiana stolarki wewnętrznej,

- Roboty budowlane i wykończeniowe (m.in. posadzki i podłogi, sufity, ściany, tynki wewnętrzne,   
okładziny ścienne, malowanie, montaż ustrojów akustycznych),

- Montaż wewnętrznych instalacji użytkowych, zasilania i przyłączy związanych z nową aranżację wnętrza sali i pomieszczeń (instalacja elektryczna, sanitarna, wod-kan, teletechniczna, technologia sceniczna – przyłącza, okablowanie, zasilanie itp.),

- Montaż widowni (ruchomej) rozkładanej, oraz krzeseł/foteli na widowni i balkonie

- Wykonanie nowego oświetlenia podstawowego i awaryjnego ewakuacyjnego,

- Dostosowanie wykonanej instalacji wentylacji na sali widowiskowej (wykonanej w ramach innego zadania) do remontowanej i modernizowanej sali widowiskowej (kanały wentylacyjne na scenie, nawiewniki, wywiewniki, sufit podwieszany, wentylacja na balkonie, zabudowa kanałów wentylacyjnych na parterze i piętrze),

- Wykonanie klimatyzacji - tyrystorownia i garderoby.,

- Zabudowa meblowa i wyposażenie stałe, armatura i biały montaż sanitariatów,

- Wykonanie i montaż mechaniki scenicznej, okotarowania i pozostałego wyposażenia i sprzętu.

- Zapewnienie pętli indukcyjnej na Sali widowiskowej.

- Wykonanie instalacji przeciwpożarowej na sali widowiskowej wraz z zapleczem i otoczeniem, w tym system przeciwpożarowy, oddymianie klatki schodowej, wyłączniki przeciwpożarowe, rozdzielnia RP.

- Wykonanie sieci LAN na sali widowiskowej i w otoczeniu sali (hol, zaplecze, recepcja).   
- Wymianę grzejników w wybranych pomieszczeniach.   
- Montaż dodatkowych kamer dla istniejącego monitoringu w budynku.   
- Oczyszczenie, zakonserwowanie, uzupełnienia braków lub wymiana podestów w galerii technicznej sceny na sali widowiskowej.

Dokumentacja przetargowa na wykonanie inwestycji, na której pełniona będzie funkcja Nadzoru inwestorskiego udostępniona jest na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-efbdb093-4a7a-4ec4-b3d2-1356970441f9

Zamawiający wymaga dokonanie wizji lokalnej budynku celem zapoznania się z warunkami realizacji przedmiotu zamówienia oraz zdobycia wszelkich informacji niezbędnych do właściwego przygotowania oferty i prawidłowego wykonania usług objętych przedmiotem zamówienia.

Wykonawca nadzoru inwestorskiego zapewni odpowiedni zespół, który posiada niezbędną zdolność techniczną i zawodową w postaci Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w specjalnościach:

* + 1. konstrukcyjno-budowlanej,
    2. instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych,
    3. instalacyjnej w zakresie sieci i urządzeń sanitarnych (wod. - kan., c.o., gazowych, wentylacji)

oraz

* + 1. specjalistę ds. technologii sceny (nadzorowanie prac związanych z technologią sceny/sceniczną – (mechanika sceny, oświetlenie technologiczne, elektroakustyka itp.) w obiektach użyteczności publicznej - teatr, filharmonia, centrum kultury, dom kultury, sala widowiskowa, sala widowiskowo-sportowa, sala koncertowa.

Zamawiający dopuszcza łączenie stanowisk i funkcji przez wskazane osoby, które będą wykonywać niniejsze zamówienie, pod warunkiem, iż osoba ta spełnia łącznie wymagania dla każdej z łączonej funkcji i stanowiska.

W związku z ustanowieniem Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, Zamawiający wymaga wyznaczenia Inżyniera rezydenta – Lidera zespołu jako koordynatora ich czynności na budowie.

Do obowiązków Nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:

1. współpraca z Zamawiającym i Wykonawcami robót budowlanych przy realizacji czynności   
    ramach zadania inwestycyjnego, zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym   
   i Wykonawcami, koordynacja swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
2. udział w przyszłych, przeprowadzanych w ramach zadania inwestycyjnego postępowań   
   o zamówienia publiczne wynikających z planowanych robót, dostaw, usług.
3. analiza merytoryczna dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego, w celu sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności zawartej w niej dokumentów, uzgodnień, pozwoleń i rysunków, weryfikacja dokumentacji projektowej pod wglądem jej poprawności i zakresu robót.
4. sprawdzenie i zatwierdzenie szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji wykonanego przez Wykonawcę robót budowlanych, z uwzględnieniem harmonogramu rzeczowo-finansowego umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego,
5. monitorowanie, kontrolowanie, raportowanie przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego (pod względem rzeczowym i finansowym), informowanie o postępie prac, kontrolowanie rozliczeń zadania inwestycyjnego oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach, zagrożeniach, opóźnieniach, podejmowanych działaniach naprawczych.
6. przygotowanie niezbędnych dokumentów do realizacji inwestycji.
7. sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego w zakresie   
   wszystkich niezbędnych na budowie specjalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym w szczególności:
8. ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie wszystkich niezbędnych specjalności, oraz wyznaczenie jednego spośród nich, jako koordynatora wykonywanych przez te osoby czynności na budowie,
9. zgłoszenie do PINB-u oraz powiadomienie gestorów, projektanta itp. o rozpoczęciu robót budowlanych,
10. przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania terenu budowy i przekazanie go Wykonawcy robót budowlanych przy udziale Zamawiającego,
11. reprezentowania Zamawiającego na budowie,
12. sprawowanie nadzoru i kontroli zgodności realizacji budowy z projektem i pozwoleniem na budowę, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, prawem budowlanym, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, umową o wykonanie robót oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania,
13. sprawowanie nadzoru nad terminowością realizacji robót budowlanych, dostaw, usług oraz kontrolowanie zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem,
14. informowania Zamawiającego o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych razem ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie takich problemów,
15. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wybudowanych wyrobów budowlanych,   
    a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych   
    i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
16. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, wraz   
    z fotograficznym dokumentowaniem robót zanikających, dla każdego odcinka ulegającego zakryciu,
17. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
18. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz potwierdzenie usunięcia wad   
    stwierdzonych w wykonanych robotach,
19. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie wymaganych prawem wpisów w dzienniku budowy,
20. wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
21. żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
22. nadzorowanie i kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę na terenie budowy   
    przepisów ppoż., BHP i ochrony środowiska przez wszystkich uczestników procesu realizacji inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji inwestycji oraz nadzorowanie i egzekwowanie utrzymania ogólnego porządku na budowie i w jej sąsiedztwie,
23. nadzorowanie i kontrolowanie zapewnienia bezpieczeństwa przez Wykonawcę robót   
    budowlanych, ciągłości funkcjonowania innych podmiotów na terenie lub w sąsiedztwie inwestycji,
24. nadzorowanie wszelkich prób, pomiarów, w tym prób końcowych, pomiarów, testów,   
    rozruchów urządzeń i sprzętu.
25. weryfikacja, zatwierdzanie i kompletowanie wniosków materiałowych,
26. kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz sprzętu i urządzeń technicznych,
27. sprawdzanie zgodności dostaw materiałów, urządzeń i sprzętu z umową na roboty   
    budowlane, sprawdzenie kompletności wymaganych atestów, certyfikatów, aprobat i   
    gwarancji na materiały i urządzenia,
28. nadzorowanie montażu sprzętu, urządzeń i wyposażenia budynku wymagającego   
    połączenia z konstrukcją budynku lub z odpowiednimi instalacjami oraz uczestniczenie w odbiorach technicznych urządzeń technicznych, sprzętu i wyposażenia budynku, w szczególności technologii sceny.
29. opiniowanie i weryfikowanie – w przypadku propozycji wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów, konstrukcji, urządzeń, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych lub robót dodatkowych nieujętych w dokumentacji projektowej,
30. opiniowanie i akceptowanie umów z Podwykonawcami, które będą zawierane przez   
    Wykonawców wyłonionych do realizacji inwestycji oraz nadzorowanie dokonywania   
    terminowej płatności przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców za prawidłowo   
    zrealizowane przez Podwykonawców roboty budowlanej, dostawy, usługi,
31. kontrolowanie stanu zatrudnienia podwykonawców,
32. egzekwowanie warunków zawartych umów na wykonanie robót budowlanych, dostaw, usług,
33. poświadczanie płatności należnych wykonawcom w trakcie realizacji robót, dostaw, usług,
34. informowanie i naliczanie w imieniu Zamawiającego kar umownych oraz ewentualnie   
    odszkodowań od Wykonawców robót budowlanych, dostaw, usług,
35. przygotowanie dokumentów, materiałów do odbioru częściowego i odbioru końcowego inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego inwestycji,
36. dokonanie czynności odbioru częściowego i odbioru końcowego inwestycji,
37. uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji,
38. przekazanie Zamawiającemu inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów   
    w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na natychmiastowe rozpoczęcie   
    użytkowania,
39. sprawowanie nadzoru nad skompletowaniem dokumentacji powykonawczej przekazanej przez Wykonawcę robót, przeprowadzenie jej weryfikacji oraz odbioru od Wykonawcy robót wraz z przekazaniem jej Zamawiającemu,
40. sprawowanie nadzoru nad czynnościami wykonywanymi przez nadzór autorski,
41. zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do projektu i dokonanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym,
42. udział w rozliczeniu końcowym zadania inwestycyjnego.
43. zwoływanie i prowadzenie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym narad koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji i udział w nich (min. 2 razy w miesiącu). Sporządzanie protokołów z przeprowadzonych narad koordynacyjnych oraz przekazywanie ich zainteresowanym stronom oraz dopilnowanie realizacji ustaleń i decyzji z ww. narad.
44. współpraca z Zamawiającym i pomoc w przygotowaniu wniosków o płatność wraz   
    z załącznikami i wypełnioną częścią dotyczącą przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego, w celu uzyskania kolejnych transz środków przyznanych, w ramach umowy zawartej przez   
    Zamawiającego na dofinansowanie zadania inwestycyjnego.
45. współpraca z Zamawiającym w przygotowywaniu niezbędnych dokumentów, sprawozdań,   
    raportów rzeczowych i finansowych oraz innych opracowań wymaganych w ramach zawartej umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego, niezbędnych przy realizacji i rozliczeniu inwestycji. Dotyczy to okresu realizacji inwestycji jak i okresu po protokolarnym odebraniu inwestycji (okres trwałości inwestycji).
46. przekazywanie na żądanie Instytucji Zarządzającej, Zamawiającego oraz innych uprawnionych podmiotów, wszelkich informacji, dokumentów i wyjaśnień związanych z realizacją zadania inwestycyjnego w wyznaczonym przez te podmioty terminie.
47. stosowanie się do obowiązujących i aktualnych wzorów dokumentów oraz informacji w ramach realizacji zadania inwestycyjnego,
48. wykonywanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego praw i obowiązków Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji w stosunku do wykonawcy zadania inwestycyjnego przez okres 60 miesięcy liczonych od daty zakończenia rzeczowego realizacji inwestycji (daty podpisania ostatniego protokołu/ów odbioru gwarancyjnego).
49. uczestniczenie w protokolarnych, komisyjnych, okresowych i końcowym przeglądzie   
    gwarancyjnym.
50. gromadzenie, przechowywanie, ewidencjonowanie i archiwizowanie korespondencji i dokumentacji związanej z realizacją zadania inwestycyjnego oraz protokolarne przekazanie tej dokumentacji Zamawiającemu po zakończeniu inwestycji lub rozwiązaniu umowy z Zamawiającym.
51. występowanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego przed organami administracji rządowej,   
    samorządowej, ludności miejscowej i przed sądami, w sprawach wynikających z realizacji zadania inwestycyjnego, w granicach udzielonych pełnomocnictw, branie udziału w mediacjach, sporach, procedurach arbitrażowych tj. doradztwo, opiniowanie dokumentów, wydawanie ekspertyz udział (w charakterze konsultanta-asystenta) w spotkaniach, posiedzeniach związanych z procedurą arbitrażową lub sądową.
52. rekomendowanie Zamawiającemu rozwiązań umożliwiających optymalną realizację zadania   
    inwestycyjnego, wyjaśnianie wątpliwości dotyczących wszelkich spraw związanych z realizacją zadania inwestycyjnego – jeśli taka konieczność zaistnieje.

Dla zabezpieczenia skutecznego usługi Nadzoru (przed rozpoczęciem robót budowlanych) zakłada się stały kontakt telefoniczny i elektroniczny oraz przybycie Nadzoru na każde wezwanie   
Zamawiającego do wskazanego miejsca na terenie m. Olsztyn. Wykonawca przedłoży   
Zamawiającemu w terminie do 5 dni od daty udzielenia zamówienia (zawarcia umowy) plan   
komunikacji, który będzie obowiązującym podczas realizacji przedmiotu zamówienia.

Dla zabezpieczenia skutecznej usługi Nadzoru (od chwili rozpoczęcia robót budowlanych) zakłada się obecność Wykonawcy na placu budowy w dni robocze (nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu),   
z jednoczesnym zorganizowaniem na czas budowy, w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy na wykonawstwo robót budowlanych, biura dla Nadzoru (Inżyniera rezydenta), które ma być zlokalizowanie na terenie m. Olsztyn (biuro nie jest wymagane na okres gwarancyjny robót). Wykonawca ma zapewnić stały kontakt telefoniczny i elektroniczny z Zamawiającym i innymi uczestnikami przedsięwzięcia   
w czasie prowadzenia robót budowlanych, dostaw i usług (w dni pracy ekip wykonujących prace budowlane, od poniedziałku do piątku, a w uzasadnionych przypadkach również w soboty i niedziele) oraz stawić się na każde **nieplanowane** wezwanie Zamawiającego lub Kierownika robót budowlanych, na teren placu budowy lub do wskazanego miejsca na terenie m. Olsztyn, w godzinach od 0700-1500,w terminie nie przekraczającym 2 godzin od telefonicznego wezwania, jeśli obecność Inspektora nadzoru będzie uzasadniona i konieczna.