

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. NAZWA ZADANIA

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inwestora zastępczego polegającej na świadczeniu usług związanych z zarządzaniem, kontrolą, nadzorem i rozliczeniem realizacji robót budowlano – remontowych budynków wpisanych do rejestru zabytków, dostaw i usług, prac montażowych elementów aranżacji wystaw w zadaniu w zadaniach inwestycyjnych - projektach pod nazwą:

- A- „Przebudowa i remont konserwatorski wraz z infrastrukturą techniczną budynku Muzeum stylu Zakopiańskiego - Inspiracje im. M.i B. Dembowskich - filii Muzeum Tatrzańskiego” - skrót ROJ
- B- „Przebudowa, remont konserwatorski zagrody Sołtysów w Jurgowie- filii Muzeum Tatrzańskiego wraz z infrastrukturą techniczną – przyłącza: teletechniczne, kanalizacji sanitarnej , instalacji kanalizacji deszczowej do studni chłonnej, wewnętrznej linii zasilającej, instalacji wodociągowej” - skrót JUR
- C- „Przebudowa, remont konserwatorski, odbudowa budynku gospodarczego oraz realizacja infrastruktury technicznej budynku Zagroda Korkoszków - Czarna Góra – filii Muzeum Tatrzańskiego. Budowa przyłącza: teletechnicznego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej (zbiorniki retencyjno-chłonne), wew. linia zasilająca, instalacja wodociągowa (studnia). - skrót CZG

Inwestor Zastępczy działa na rzecz, rachunek i w imieniu Zamawiającego – nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowanych. Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielenia IZ pełnomocnictw do występowania przed organami administracji publicznej w kwestiach związanych z przygotowaniem, realizacją, rozliczeniem, zakończeniem i oddaniem do użytkowania inwestycji w szczególności dla uzyskania zgód, pozwoleń i zezwoleń wymaganych w powyższym zakresie przez przepisy prawa.

Zamówienie będzie realizowane od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia powyższych projektów, co będzie rozumiane przez oddanie inwestycji do użytku i jej rozliczenie.

Przewidywany okres realizacji zamówienia dzieli się na 3 zasadnicze części od daty podpisania umowy:

I FAZA przygotowania do rozpoczęcia prac budowlanych (planowane ogłoszenie przetargu na generalnego wykonawcę w 3 kwartale 2017).

II FAZA przeprowadzenie prac budowlano remontowych, dostaw i usług, prac montażowych elementów aranżacji wystaw. Przewidywany czas realizacji:

- dla zadanie A – ROJ - 6 miesięcy;
- dla zadanie B – JUR - 10 miesięcy;
- dla zadanie C – CZG - 10 miesięcy.

Planowany harmonogram rozpoczęcia prac budowlanych:

- dla zadanie A – (ROJ) - 10.2017;
- dla zadanie B – (JUR) - 01.2018;
- dla zadanie C – (CZG) - 01.2019.

* Powyższy wymóg Zamawiającego wynika z tego, że obiekty będące przedmiotem zadania A, B oraz C są skoordynowane pod względem konieczności zabezpieczenia Muzealiów przez Inwestora. Dopuszcza się możliwość zmian w zakresie poszczególnych z tych terminów.

III FAZA prace związane z nadzorowaniem i przeprowadzeniem przeglądów gwarancyjnych i koordynowaniu i nadzorowaniu ewentualnych wad występujących w okresie gwarancyjnym.

II. ADRES INWESTYCJI

Dla zadania :

- A- (ROJ) - Muzeum Stylu Zakopiańskiego –Inspiracje im. M. i B. Dembowskich, 34-500 Zakopane ul. Droga do Rojów 6 (budynek wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem rejestru A-1100/M)
- B- (JUR) - Zagroda Sołtysów w Jurgowie, 34-532 Jurgów 215 (budynek wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem rejestru Kś.A.322)
- C- (CZG) - Zagroda Korkoszków w Czarnej Górze, 34-532 Czarna Góra ul. Zagóra 86 (budynek wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem rejestru Ks.A.703)

III. OPIS ZADANIA

1. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania A –(ROJ) – budynek:

Projekt obejmować będzie remont konserwatorski i modernizację budynku Muzeum Stylu Zakopiańskiego – Inspiracje (parter, I piętro – poddasze) wraz z instalacjami i sieciami oraz zagospodarowaniem terenu. Zaprojektowano następujący zakres prac remontowo-budowlanych:

1.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

W zakresie zagospodarowania terenu przewiduje się wykonanie oświetlenia zewnętrznego, monitoringu, kanalizacji deszczowej odprowadzonej do studzienek rozsączających, nawierzchni zewnętrznych, ustawienie ławeczek w strefie rekreacji, odnowienia ogrodzenia w istniejącej formie. Projekt przewiduje również przeprowadzenie pielęgnacji i nowych nasadzeń w zakresie zieleni ozdobnej. Istniejące ogrodzenie ze sztachet drewnianych przeznaczone do oczyszczenia i impregnacji oraz wymiany na nowe elementów nadmiernie skorodowanych. Oczyszczenie i malowanie stalowych elementów mocowania słupków drewnianych. Ogrodzenie pomiędzy działką Chaty Sobczaków, a północną działką, wymienić na nowe w całości, o wzmocnionej konstrukcji ze względu na spadający śnieg z dachu. Projektowane ogrodzenie należy zaimpregnować. Zaplanowano rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego przylegającego od strony zachodniej do budynku głównego.

1.2. W zakresie instalacji zewnętrznej m.in.:

Budynek posiada przyłącza mediów. Przewiduje się przyłącze sieci ciepłowniczej geotermalnej: PEC Geotermia Podhalańska oraz przyłącze kanalizacji deszczowej: wody opadowe doprowadzone do studzienek kanalizacji deszczowej a następnie do studni chłonnej (SCH) rozsączeniowej.

Projektuje się oświetlenie zewnętrzne – iluminację budynku.
Przewidziano również wykonanie nowej instalacji odgromowej.

1.3. W zakresie prac dotyczących przebudowy m.in.:

W zakresie prac dotyczących przebudowy budynku - projekt przewiduje niewielką przebudowę strefy recepcji w postaci wydzielania aneksu socjalnego.

1.4. W zakresie prac remontowych wewnątrz budynku m.in.:

Wymianę belki stropowej oraz wzmocnienie stropów nad parterem, wzmocnienie konstrukcji dachu od strony północnej, oraz wykonanie ocieplania wszystkich połaci dachowych.

Wyminę konstrukcji schodów drewnianych na poddasze.

Wykonanie izolacji termicznej pomieszczeń strefy socjalno-recepcyjnej. Wykonanie nowych warstw podłogi pomieszczenia socjalnego.

1.5. W zakresie prac remontowych zewnętrznych budynku m.in.:

Wykonanie nowego pokrycia z gontów łupanych. Wymianę króli drewnianych oraz rynien kopanych na nowe. Oczyszczenie i impregnację ścian zrębowych zewnętrznych. Montaż nowego odgromienia.

1.6. W zakresie prac remontowych instalacji budynku m.in.:

Oświetlenie wewnętrzne realizowane będzie przy pomocy opraw ze źródłami LED.

W budynku zastosowane będzie oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne.

Przewidziano Instalację sygnalizacji wejściowej do budynku. Przycisk dzwonkowy zamontowany będzie przy drzwiach wejściowych do od strony północnej. Pomieszczenie toalety zgodnie z przepisami zostanie wyposażone w instalację przyzywową.

Budynek posiada istniejący system sygnalizacji pożaru Projektuje się przeniesienie istniejącej centrali oraz rozbudowę systemu o projektowane urządzenia.

Instalacja grzewcza pracować będą w oparciu o ciepło z węzła ciepłowniczego zasilanego z PEC – Geotermia Podhalańska. W budynku przewiduje się zastosowanie grzejników płytowych stalowych. Planowana jest instalacja wentylacji mechanicznej i w części- grawitacyjnej.

1.7. W zakresie wykonania aranżacji wnętrz i wystaw m.in.:

Przewidziano zmianę układu pomieszczeń i funkcji jedynie w obszarze 2 pom. pełniących funkcję kasy i sklepiku oraz pom. socjalnego.

1.8. W zakresie wykonania projektu zieleni m.in.:

Przewidziano wymianę istniejącego żywopłotu i drzew w pobliżu budynku oraz wprowadzenie w płaszczyźnie trawnika rodzimych krokusów.

Wykaz projektowanych gatunków został umieszczony w tabeli w dokumentacji projektu zieleni.

Dane ogólne budynku A – (ROJ):

Powierzchnia użytkowa budynku : 568.89 m²

Powierzchnia całkowita : 980.95 m²

Kubatura brutto budynku : Część nadziemna 3507.0 m³

Ilość kondygnacji : 4 (w tym piwnice i dwie kondygnacje w kubaturze dachu)

Wysokość budynku do kalenicy dachu: 13.30 m

Szczegółowy zakres prac znajduje się w projekcie budowlanym i wykonawczym, a także w projektach aranżacji wnętrz i wystaw, dostępnymi do wglądu na terenie siedziby Muzeum Tatrzańskiego w Zakopanem.

2. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania B – (JUR) - budynek:

Projekt obejmować będzie remont konserwatorski i modernizację budynku Zagroda Sołtysów w Jurgowie - (parter, poddasze) wraz z instalacjami i sieciami oraz zagospodarowaniem terenu.

Zaprojektowano następujący zakres prac remontowo-budowlanych:

2.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Istniejące ogrodzenie ze sztachet drewnianych jest przeznaczone do całkowitej wymiany na nowe wraz z wykonaniem nowych posadowień pod słupki drewniane.

Istniejące nawierzchnie przed budynkiem przeznaczone do wymiany wymieniona nawierzchnia wraz z podbudową będzie posiadała tak ułożone spadki, aby wody powierzchniowe spływały od budynku.

2.2. W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:

Przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Oświetlenie zewnętrzne – iluminacja: projektuje się oświetlenie zewnętrzne budynku.

Przyłącze elektroenergetyczne: poprzez istniejące przyłącze.

Przyłącze telekomunikacyjne: przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci.

Wody opadowe doprowadzone zostaną do studzienek kanalizacji deszczowej wokół budynku, a następnie do studni chłonnej.

2.3. W zakresie prac dotyczących przebudowy budynku m.in.:

Zaprojektowano fundamenty żelbetowe w postaci ław prostokątnych o wysokości 0.40 m.

Pod ławy wykonać "poduszki" betonowe gr. 10 cm z betonu B10.

Ściany poniżej poziomu terenu: (projektowana) ściana trójwarstwowa

Ściany podmurówki powyżej poziomu terenu: (projektowana) ściana trójwarstwowa z warstwą izolacji wodoszczelnej typu średniego.

Ściana parteru (istniejąca): ściany istniejące konstrukcja i materiał - bez zmian. Część płazów ze względu na korozję biologiczną i porażenia przez owady należy wymienić na nowe wraz z wykonaniem nowego mszenia ścian zrębowych.

Ściana parteru (projektowana pom. toalety i pom. gosp.): z desek z izolacją paroprzepuszczalną, oraz izolacją termiczną z wełny mineralnej .Od wewnątrz płyty cementowe wodoodporne i płytki ceramiczne.

Ściana piętra (projektowana w części gospodarczej): ściany o konstrukcji szkieletowej ocieplenie i szalunek z desek.

Ściany szczytowe: istniejące - wymiana szalunków na deski fazowane.

Konstrukcja ścian wewnętrznych: ściany nośne- ściany istniejące - odnowa zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu, konstrukcja - bez zmian.

Ściany działowe ściany istniejące - odnowa zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu konstrukcja istniejące bez zmian.

Ściany działowe(projektowane) piętra: ściana szkieletowa.

W części podlegającej przebudowie wykonać dwa przewody wentylacji (wspomaganej mechanicznie) z wyprowadzeniem ponad dach.

Strop między piętrami istniejący drewniany.

W stropie nad pomieszczeniem ekspozycyjnym projektuje się wymianę polepy znajdującej się między legarami.

Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo – jętkowej przewidziany do wzmocnienie poprzez zagęszczenie więzarów krokwiowo jętkowych.

Projektuje się całkowitą wyminę pokrycia dachu. Nad częścią ekspozycji prezentującej izby mieszkalne dach zostanie pokryty gontem łupanym na pozostałej części budynku projektuje się ułożenie na dubelt gontu ciętego o długości 100cm. Gonty impregnowane zanurzeniowo.

2.4. W zakresie prac remontowych wewnętrznych budynku m.in.:

Okładziny ścian: Istniejące, bez zmian.

W przebudowanej części wykończenie wnętrz materiałami zmywalnymi.

Posadzki i podłogi: wykonanie nowych posadzek i podłóg drewnianych w całości budynku. Podłogi drewniane wykonane z desek układanych na własne pióro. Posadzki w pomieszczeniach części przebudowy na funkcję sanitariatu – płytki gresowe. W pozostałej części należy przywrócić stan pierwotny.

Deskowania stropów: porażone przez grzyby lub owady wymienić w całości a nowe elementy poddać impregnacji przed montażem.

Parapety wewnętrzne drewniane.

Stolarka drzwiowa istniejąca : oczyszczenie dwustronne i uszczelnienie oraz impregnacja, całkowita wymiana wrót do pomieszczeń gospodarczych.

Istniejąca kłapa do piwniczki – wymiana na nową okutą blachą od strony wewnętrznej piwniczki.

Schody drewniane na poddasze nieużytkowe: projekt zakłada wprowadzenie lekkich schodów rozkładanych połączonych z kłapą włazową na poddasze.

Remont pieca wraz z okapem.

Stolarka okienna istniejąca wewnętrzne :skrzydła okna oczyścić i zaimpregnować preparatem do stolarki drewnianej. Kolorystka okien w kolorze naturalnym drewna, przy zachowaniu matowego połysku i faktury słoików naturalnego drewna.

2.5. W zakresie prac remontowych zewnętrznych budynku m.in.:

Okładziny zewnętrzne: okładziny cokołu i przypór zaprojektowano z kamienia naturalnego z zachowaniem istniejących podziałów oraz nachylenie podmurówki.

Ścinany szczytowe zewnętrzne : zakłada się wyminę szalunków drewnianych szczytów w całości z zachowaniem detalu i ułożenia desek. Przewidziana impregnacja wszystkich elementów.

Podbitki okapów: podlegają całościowej wymianie należy .Wszystkie deskowania podbitki wykonać, jako nowe z desek wraz z impregnacją.

Stolarka okienna : istniejące zewnętrzne skrzydła przewiduje się do wymiany zachowując tą samą formę i technologię (lite drewno) z wykorzystaniem starych oczyszczonych i pomalowanych okuć i zawiasów. Drewno zaimpregnować dwukrotnie preparatem do ochrony stolarki w wersji bezbarwnej.

Stolarka drzwiowa istniejąca: przeznaczona do renowacji i czyszczenia obustronnego oraz uszczelnienia.

Stolarka drzwiowa projektowana (część budynku gospodarczego) :stolarka drewniana nietypowa, szklona podwójnie zestawami hermetycznymi ,szkło bezpieczne. Drzwi do toalety - pełne drewniane ocieplone wykonane z drewna litego od strony zewnętrznej wykończone pionowymi deskami.

W drzwiach zainstalować klamkę wykonaną przez kowala w formie regionalnej.

Rynny, opierzenia, parapety: Istniejące, w przebudowanej części zaprojektowano rynny drewniane (kopane) wykonać z całej żerdzi i wykute blachą miedzianą.

Rury spustowe – projektuje się rury spustowe w wschodniej części budynku oraz przy projektowanej przebudowie pomieszczenia toalet.

Balustrady i pochwyty: drewniane.

2.6. W zakresie prac remontowych instalacji budynku m.in.:

W budynku zastosowane będzie oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne.

Projekt systemu sygnalizacji pożaru zawierał będzie szczegółowy algorytm sterowań: przekazania sygnału do najbliższej jednostki Państwowej Straży Pożarnej uruchomieniem sygnalizatorów akustycznych.

Szczegółowe rozwiązania określone zostaną w projekcie branżowym.

Projektuje się nową instalację elektryczną.

Budynek zostanie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, który zlokalizowany zostanie na zewnątrz budynku. Dla ochrony wszystkich pomieszczeń zastosowano adresowalne optyczne czujki dymu.

Zapewniono ochronę budynku instalacją odgromową /projekt przewiduje modernizację tej instalacji/.

Ogrzewanie budynku zaprojektowano jako elektryczne.

Instalacja wodociągowa budynku zasilana będzie w wodę z lokalnego zbiornika wewnętrznego napełnianego cyklicznie.

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowany przyłącz.

Ogrzewanie wybranych pomieszczeń będzie realizowane przy pomocy grzejników elektrycznych oraz trzonów kuchennych.

Produkcja ciepłej wody użytkowej będzie realizowana indywidualnie w elektrycznym pojemnościowym podgrzewaczu wody.

Pomieszczenia w strefie zabytkowej w budynku będą wentylowane w istniejący sposób.

Nowoprojektowane pomieszczenia w strefie gospodarczej wyposażone będą w instalację wentylacji grawitacyjnej wg projektu architektonicznego. Jedno pomieszczenie wentylowane z zastosowaniem wentylatora wyciągowego.

W wydzielonych izbach mieszkalnych zagrody utrzymywane będą zadane parametry wilgotnościowe powietrza poprzez mobilne nawilżacze i osuszacze.

Odprowadzenie wód opadowych będzie realizowane poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną do studni chłonnej z niej do gruntu.

2.7. W zakresie wykonania aranżacji wnętrz i wystaw m.in.:

Zaprojektowano aranżację wystaw z aplikacją interaktywną, oświetleniem Led oraz eksponatem emblematycznym.

2.8. W zakresie wykonania projektu zieleni m.in.:

Zaproponowano pozostawienie istniejącej zieleni wysokiej z wyjątkiem 1 drzewa przeznaczonego do usunięcia.

W ogródku frontowym zaproponowano wprowadzenie żywopłotu i krzewinek oraz grupowe nasadzenia krokusów.

Wykaz projektowanych gatunków został umieszczony w tabeli w dokumentacji projektu zieleni.

Dane ogólne budynku B - (JUR):

Powierzchnia użytkowa budynku : 123,58 m²

Powierzchnia całkowita : 287,46 m²

Kubatura brutto budynku : 648,25 m³

Ilość kondygnacji : 3 (w tym piwnice i jedna kondygnacja w kubaturze dachu)

Wysokość budynku do kalenicy dachu : 6,71 m

Szczegółowy zakres prac znajduje się w projekcie budowlanym i wykonawczym, a także w projektach aranżacji wnętrz i wystaw, dostępnymi do wglądu na terenie siedziby Muzeum Tatrzańskiego w Zakopanem.

3. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania C – (CZG) – budynek:

Projekt obejmować będzie remont konserwatorski, odbudowę oraz realizację infrastruktury technicznej budynku Zagrody Korkoszków w Czarnej Górze.

Zaprojektowano następujący zakres prac remontowo-budowlanych :

3.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Projektuje się wybudowanie dodatkowego budynku na terenie inwestycji – odbudowę dawnego chlewika z funkcją obsługi zwiedzających Muzeum z węzłem sanitarnym oraz realizację infrastruktury w tym: dojście, powierzchnie utwardzone, oraz innych elementów zagospodarowania tj. elementów małej architektury ławki, oświetlenie, teren zieleni urządzonej.

Istniejące ogrodzenie ze sztachet drewnianych przeznaczone do całkowitej wymiany na nowe wraz z wykonaniem nowych posadowień pod słupki drewniane.

3.2. W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:

Projektuje się przyłącze kanalizacji sanitarnej realizowane również na działce drogowej, kanalizacji opadowej odprowadzone do studni chłonnej zlokalizowanej na terenie działki, przyłącze telekomunikacyjne napowietrzne, wewnętrzna linia elektryczna zasilająca, studnia oraz przyłącze wodociągowe. Projektuje się monitoring zewnętrzny.

3.3. W zakresie prac dotyczących przebudowy budynku m.in.:

Zaprojektowano fundamenty żelbetowe w postaci ław prostokątnych, pod ławy zaprojektowano "poduszki" betonowe.

Zaprojektowano Izolacje przeciwwilgociowe, przeciwwodne i termiczne ścian piwnicznych z drenażem. Ściany poniżej poziomu terenu: (projektowana) ściana trójwarstwowa z warstwą styroduru z izolacją wodoszczelną i ścianką dociskową.

Ściany podmurówki powyżej poziomu terenu: (projektowana) ściana trójwarstwowa z częścią żelbetową izolacją i okładziną kamienną.

Ściana piętra-(projektowana w części odbudowa - toaleta recepcja): ściany o konstrukcji szkieletowej licowane deską elewacyjną ,ocieplenie z wełna twardej.

3.4. W zakresie prac remontowych wewnętrznych budynku m in.:

Ściana piętra-(projektowana w części odbudowa - toaleta recepcja): ściany o konstrukcji szkieletowej licowane deską elewacyjną z ociepleniem z wełny mineralnej twardej.



Zakłada się wymię szalunków drewnianych szczytów w całości z zachowaniem detalu i ułożenia desek. Szalunki należy wykonać z desek o grubości min 3 cm i szerokości 18cm. Impregnację należy wykonać zgodnie z zleceniami do pokrycia z gontu.

Konstrukcja ścian wewnętrznych:

Ściany nośne istniejące: Odnowa zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu, konstrukcja - bez zmian.

Ściany działowe istniejące: ściany istniejące - odnowa zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu, konstrukcja istniejące bez zmian.

Ściany działowe projektowane: parter budynek odbudowywany- ściana szkieletowa/bale drewniane ściany toalety wykończone szkieletem z dylatacją od konstrukcji z bali. Na szkielet zamocowane płyty OSB jako podkład dla płyt cementowych odpornych na wilgoć, klej, płytki gresowe.

Oświetlenie wewnętrzne realizowane będzie przy pomocy opraw ze źródłami LED.

W budynku zastosowane będzie oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne.

3.5. W zakresie prac remontowych zewnętrznych budynku m.in.:

Ściana parteru (istniejąca): ściany istniejące konstrukcja i materiał - bez zmian.

Część płazów ze względu na korozję biologiczną i porażenia przez owady należy wymienić na nowe. Zakres prac obejmuje również gruntowne oczyszczenie ścian zrębowych.

Po usunięciu istniejącego mszenia bale należy oczyścić.

Po całkowitym wysuszeniu ścian należy dokonać impregnacji odsłoniętych fragmentów ścian preparatami grzybiczo i owadobójczymi oraz p. poż.

Następnie należy wykonać nowe mszenia ścian zrębowych.

Ściana parteru (projektowana odbudowa - pom. toalety i recepcji): płazy drewniane, izolacja paroprzepuszczalna, izolacja termiczna z wełny mineralnej, izolacja matami termicznymi, płyta z wełny drzewnej, płyty cementowe wodoodporne i wykończenie płytkami gresowymi w pomieszczeniu toalety, w recepcji szalunek drewniany.

Odprowadzenie wód opadowych zaprojektowano poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną do zbiorników retencyjno-chłonnych a z nich do gruntu.

3.6. W zakresie prac remontowych instalacji budynku m.in.:

Projektowana modernizacja budynku nie wymaga przebudowy przyłącza.

Oświetlenie wewnętrzne realizowane będzie przy pomocy opraw ze źródłami LED

W budynku zastosowane będzie oświetlenie awaryjne – ewakuacyjne.

Zaprojektowano wykonanie instalacji odgromowej odpowiadającej poziomowi IV.

Instalację sygnalizacji wejściowej do budynku kasy projektuje się zasilaną z obwodu oświetleniowego kas. Przycisk dzwonkowy zamontowany będzie przy drzwiach wejściowych do budynku.

Projekt zakłada system sygnalizacji włamań i napadu obejmujący ochronę 3 pomieszczeń budynku zagrody oraz wszystkie pomieszczenia w budynku Kas.

Instalację telefoniczną i internetową zamyka się tylko w obrębie projektowanego budynku kas.

Przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej wykonane będzie zgodnie z warunkami przyłączenia do szafy teletechnicznej w budynku kas.

Zgodnie z projektem monitoringiem objęte zostaną wszystkie pomieszczenia w poszczególnych strefach obydwu budynków, oprócz tych, w których stosowanie monitoringu jest zabronione przepisami.

W budynku Zagrody pomieszczenia będą wyposażone w urządzenia do pomiaru i rejestracji temperatury i wilgotności. Projektowany system rejestratorów temperatury i wilgotności przewiduje transfer danych przez bezprzewodową sieć WiFi.

Kontrola dostępu obejmie swoim zakresem drzwi wejściowe do kas. Drzwi otwierane będą za pomocą karty zbliżeniowej lub/i klucza.

Pomieszczenie toalety zgodnie z przepisami zostanie wyposażone w instalacje przyzywową.

Wszystkie pomieszczenia, objęte zostaną systemem sygnalizacji pożaru z systemem optycznych czujek dymu.

Na drogach ewakuacyjnych zaprojektowano ręczne ostrzegacze pożarowe.

Instalacja wodociągowa budynku zasilana będzie w wodę z zaprojektowanej lokalnej indywidualnej studni głębinowej.

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowany przyłęcz.

Ogrzewanie wybranych pomieszczeń będzie realizowane przy pomocy grzejników elektrycznych oraz grzałkami w istniejących trzonach kuchennych.

Produkcja ciepłej wody użytkowej będzie realizowana indywidualnie w elektrycznym pojemnościowym podgrzewaczu wody.

W wydzielonych izbach mieszkalnych zagrody utrzymywane będą zadane parametry wilgotnościowe powietrza.

Instalacja wodociągowa ograniczona będzie do zasilania urządzeń sanitarnych w budynku gospodarczym oraz zasilania parowego nawilżacza powietrza w budynku zagrody.

3.7. W zakresie wykonania aranżacji wnętrz i wystaw m. in.:

Przewiduje się system multimedialny dla wystawy z możliwością odtwarzania prezentacji.

Zaprojektowano interaktywną mapę z lokalizacją wszystkich filii Muzeum Tatrzańskiego.

Przewidziano eksponat emblematyczny.

Zaprojektowano oświetlenie eksponatów za pośrednictwem reflektorów i szynoprzewodów opartych o źródło światła LED.

3.8. W zakresie wykonania projektu zieleni m. in.:

Projekt przewiduje wprowadzenie żywopłotu wzdłuż płotu, rabaty bylinowe w części pn.- wsch. oraz zachowanie istniejącej zieleni.

Wykaz projektowanych gatunków został umieszczony w tabeli w dokumentacji projektu zieleni.

Dane ogólne budynku C – (CZG):

Powierzchnia użytkowa (parter) : 201,03 m²

Powierzchnia całkowita : 486,66 m²

Kubatura brutto budynku : 965 m³

Ilość kondygnacji : 3 (w tym piwnice i jedna kondygnacja w kubaturze dachu)

Wysokość budynku do kalenicy dachu: 7,01 m

Szczegółowy zakres prac znajduje się w projekcie budowlanym i wykonawczym, a także w projektach aranżacji wnętrz i wystaw, dostępnymi do wglądu na terenie siedziby Muzeum Tatrzańskiego w Zakopanem.

Warunkiem udostępnienia Wykonawcy dokumentacji projektowych na etapie przygotowania i składania ofert będzie złożenie przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia, podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, że Wykonawca wykorzysta te informacje wyłącznie w celach związanych z udziałem w przedmiotowym postępowaniu i że zachowa je jako poufne, a także, że wyegzekwuje zachowanie ich poufności od swoich pracowników i podwykonawców, którzy będą uczestniczyć w przygotowaniu oferty Wykonawcy w niniejszym postępowaniu.

IV. ZAKRES CZYNNOŚCI

1. Biuro i personel

- 1.1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zapewnienia własnych środków i zasobów związanych z pełną realizacją przedmiotu Umowy oraz wykwalifikowanego personelu. Na czas przed rozpoczęciem robót budowlanych w ramach realizowanych zadań inwestycyjnych (tj. nie później niż do dnia zapewnienia stosownego zaplecza przez wykonawcę robót budowlanych) Inwestor Zastępczy zapewni na swój koszt pomieszczenie biurowe potrzebne dla potrzeb cyklicznych narad i spotkań organizowanych *ad hoc* z Zamawiającym, projektantami, organami administracji itp. Pomieszczenie to powinno być wyposażone w niezbędny sprzęt biurowy (instalacja elektryczna, internet, drukarka ze skanerem) i powinno być położone na terenie Zakopanego lub gmin sąsiadujących.
- 1.2. Inwestor Zastępczy zapewnia siły i środki niezbędne do realizacji powierzonych zadań.
- 1.3. Inwestor Zastępczy zapewni obecność kadry technicznej pełniącej bieżący nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji - w godzinach pracy budowy, poprzez ustalenie dni i godzin pracy kadry technicznej w wymiarze niezbędnym do sprawowania prawidłowego nadzoru nad realizacją robót oraz dostaw i usług związanych z inwestycją, w szczególności w zakresie aranżacji i wyposażenia wystaw, jednak nie mniejszym niż:
 - a) Inspektor Nadzoru robót konstrukcyjno - budowlanych (koordynatora nadzoru inwestorskiego) – nie mniej niż 2 (dwa) razy w tygodniu, a także na wezwanie Zamawiającego, Kierownika budowy lub Kierownika robót;
 - b) Inspektorzy Nadzoru robót sanitarnych i elektrycznych - nie mniej niż 2 (dwa) razy w tygodniu w trakcie realizacji robót branżowych, a także na wezwanie Zamawiającego, Kierownika budowy lub Kierowników robót.
- 1.4. Inwestor Zastępczy zapewni objęcie funkcji poszczególnych inspektorów nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i doświadczenie, zgodnie z wymogami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (dalej: SIWZ), a także zgodnie z ofertą Inwestora Zastępczego.
- 1.5. W okresie wykonywania Umowy, Zamawiający na podstawie pisemnego i uzasadnionego wniosku może zażądać od Inwestora Zastępczego zamiany osób wchodzących w skład personelu Inwestora Zastępczego, jeżeli uzna, iż osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających

z Umowy. Osoby przedstawiane w zamian muszą posiadać kwalifikacje co najmniej takie, jak wskazane w pkt 4.

- 1.6. Ponadto Inwestor Zastępczy zapewni w trakcie realizacji zamówienia dysponowanie następującymi osobami w zakresie nadzoru i konsultacji w trakcie prowadzenia inwestycji, w tym przygotowania, prowadzenia, odbiorów i rozliczenia robót budowlanych, dostaw i usług związanych z inwestycją:

- 1) **Koordynatora** – nie mniej niż 2 (dwa) razy w tygodniu, a także na wezwanie Zamawiającego;
- 2) **Inspektora Nadzoru w branży telekomunikacyjnej** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 3) **Specjalistę ds. IT** - stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 4) **Specjalistę ds. rozliczeń i kosztorysowania** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 5) **Specjalistę ds. ogrodnictwa** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 6) **Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż.** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 7) **Rzeczoznawcę ds. bhp** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego.

- 1.7. Inwestor Zastępczy zapewni objęcie funkcji Koordynatora, Rzeczoznawców i Specjalistów określonych powyżej przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia (o ile ustawy wymagają w tym zakresie posiadania stosownych uprawnień) i doświadczenie, niezbędne dla należytego wykonania powierzonych im obowiązków. W przypadku, gdy dla danej funkcji zostały postawione w SIWZ warunki udziału w postępowaniu – także z wymaganiami SIWZ oraz zgodnie z ofertą Inwestora Zastępczego. W przypadku pozostałych osób muszą one spełniać następujące wymagania:

- 1) **Inspektor Nadzoru w branży telekomunikacyjnej** - musi posiadać co najmniej:
 - uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności telekomunikacyjnej;
 - co najmniej 3 -letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu lub nadzorowaniu robót budowlanych w swojej specjalności;
 - posiadającego co najmniej jeden udział w pracy prowadzonej przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury, zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)
- 2) **Specjalista ds. IT** - musi posiadać co najmniej:
 - wykształcenie wyższe techniczne z zakresu systemów i sieci komputerowych;
 - co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w wykonaniu, kierowaniu lub nadzorowaniu prac w zakresie wykonania systemów i sieci komputerowych w co najmniej 2 obiektach;
- 3) **Specjalistę ds. rozliczeń i kosztorysowania** - musi posiadać co najmniej:
 - doświadczenie w przeprowadzeniu rozliczeń co najmniej 3 kontraktów obejmujących roboty budowlane, których wartość wynosiła dla każdego kontraktu nie mniej niż 500.000 złotych brutto, a które zostały zakończone i odebrane (wystawione co najmniej świadectwo przejęcia, protokół odbioru końcowego lub inny podobny dokument) i rozliczone.

Przynajmniej jeden z powyższych kontraktów realizowany i rozliczony w ramach projektu współfinansowanego ze środków zewnętrznych, w szczególności pochodzących z budżetu państwa, jednostek samorządu terytorialnego, czy pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz lub niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) w rozumieniu art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych (Dz.U.2016.1870 tj. z późn. zm.).

- 4) **Specjalistę ds. ogrodnictwa** – musi posiadać co najmniej:

- wykształcenie wyższe techniczne z zakresu ogrodnictwa (np. Architektura Krajobrazu lub podobne);
 - co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu robót w swojej specjalności,
 - co najmniej 1 inwestycja polegające na udziale w pracach prowadzonych na terenach zielonych wpisanych do rejestru zabytków i opiece nad zabytkami,
- 5) **Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń p.poż.** – musi posiadać co najmniej stosowne uprawnienia zgodne z ustawą o ochronie przeciwpożarowej;
- 6) **Rzeczoznawcę ds. bhp** – musi posiadać co najmniej stosowne uprawnienia zgodne z ustawą o Państwowej Inspekcji Pracy, grupa 1.0.
- 1.8. Przed skierowaniem każdej z tych osób do pracy w zakresie przedmiotowego zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany zgłosić tą osobę do akceptacji Zamawiającego i udokumentować Zamawiającemu spełnienie przez tą osobę ww. wymagań.
- 1.9. Cały Personel Inwestora Zastępczego, przewidziany do realizacji przedmiotu zamówienia, musi biegle posługiwać się językiem polskim w zakresie wykonywanych czynności. W przeciwnym wypadku, Inwestor Zastępczy zapewni odpowiednią obsługę tłumaczy biegle władających językiem polskim w zakresie pojęć technicznych, w każdej z branż, w których będzie konieczne tłumaczenie.
- 1.10. Inwestor zastępczy zapewni dyspozycyjność członków swojego personelu określonych w podpunktach 1.3 i 1.6 dla Zamawiającego w wymiarze niezbędnym dla należytego wykonania usług, w tym na wezwanie Zamawiającego i innych osób, zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia. Inwestor zastępczy zapewni w szczególności udział tych osób w czynnościach na terenie inwestycji i spotkaniach w siedzibie Zamawiającego i/lub w biurze, o którym mowa w podpunkcie 1.1 w uzgodnionych terminach, nie dłuższych jednak niż 3 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego. Jeśli Wykonawca zaoferuje skrócenie tego terminu – wówczas Inwestor Zastępczy zapewni udział ww. osób w czynnościach i spotkaniach w terminach zgodnych z ofertą.
- 1.11. Inwestor zastępczy zapewni dyspozycyjność członków swojego personelu określonych w podpunktach 1.3 i 1.6 dla Zamawiającego w wymiarze niezbędnym dla należytego wykonania usług, w tym na wezwanie Zamawiającego i innych osób, zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia. Inwestor zastępczy zapewni w szczególności udział tych osób w czynnościach na terenie inwestycji i spotkaniach w siedzibie Zamawiającego i/lub w biurze, o którym mowa w podpunkcie 1.1 w uzgodnionych terminach, nie dłuższych jednak niż 3 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego. Jeśli Wykonawca zaoferuje skrócenie tego terminu – wówczas Inwestor Zastępczy zapewni udział ww. osób w czynnościach i spotkaniach w terminach zgodnych z ofertą.
- 1.12. Inwestor zastępczy jest zobowiązany zapewnić zastępców członków swojego personelu, o których mowa w podpunktach 1.3 i 1.6, w przypadku niezdolności / niemożności w wykonaniu przedmiotu zamówienia każdej z tych osób przekraczającej 14 dni kalendarzowych. Ponadto jeżeli Inwestor zastępczy zadeklarował w ofercie, że zapewni dodatkową zastępowalność kluczowych osób, Inwestor zastępczy zapewni zastępców członków swojego personelu, o których mowa w podpunktach 1.3 i 1.6, będzie on zobowiązany zapewnić zastępców na czas nieobecności każdej z tych osób przekraczającej 7 dni kalendarzowych.
- Zastępcy będą musieli spełniać wszystkie wymagania dla właściwej osoby określone w podpunktach 1.4 i 1.7 powyżej.

2. Pomoc w zakresie formalnych i prawnych zagadnień w zakresie procesu inwestycyjnego

- 2.1. Sprawowanie nadzoru nad przygotowaniem i realizacją procedur administracyjnych niezbędnych dla realizacji budowy.

- 2.2. Reprezentowanie Zamawiającego, na podstawie odrębnego pełnomocnictwa przed organami administracji, w szczególności dotyczących uzyskania decyzji, pozwoleń, uzgodnień itp., których konieczność wyniknie w trakcie realizacji inwestycji.
- 2.3. Reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z inwestycją, a w szczególności współpracą z lokalnymi samorządami i mieszkańcami.
- 2.4. Reprezentowanie Zamawiającego na podstawie odrębnego pełnomocnictwa przed organami kontrolnymi oraz przygotowywanie wszelkich wymaganych przez te instytucje dokumentów i materiałów.
- 2.5. Wsparcie Zamawiającego we wszelkich sporach, w tym rozpatrywanie i opiniowanie roszczeń Wykonawców lub podwykonawców robót, dostaw i usług składających się na zadania inwestycyjne, a także osób trzecich (np. właścicieli sąsiadujących nieruchomości).
- 2.6. W uzgodnieniu z Zamawiającym rozpatrywanie i formułowanie projektów odpowiedzi na skargi osób trzecich, aż do ich całkowitego załatwienia.
- 2.7. W przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlano – montażowych dotyczący realizacji inwestycji, Inwestor Zastępczy zapewni Zamawiającemu wsparcie poprzez przedstawianie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska Wykonawców robót budowlano - montażowych co do przedmiotu sporu oraz ustosunkuje się na piśmie do roszczeń Wykonawców.
- 2.8. Pisemne opiniowanie przyczyn niedotrzymania terminu ukończenia robót remontowo - budowlanych oraz terminów pośrednich, stanowiących podstawę dla formułowania stanowiska w ewentualnych sporach z Wykonawcą, w tym w zakresie oceny podstaw Zamawiającego do wystąpienia o zapłatę kar umownych, odszkodowania i dochodzenia (na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych. Opinia zostanie wykonana na żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego polecenia.
- 2.9. Opracowanie i prowadzenie korespondencji dotyczącej realizacji umów zawartych z Wykonawcami robót, dostaw i usług składających się na zadania inwestycyjne, Wykonawcami dokumentacji projektowej robót budowlanych oraz wyposażenia i aranżacji wnętrz, zwanymi dalej w tekście Projektantami. Wykonanie usług w tym zakresie powinno następować w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 2.10. Przygotowywanie dla Zamawiającego informacji i analiz związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania albo nieterminowego wykonania zobowiązań umownych wynikających z umów zawartych przez Zamawiającego w zakresie robót, dostaw i usług składających się na zadania inwestycyjne, w tym w zakresie wad w robotach, dostawach i usługach, kar umownych i odszkodowań. Czynności Inwestora Zastępczego mają prowadzić do zapewnienia należytej realizacji robót, dostaw i usług składających się na zadania inwestycyjne.

3. Obieg informacji

- 3.1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zapewnienia właściwego obiegu informacji dotyczących przebiegu Inwestycji, poprzez przekazywanie Zamawiającemu wszelkich żądanych przez niego informacji i wyjaśnień, w szczególności w zakresie postępu robót budowlano – remontowych.
- 3.2. Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie do przygotowywania i prowadzenia w imieniu Zamawiającego korespondencji związanej z realizacją Inwestycji. Korespondencja będzie czytelnie sklasyfikowana i oznaczona zgodnie z instrukcją kancelaryjną Zamawiającego, wymaganiami umów o dofinansowanie projektów oraz prowadzona w języku polskim.

- 3.3. W kontaktach pomiędzy Inwestorem Zastępczym, a Wykonawcą robót remontowo - budowlanych, projektantami robót budowlanych, projektantami aranżacji wystaw i Zamawiającym oraz osobą prowadzącą nadzór konserwatorski, wszelkie informacje, oświadczenia, polecenia, porozumienia i potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji Inwestycji oraz Umowy, przekazywane będą na piśmie, jak również za pośrednictwem e-mail i podpisane będą wyłącznie przez osoby upoważnione.
- 3.4. Inwestor Zastępczy zapewni przedstawieliom Zamawiającego możliwość uczestniczenia w każdej naradzie dotyczącej postępu prac oraz w naradach koordynacyjnych i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram odbywania się narad.
- 3.5. Inwestor Zastępczy organizuje i przewodniczy nie rzadziej niż raz w tygodniu naradom koordynacyjnym w zakresie postępu prac na budowie oraz monitorowania kosztów realizacji Inwestycji z udziałem upoważnionych przedstawicieli Stron, oraz sporządza protokoły i przekazuje uczestnikom spotkań na bieżąco, nie później niż w terminie 3 dni od dnia narady.
- 3.6. W razie potrzeby, z inicjatywy własnej lub na wniosek Wykonawcy robót, Inwestor Zastępczy organizuje bieżące narady techniczne z udziałem kadry technicznej Wykonawcy robót remontowo - budowlanych. Obsługę narad, w tym sporządzenie protokołu zapewnia Inwestor Zastępczy.

4. Prowadzenie dokumentacji

- 4.1. Inwestor Zastępczy gromadzi pełną dokumentację projektowo - wykonawczą realizowanej Inwestycji i prowadzi wykaz kompletnej dokumentacji Inwestycji, obejmującej sporządzone i przekazane przez Wykonawcę robót oryginały i potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów (raporty, pisma, harmonogramy, itp.) i przekazuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie w zakresie zrealizowanej Inwestycji.
Wykonanie usług w tym zakresie powinno zostać zrealizowane zgodnie z wymaganiami umów o dofinansowanie projektów inwestycyjnych, o których mowa w pkt I.

Dokumentacja ta obejmuje w szczególności:

- 1) przygotowaną przez Wykonawcę dokumentację powykonawczą wykonania robót, w tym:
 - a) rysunki i wszelkie dokumentacje warsztatowe oraz powykonawcze, podpisane przez osoby odpowiedzialne za ich realizację: kierownika budowy, kierowników robót, właściwego branżowo inspektora nadzoru itp.;
 - b) dokumentację fotograficzną części i fragmentów robót i obiektu wykonaną przez Inwestora Zastępczego, a zwłaszcza dotyczącą robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 2) atesty materiałowe, certyfikaty, deklaracje zgodności i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym dotyczące wbudowanych materiałów oraz karty materiałowe przedkładane przez wykonawcę do akceptacji Inwestorowi Zastępczemu (obowiązek uzyskania akceptacji również ze strony Kierowników Projektu Inwestycyjnego) w zakresie prac budowlano – remontowych oraz aranżacji wystaw;
lub wariant: atesty materiałowe, certyfikaty, deklaracje zgodności, karty materiałowe i inne dokumenty wymagane prawem budowlanym dotyczące wbudowanych materiałów i ich jakości;
- 3) instrukcje obsługi, karty Dokumentacji Techniczno - Ruchowej urządzeń, karty gwarancyjne i inne dotyczące wbudowanych w obiektach urządzeń i sprzętu;
- 4) protokoły prób i sprawdzeń instalacji, protokoły odbiorów urządzeń przez Urząd Dozoru Technicznego;
- 5) raporty z przebiegu realizacji Inwestycji;
- 6) dokumentację projektową w poszczególnych branżach, z naniesionymi wszelkimi zmianami projektowymi, jakie miały miejsce podczas realizacji Inwestycji, zaakceptowanych przez

- właściwych projektantów, w tym projektantów robót budowlanych lub projektantów aranżacji, Inwestora Zastępczego, Wykonawcę robót, zatwierdzonych przez Zamawiającego w tym:
- a) analiz techniczno – ekonomicznych;
 - b) projektów i rysunków zamiennych;
 - c) protokołów konieczności;
 - d) rysunków roboczych i zamiennych powstałych na budowie, nie spełniających formalnych wymogów nadzoru autorskiego;
- 7) dokumentację nadzorów autorskich, w tym:
- a) karty nadzorów autorskich w formie załącznika do Dziennika Budowy;
 - b) kserokopie potwierdzonych wpisów nadzoru autorskiego do Dziennika Budowy;
 - c) projekty i rysunki zamienne;
- 8) dokumentację finansowo – księgową Inwestycji w zakresie, w jakim związana jest ona z obowiązkami Inwestora Zastępczego dotyczącymi rozliczania robót, dostaw i usług składających się na zadania inwestycyjne;
- 9) korespondencję, w tym: decyzje, opinie, uzgodnienia i inne;
- 10) dokumentację prac i zabiegów konserwatorskich w formie Dziennika Konserwacji oraz dokumentacji fotograficznej przeprowadzonych zabiegów konserwacyjnych wykonanych przez osobę pełniącą funkcję nadzoru konserwatorskiego.
- 4.2. Wszystkie dokumenty związane z realizacją Inwestycji, przechowywane przez Inwestora Zastępczego, będą niezwłocznie udostępniane Zamawiającemu na jego żądanie.
- 4.3. Inwestor Zastępczy, po odbiorze końcowym robót w ramach każdego z obiektów zobowiązany jest do przygotowania oraz koordynacji postępowania w zakresie złożenia w imieniu Zamawiającego wniosku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie zrealizowanego obiektu, w szczególności wyegzekwowania od Wykonawcy robót, Kierownika budowy i kierowników robót wykonania przez nich wszystkich obowiązków nałożonych w tym zakresie przez przepisy prawa oraz warunki umowy z Wykonawcą robót.
- 4.4. Inwestor Zastępczy przekazuje na rzecz Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia licencję niewyłączną obejmującą prawo do korzystania z wytworzonych przez siebie w ramach realizacji przedmiotu zamówienia materiałów zdjęciowych, audiowizualnych, drukowanych, prezentacji i innych materiałów wytworzonych w związku z realizacją umowy na korzystanie z tych materiałów w celu informacji lub promocji Inwestycji lub Zamawiającego w prasie, radiu, telewizji, Internecie, w formie prezentacji multimedialnych, a także w drukach, folderach, na płytach DVD, CD i innych nośnikach danych.

5. WERYFIKACJA DOKUMENTACJI PROJEKTOWO – KOSZTORYSOWEJ I SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH ORAZ UDZIAŁ W POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM

5.1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do:

- a) udziału po stronie Zamawiającego w procesie sprawdzenia opracowań projektowych oraz kosztorysów inwestorskich z przedmiarami robót, a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz projektów aranżacji wystaw.

Weryfikacja ta pod kątem ich zgodności w szczególności: z przepisami prawa budowlanego i właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi, z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych i przepisami aktów wykonawczych do tej ustawy, prawidłowości i spójności, celowości i racjonalności rozwiązań, wytycznymi Narodowego Instytutu Muzealnictwa i Ochrony Zabytków oraz wytycznymi programów

konserwatorskich, jest w chwili obecnej w toku realizacji przez wybranego przez Zamawiającego wykonawcę.

W ramach tego obowiązku Inwestor Zastępczy pomoże Zamawiającemu w wyegzekwowaniu zapisów umowy z wykonawcą ww. usługi, a także w wyegzekwowaniu od Projektantów ewentualnej poprawy dokumentacji w zakresie związanym z wynikami audytu;

- b) jeśli w dalszym toku przygotowania i realizacji inwestycji pojawi się konieczność sporządzenia zamiennnej dokumentacji projektowej lub nowej dokumentacji związanej np. z robotami dodatkowymi (w tym projektu budowlanego i wykonawczego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego, projektu aranżacji wystaw) Inwestor Zastępczy zapewni sprawdzenia i weryfikację takiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, ustawy Prawo zamówień publicznych, z prawem wniesienia stosownych uwag do ww. opracowań.
- 5.2. Inwestor Zastępczy udzieli niezbędnej pomocy w zakresie uzgodnienia z Zamawiającym projektów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dot. postępowań określonych w pkt. 5 oraz wzorów umów w tym zakresie.
- 5.3. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do uczestniczenia we wszystkich spotkaniach Zamawiającego z projektantami, w tym projektantami robót budowlanych i projektantami aranżacji.
- 5.4. Inwestor Zastępczy podczas realizacji robót, dostaw i usług składających się na zadanie inwestycyjne, opiniuje i dokonuje analizy zaproponowanych przez projektantów zamiennych opracowań projektowych, pod kątem prawidłowości rozwiązań oraz analizy kosztów realizacji i przyszłej eksploatacji obiektu.
- 5.5. Inwestor Zastępczy będzie brał czynny udział, po stronie Zamawiającego, w przeprowadzeniu postępowań o zamówienie publiczne związanych z realizacją projektu (roboty budowlane, dostawy i usługi składające się na zadania inwestycyjne) oraz w toku kontroli tych postępowań (w tym: pomoc w udzielaniu odpowiedzi na pytania, pomoc w ocenie zagadnień technicznych pojawiających się w toku postępowań, pomoc w sporządzaniu odpowiedzi na wnoszone środki ochrony prawnej).
- 5.6. Inwestor Zastępczy na etapie przed wszczęciem postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, o których mowa w pkt 5 powyżej, zapewni zapoznanie się inspektorów nadzoru inwestorskiego w branżach: konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej i sanitarnej, z dokumentacją projektową, w tym projektami budowlanymi, wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiotami i kosztorysami inwestorskimi, a także innymi uwarunkowaniami inwestycji, w tym decyzjami o pozwoleniu na budowę i programami konserwatorskimi - w celu należytego przygotowania się do wykonywania swoich funkcji w ramach zadań inwestycyjnych objętych niniejszym zamówieniem.

6. NADZÓR INWESTORA ZASTĘPCZEGO W TRAKCIE ROBÓT, DOSTAW I USŁUG

- 6.1. Inwestor Zastępczy w terminie do 7 dni licząc od daty zawarcia Umowy, opracuje Harmonogram Realizacji Inwestycji w zakresie realizowanej inwestycji oraz uzgodni go z Zamawiającym.
- 6.2. Harmonogram Realizacji Inwestycji będzie uaktualniony, po wyborze Wykonawcy robót, poprzez uzgodnienie go z wybranym Wykonawcą, weryfikację jego zgodności z SIWZ i umową z Wykonawcą robót i ponownie przedłożony Zamawiającemu do zatwierdzenia. Zamawiający - po przeanalizowaniu zatwierdza przedłożony Harmonogram.
- 6.3. Podczas realizacji robót, Inwestor Zastępczy na bieżąco analizuje i kontroluje postępy robót, w powiązaniu z Harmonogramami Realizacji Inwestycji. Stosowne wnioski w tym zakresie przedstawia Zamawiającemu.
- 6.4. Inwestor Zastępczy wykonuje czynności zastępstwa inwestycyjnego oraz nadzoru inwestorskiego w trakcie prowadzenia robót remontowo - budowlanych i montażowych.

- 6.5. Inwestor Zastępczy Protokolarnie przekazuje Wykonawcy robót, sprawdzoną i zweryfikowaną dokumentację projektową - kosztorysową wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, a także przekazuje Wykonawcy plac budowy, w terminie zgodnym z Harmonogramami Realizacji Inwestycji.
- 6.6. Powiadamia organ nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót z załączeniem oświadczenia kierownika budowy, kierowników robót i inspektorów nadzoru, stwierdzających przejęcie obowiązków przypisanych tym funkcjom na budowie.
- 6.7. Nadzoruje zagospodarowanie placu budowy, w szczególności odpowiednie zabezpieczenie i ogrodzenie terenu budowy, wykonanie i zabezpieczenie dróg dojazdowych, wykonanie stosownego oznakowania i zapewnienia ochrony na terenie budowy, wykonanie opomiarowanych przyłączy dla celów budowy.
- 6.8. Nadzoruje i weryfikuje techniczne badania podłoża gruntowego w zakresie ich wykonania, przed rozpoczęciem fundamentowania.
- 6.9. Nadzoruje prowadzenie pomiarów geodezyjnych oraz weryfikuje dokumentację geodezyjną.
- 6.10. Nadzoruje Wykonawcę robót w zakresie przygotowywania dokumentów niezbędnych dla rozpoczęcia robót budowlano – remontowych i montażowych.
- 6.11. Nadzoruje i weryfikuje projekty umów, które Wykonawca robót zamierza zawrzeć z podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, i przedkłada opinię w tej sprawie Zamawiającemu. Weryfikacja będzie obejmować w szczególności zgodność tych umów z warunkami SIWZ na wykonanie robót, umowy z Wykonawcą robót oraz odpowiednich przepisów kodeksu cywilnego i ustawy p.z.p.
- 6.12. Inwestor Zastępczy analizuje zgodność zaproponowanych, przez wykonawcę robót, materiałów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania, z SIWZ na wykonanie robót, w tym dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi oraz ofertą Wykonawcy robót, a także przepisami prawa oraz uzgadnia je w porozumieniu z Zamawiającym oraz – na wniosek Zamawiającego – także z właściwym Biurem Architektonicznym.
- 6.13. Na bieżąco kontroluje ilość, jakość i wartość wykonywanych robót oraz zgodność: z Umową o wykonanie robót, z dokumentacją projektową, z warunkami pozwolenia na budowę, z innymi pozwoleniami wydanymi przez właściwe organy, z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy Prawo budowlane i z przepisami techniczno - budowlanymi i normami oraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, w szczególności poprzez:
 - a) stałe, codzienne monitorowanie postępu budowy w porównaniu z zatwierdzonymi harmonogramami rzeczowo - finansowymi, kontrolowanie prowadzenia dokumentacji budowy, w szczególności Dzienników Budowy, ksiąg obmiarów (w szczególności przy ewentualnych robotach zamiennych czy dodatkowych) i dokumentowanie powyższych czynności poprzez sporządzanie stosownych raportów z postępu prac;
 - b) gromadzenie i weryfikacja aprobat, atestów, instrukcji obsługi, gwarancji, kart materiałowych zastosowanych materiałów i urządzeń wykorzystanych w obiekcie objętym pracami w zakresie zgodnym z projektem budowlanym, projektem wnętrz oraz projektem aranżacji wystaw;
 - c) kontrolowanie, terenu budowy pod kątem spełnienia i zachowania przepisów BHP, realizacji Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (planu BIOZ), stanu zabezpieczenia i ochrony mienia, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska w trakcie wykonywania robót, stanu zachowania dróg dojazdowych, oznakowania itp.;
 - d) egzekwowanie wszystkich obowiązków Wykonawcy robót, które obciążają go zgodnie z przepisami prawa, SIWZ na wykonanie robót i umową z Wykonawcą robót;
 - e) koordynowanie pod względem formalnym i merytorycznym nadzoru autorskiego pełnionego przez projektantów - zgodnie z zapisami Umowy obejmującej nadzór autorski;

- f) zapewnienie wyegzekwowania od Wykonawcy robót respektowania działań nadzoru konserwatorskiego pełnionego przez konserwatora zatrudnianego przez Zamawiającego;
 - g) wykonywanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej w technologii cyfrowej zrealizowanych robót zanikających i ulegających zakryciu, przed ich odbiorem częściowym i końcowym i dołączanie do raportów z postępu prac w formie elektronicznej oraz papierowej. Obowiązek tworzenia dokumentacji fotograficznej obejmuje także wszystkie inne sytuacje, które mogą mieć znaczenie dla jakości i prawidłowości wykonania robót;
 - h) uzgadnianie terminów realizacji prac wykonywanych w bezpośrednim sąsiedztwie działek sąsiadujących z ich właścicielami;
 - i) w przypadku braku dla danych materiałów odpowiednich dokumentów i badań technicznych (atestów) - w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.) lub niezgodności z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, Inwestor Zastępczy wstrzymuje wbudowanie tych materiałów.
- 6.14. W przypadku dopuszczenia do zabudowania materiałów i wyrobów budowlanych, nie spełniających opisanych warunków, Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za wyegzekwowanie od Wykonawcy ich wymiany na prawidłowe. Niezależnie od tego Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za szkodę wynikającą z niewykonania przez niego tego obowiązku.
- 6.15. W zakresie odbioru robót, Inwestor Zastępczy dokonuje czynności odbiorów częściowych poszczególnych etapów robót oraz odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, a także odbioru końcowego.
- 6.16. Opiniuje pod względem technicznym, rzeczowo - finansowym i formalnym, każdą propozycję wprowadzenia zmian w robotach oraz innych zmian umowy z wykonawcami robót, dostaw i usług składających się na zadanie inwestycyjne, w szczególności co do ilości i rodzaju robót, dostaw i usług. – Ocena Inwestora zastępczego będzie formułowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisów techniczno-budowlanych, a także zgodnie z umową z Wykonawcą robót i przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Opinia Inwestora zastępczego w tym zakresie będzie podawać także ocenę wynikających ze zmian skutków, w tym zmiany kosztu i czasu na wykonania prac.
- 6.17. Potrzeba wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych i usług dokumentowana jest Protokołem konieczności wraz z uzasadnieniem. Inwestor Zastępczy każdorazowo po uzgodnieniu treści Protokołu konieczności będzie egzekwować jego podpisanie przez właściwe podmioty, w tym przez Wykonawcę, Biuro Architektoniczne i Inwestora Zastępczego.
- 6.18. Inwestor Zastępczy przygotowuje projekty dokumentów niezbędnych do zlecenia wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych zgodnie z ustawą p.z.p. oraz SIWZ na wykonanie robót i umową z Wykonawcą robót.
- 6.19. Inwestor Zastępczy nie może nakazywać wykonawcy robót wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych bez wyraźnej, pisemnej zgody Zamawiającego.
- 6.20. Wydaje polecenia Wykonawcom robót, kierownikowi budowy lub kierownikowi robót, potwierdzone wpisem do Dziennika budowy, dotyczące w szczególności usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, a także egzekwuje od Wykonawców robót, kierownika budowy lub kierownika robót dokonanie poprawek bądź ponownego wykonania wadliwych robót oraz wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdy ich kontynuacja może wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi czy zasadami wiedzy technicznej.
- 6.21. Inwestor Zastępczy koordynuje, nadzoruje i rozlicza prace wykonywane przez nadzór autorski, zgodnie z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i Biurem Architektonicznym umową obejmującą nadzór autorski. W szczególności Inwestor Zastępczy egzekwuje od Biura Architektonicznego terminowe i

należyte wykonywanie obowiązków wynikających z nadzoru autorskiego, a także obowiązków wynikających z odpowiedzialności Biura Architektonicznego za wady dokumentacji projektowej, za które Biuro Architektoniczne odpowiada na podstawie gwarancji i/lub rękojmi za wady.

- 6.22. W razie odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót– lub jej przedterminowym rozwiązaniem, Inwestor Zastępczy wraz z Wykonawcą i przy udziale Zamawiającego dokonuje inwentaryzacji wykonanych robót w stopniu umożliwiającym ich przejęcie i rozliczenie, a także egzekwuje ich odpowiednie zabezpieczenie przez Wykonawcę i oddanie terenu budowy w należytym stanie.
- 6.23. Inwestor Zastępczy kontroluje i przeprowadza procedury związane z przyłączeniem i dostawą wszystkich przewidzianych mediów zewnętrznych (woda, prąd, gaz itp.), w porozumieniu z Zamawiającym, a także przygotowuje ich rozliczenia z Wykonawcą, jeżeli koszty zużycia tych mediów będą ponoszone przez Zamawiającego i refakturowane na Wykonawcę robót.
- 6.24. Inwestor Zastępczy wystąpi o uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz będzie brać udział we wszystkich czynnościach, kontrolach, przeglądach, które będą związane z uzyskaniem tej decyzji. Inwestor Zastępczy wyegzekwuje także od Wykonawcy robót oraz Biura architektonicznego wykonanie wszystkich niezbędnych czynności w tym zakresie, wynikających z umów z tymi podmiotami lub z przepisów prawa.
- 6.25. Inwestor Zastępczy, w uzgodnieniu z Zamawiającym, przekaże obiekt przyszłemu Użytkownikowi oraz wyegzekwuje od Wykonawcy robót przeprowadzenie stosownych rozruchów próbnych instalacji, szkoleń osób odpowiedzialnych za nadzór techniczny przekazywanego obiektu i eksploatację jego instalacji technicznych.
- 6.26. W przypadku dokonania znalezisk na terenie budowy przez Wykonawcę, Inwestor Zastępczy winien niezwłocznie wstrzymać roboty w rejonie znaleziska, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o tym fakcie Inwestora.
- 6.27. Inwestor Zastępczy winien dołożyć wszelkich starań przy egzekwowaniu od Wykonawcy zabezpieczenia remontowanych zabytkowych budynków przed pożarem, zalaniem, kradzieżą, uszkodzeniem, dewastacją elementów i wyposażenia budynku.
- 6.28. Inwestor Zastępczy koordynuje, nadzoruje i rozlicza prace związane z aranżacją wnętrz i wystaw zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, warunkami MIMOZ oraz wytycznymi konserwatorskimi, w szczególności umowy dotyczące robót, dostaw i usług z tym związanych. Do wykonania obowiązków Inwestora Zastępczego w tym zakresie odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia punktów 6.1-6.27.

7. ROZLICZENIE INWESTYCJI

- 7.1. Inwestor Zastępczy wykonuje czynności zastępstwa inwestycyjnego w zakresie obsługi finansowej realizowanej Inwestycji, w tym:
- a) przygotowanie i koordynacja sposobu rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych na dostawę energii elektrycznej, wody, energii cieplnej itp. niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego;
 - b) sprawdzanie dokumentów związanych z rozliczeniem Zadania Inwestycyjnego (w tym dokumentów, które będą stanowić dla wykonawców podstawę do wystawienia faktur) pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz okresowe sporządzanie raportów;
 - c) rozliczenie częściowe i końcowe Inwestycji, a w razie potrzeby – pomoc w przygotowaniu przez Zamawiającego dokumentów do przejęcia środków trwałych, zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (Dz. U. z 2009 r., Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. z 2010r. Nr 242, poz. 1622;

- d) przygotowanie propozycji sposobu rozliczeń pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych, Inwestorem oraz obsługa finansową od strony Inwestora – (przedstawienie do akceptacji Inwestora);
 - e) prowadzenie oraz koordynacja spraw związanych z rozliczeniami pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych, Inwestorem oraz obsługa finansową od strony Inwestora;
 - f) sprawdzanie i weryfikacja rozliczeń ewentualnych robót zamiennych, dodatkowych i ich obmiarów oraz kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę robót;
 - g) kontrolowanie rozliczeń Wykonawcy robót z podwykonawcami oraz sprawdzanie dokumentów załączonych do rozliczeń robót;
 - h) rozliczenie końcowe Inwestycji winno być sporządzone i przekazane Zamawiającemu w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej;
 - i) pomoc w sporządzeniu wniosku o płatność końcową, do której dokumentami wymaganymi do załączenia są m.in. pozwolenie na użytkowanie, zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy, oświadczenia właściwego inspektora nadzoru o niewniesieniu sprzeciwu (jeśli dotyczy) i ewentualnie inne dokumenty potwierdzające zakończenie inwestycji.
- 7.2. W związku z tym, iż Zamawiający zobowiązany będzie do sporządzenia wniosków o płatność z instytucji dofinansowujących, na realizację inwestycji wymienionych w punkcie I, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do naprawienia Zamawiającemu szkody wynikającej z nienależytego wykonania obowiązków w zakresie obsługi finansowej realizacji inwestycji, w szczególności korekt finansowych czy pomniejszenia dofinansowania spowodowanych przez nieterminowe i/lub nienależyte wykonywanie przez Inwestora Zastępczego obowiązków wynikających z niniejszego zamówienia, w tym nieterminowe przekazywanie Zamawiającemu faktur wystawionych przez Wykonawców robót, dostaw i usług składających się na zadania inwestycyjne i innych dokumentów służących do rozliczeń.

8. NADZÓR INWESTORA ZASTĘPCZEGO W OKRESIE GWARANCJI I RĘKOJMI

- 8.1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do wykonywania czynności wynikających z praw i obowiązków Zamawiającego w zakresie udzielonego przez Wykonawcę robót okresu gwarancji jakości robót i rękojmi za wady fizyczne oraz dokonuje ostatecznego odbioru po upływach terminów gwarancji i rękojmi (poprzez pierwsze 36 miesięcy okresu gwarancji i rękojmi), w szczególności:
- a) w okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku ujawnienia się wad i usterek w zrealizowanych robotach budowlano – remontowych i montażowych oraz we wbudowanych elementach budowlanych, powiadamia Wykonawcę robót budowlano – remontowych i montażowych oraz Zamawiającego o zgłaszanych przez Użytkowników usterek i wadach oraz zapewnia nadzór nad ich usunięciem. W tym zakresie Inwestor Zastępczy zapewnia (na żądanie Zamawiającego) udział swojego personelu (w tym właściwych inspektorów nadzoru) w wizytach na terenie inwestycji oraz zapewnia pomoc w ocenie technicznej przyczyn ujawniających się wad i usterek oraz w ocenie możliwych sposobów ich usunięcia;
 - b) organizuje i dokonuje (przy udziale inspektorów nadzoru) wspólnie z Wykonawcą robót i Zamawiającym, roczny przegląd gwarancyjny obiektu w terminie 12 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego;
 - c) po dokonaniu rocznego przeglądu gwarancyjnego obiektu, na żądanie Zamawiającego - bierze udział w pracach komisji powołanych do ustalenia przyczyn stwierdzonych wad i usterek w zrealizowanym i przekazanym do użytkowania obiekcie;
 - d) organizuje i uczestniczy w pracach komisji powołanych do kolejnych rocznych przeglądów gwarancyjnych;

- e) organizuje i uczestniczy w pracach komisji, w przeglądzie pogwarancyjnym, na miesiąc przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, licząc od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, co jest jednym z warunków zwrotu Inwestorowi Zastępczemu wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

8.2. Inwestor Zastępczy w czasie trwania okresu gwarancji jakości robót i rękojmi za wady fizyczne zobowiązany jest do sporządzania rocznych raportów z przeglądów gwarancyjnych oraz raportu ostatecznego, o których mowa w rozdziale IV.9.

9. SPRAWOZDAWCZOŚĆ I RAPORTOWANIE

- 9.1. Inwestor Zastępczy, przez cały okres trwania Umowy przygotowuje sprawozdania i raporty z realizacji prowadzonych prac.
- 9.2. Przez cały okres trwania Umowy, Inwestor Zastępczy dokumentuje jej przebieg i postęp za pomocą raportów:
 - a) raport z zapoznania się inspektorów nadzoru z dokumentacją projektowo – kosztorysową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót i innymi uwarunkowaniami realizacji inwestycji;
 - b) raportu ze sprawdzenia i weryfikacji dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
 - c) raportu otwarcia;
 - d) raportów z postępu prac (pierwszego i kolejnych);
 - e) raportów technicznych;
 - f) raportu końcowego;
 - g) raportów z przeglądów gwarancyjnych (rocznych);
 - h) raportu ostatecznego.
- 9.3. Sprawozdania i raporty winny być sporządzane zgodnie z Umowami o dofinansowanie projektu, o których mowa w pkt I. Powinny być sporządzane przez Inwestora Zastępczego w wersji papierowej i elektronicznej.
- 9.4. Brak przedstawienia Zamawiającemu raportów, o których mowa w Pkt 9.2 ppkt. a) – f), wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia Inwestora Zastępczego do czasu ich przedstawienia. Brak przedstawienia raportów, o których mowa w Pkt 9.2 ppkt. g) i h), wstrzymuje zwrot wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy do czasu ich przedstawienia. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia oraz zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania nie będzie uważany za naruszenie warunków umowy przez Zamawiającego. W takich okolicznościach Inwestorowi Zastępczemu nie będą przysługiwać odsetki za opóźnienie w płatności.
- 9.5. Zamawiający, po otrzymaniu raportu i przeanalizowaniu jego treści - zatwierdza raport.
- 9.6. **Raport z zapoznania się inspektorów nadzoru z dokumentacją projektowo – kosztorysową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót i innymi uwarunkowaniami realizacji inwestycji** zostanie przygotowany przez **inspektorów nadzoru inwestorskiego**, w terminie 7 dni od przekazania im przez Zamawiającego dokumentacji do sprawdzenia, o czym mowa w pkt IV ppkt 5.6.
- 9.7. **Raport ze sprawdzenia i weryfikacji dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót** zostanie przygotowany przez Inwestora Zastępczego w terminie 7 dni od dnia zakończenia przez podmiot, o którym mowa w pkt IV ppkt 5.1.a realizacji usług w zakresie sprawdzenia i weryfikacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz STWIORB. Raport powinien zawierać sprawdzenie, czy podmiot ten należycie wykonał obowiązki wynikające z łączącej

go z Zamawiającym umowy. W razie stwierdzenia wadliwości wykonanych w tym zakresie usług w raporcie zaproponowane będą konkretne rozwiązania zidentyfikowanych problemów i braków.

- 9.8. **Raport otwarcia** przygotowany przez Inwestora Zastępczego w terminie 14 dni od podpisania Umowy, powinien zawierać:
- a) skład personelu oraz schemat organizacji i pracy Inwestora Zastępczego;
 - b) plan pracy Inspektorów nadzoru inwestorskiego;
 - c) wzory dokumentów jakimi posługiwać się będzie przy realizacji Umowy, w tym:
 - protokoły przekazania dokumentacji Wykonawcom robót, przejęcia placu budowy, częściowych i końcowego odbioru robót, gwarancyjnych i pogwarancyjnego odbioru robót, czynności nadzoru autorskiego, protokoły konieczności robót zamiennych, dodatkowych i uzupełniających, narad roboczych, negocjacji w sprawach spornych, rozliczenia końcowego;
 - powiadomień o rozpoczęciu prac, o odbiorach robót, o próbach, o pomiarach, poleceniach uzupełnienia dokumentacji i zawieszenia prac.
 - d) informację i wzory druków nt. sposobu komunikacji między Stronami Inwestycji.
- 9.9. **Raporty z postępu prac.** Inwestor Zastępczy w terminie 30 dni od przedłożenia raportu z otwarcia, składa Zamawiającemu pierwszy raport o postępie prac, oceniający stan zaawansowania Inwestycji i określający zgodność jej realizacji z Umową. Pierwszy raport z postępu prac powinien zawierać:
- a) analizę działań przeprowadzonych przez Inwestora Zastępczego w raportowanym okresie;
 - b) uzgodniony z Wykonawcą robót docelowy Harmonogram Realizacji Inwestycji, o której mowa w pkt I, z podziałem na zadania realizacyjne oraz harmonogramy płatności;
 - c) informacje o postępie rzeczowym i finansowym robót oraz o jego zgodności z harmonogramami rzeczowo - finansowymi realizowanej Inwestycji.
- 9.10. Kolejne raporty z postępu prac przygotowuje Inwestor Zastępczy, nie rzadziej niż raz w miesiącu – do 15 dnia każdego kolejnego miesiąca.
- 9.11. Każdy raport o postępie prac winien zawierać co najmniej:
- a) analizę dokumentacji projektowych, dokumentów finansowych oraz realizacji Harmonogramu Realizacji Inwestycji oraz ich porównanie ze stanem faktycznym realizacji, m.in. w zakresie ewentualnych zagrożeń wynikających z przekroczenia terminów w nich określonych;
 - b) szczegółową ocenę wykonanego przez Wykonawcę robót oraz poszczególnych podwykonawców zakresu rzeczowego i finansowego robót w okresie sprawozdawczym oraz narastająco od początku ich realizacji;
 - c) ocenę realizacji Planu Jakości Wykonawcy robót;
 - d) analizę problemów występujących przy wykonaniu robót;
 - e) szczegółowe informacje dotyczące sposobu prowadzenia budowy w tym:
 - przestrzegania przepisów BHP;
 - utrzymania porządku na terenie budowy;
 - zabezpieczenia mienia;
 - stanu dróg dojazdowych i otoczenia;
 - sposobu prowadzenia dokumentacji Inwestycji i inne;
 - wnioski i zalecenia.
 - f) zestawienie kontroli wykonanych przez Inwestora Zastępczego oraz kontroli wykonanych przez instytucje zewnętrzne, z podaniem terminu przeprowadzenia kontroli, nazwisk kontrolerów i tematyki kontroli przeprowadzonej w okresie sprawozdawczym;
 - g) ocenę wykonania zaleceń pokontrolnych;
 - h) informację o ewentualnych zmianach w organizacji pracy Inwestora Zastępczego w stosunku do raportu otwarcia.

- 9.12. **Raporty techniczne.** Jeżeli jest to konieczne lub na żądanie Zamawiającego, Inwestor Zastępczy przygotowuje raport informujący o napotkanych problemach technicznych, organizacyjnych i/lub rozliczeniowych występujących w trakcie realizacji robót, dostaw i usług składających się na zamierzenie inwestycyjne objęte projektami. W szczególności raporty te będą wykonywane w zakresie oceny pojawiających się w trakcie realizacji niniejszego zamówienia sporów i roszczeń Wykonawców robót, dostaw i usług, podwykonawców lub osób trzecich (lokatorzy budynków objętych inwestycjami, właściciele sąsiednich nieruchomości itp.).
- 9.13. Raport techniczny będzie obowiązkowy, kiedy dalsza realizacja Inwestycji będzie wymagała dokonania zmian w dokumentacji projektowej.
- 9.14. Raport techniczny powinien zawierać w zależności od okoliczności:
- a) założenia projektowe, na podstawie których opracowana została dokumentacja projektowa;
 - b) nowe założenia projektowe opracowane w ramach nadzoru autorskiego Biura Architektonicznego;
 - c) niezbędne branżowe rysunki techniczne w zakresie zaistniałego problemu opracowane przez Biuro Architektoniczne w uzgodnieniu z Inwestorem Zastępczym;
 - d) efekt końcowy w postaci nowego przedmiaru pozycji kosztorysowych oraz kosztów odpowiadających proponowanym zmianom projektowym, w porównaniu z ofertą Wykonawców robót budowlano – montażowych;
 - e) weryfikację stanu faktycznego pod kątem wystąpienia problemu technicznego, organizacyjnego i/lub rozliczeniowego oraz ocenę IZ w zakresie przyczyn tego problemu i propozycje jego rozwiązania.
- 9.15. W ciągu 21 dni od dnia otrzymania decyzji o uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji lub decyzji o umorzeniu postępowania w przedmiocie wydania takiej decyzji (jeżeli właściwy organ uzna, że wydanie tej decyzji nie jest niezbędne dla podjęcia użytkowania obiektu po zakończeniu robót), Inwestor Zastępczy przedkłada Zamawiającemu **Raport końcowy**, który powinien zawierać:
- a) opis zrealizowanej Inwestycji;
 - b) wartość robót zrealizowanych w ramach Inwestycji;
 - c) założenia projektowe i zmiany projektowe w trakcie realizacji;
 - d) organizację zarządzania jakością w rozbiciu na:
 - Plan Jakości Wykonawcy robót;
 - osiągniętą jakość robót w zgodności ze specyfikacjami technicznymi.
 - e) wykonawstwo robót, tj.:
 - opis postępu robót w trakcie realizacji Inwestycji, w stosunku do zakładanych oraz występujące utrudnienia;
 - uwagi do wykonania poszczególnych głównych elementów robót;
 - opis zakończonych robót wraz ze wskaźnikami rzeczowymi i finansowymi postępu robót, wysokościami nakładów, powodami opóźnień i/lub wydłużeniem czasu na ukończenie robót;
 - przyczyny wystąpienia wad podczas realizacji robót.
 - f) wykaz zawartych umów o wykonanie robót oraz wprowadzone w umowach zmiany oraz sposób ich realizacji, tj.:
 - czas trwania i przebieg realizacji Umów o wykonanie robót;
 - wykaz ewentualnych roszczeń Wykonawcy i Podwykonawców robót;
 - kopie protokołu odbioru końcowego;
 - protokoły dotyczące testów, rozruchów, prób końcowych i prób eksploatacyjnych, wartość i opis robót dodatkowych, uzupełniających i zamiennych wraz z uzasadnieniem ich zgodności z Prawem zamówień publicznych;

- analizę wszystkich ważniejszych problemów, które wystąpiły w trakcie realizacji robót oraz podjętych działań naprawczych;
 - pełną dokumentację fotograficzną z realizacji robót;
 - ocenę stopnia osiągnięcia założonych rezultatów;
 - wyniki sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji powykonawczej.
- g) sprawy finansowe:
- przyczyny ewentualnych zmian ceny umów z Wykonawcami robót, dostaw i usług;
 - analiza finansowa realizacji Umów o wykonanie robót;
 - końcowe rozliczenie wykonanych robót.
- h) uwagi i wnioski z przebiegu realizacji Umowy dotyczące:
- zmian w dokumentacji projektowej;
 - warunków realizacji Umów o wykonanie robót;
 - ogólnych i szczegółowych specyfikacji technicznych;
 - technologii robót;
 - opisu procedur bezpieczeństwa na terenie budowy;
 - oceny jakości materiałów wraz z dokumentami poświadczającymi spełnienie wymagań jakościowych.

Zamawiający może przekazać Inwestorowi Zastępczemu szczegółowe wytyczne dotyczące sporządzenia raportu końcowego.

- 9.16. W okresie pierwsze 36 miesięcy gwarancji i rękojmi za wady Wykonawcy robót, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest sporządzać i przedstawiać Zamawiającemu raporty gwarancyjne wynikające z praw i obowiązków Zamawiającego w zakresie gwarancji jakości robót i rękojmi za wady fizyczne.
- 9.17. Przed upływem 30 dni przed końcem pierwszego i kolejnych rocznych okresów rękojmi i gwarancji, Inwestor Zastępczy organizuje przeglądy gwarancyjne roczne, przy udziale: Zamawiającego, Użytkownika, Wykonawcy robót oraz całego zespołu nadzorującego z ramienia Inwestora Zastępczego (Kierownika Projektu, Inspektorów Nadzoru wszystkich branż). Z powyższych przeglądów Inwestor Zastępczy sporządza protokoły zawierający m.in. wyszczególnienie wszystkich wad i usterek oraz terminy na ich usunięcie, w uzgodnieniu z pozostałymi uczestnikami przeglądu.
- 9.18. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego, w okresie między przeglądami, wad lub usterek, Inwestor Zastępczy, zobowiązany jest do udzielenia Zamawiającemu niezbędnej pomocy związanej ze zgłoszeniem ich do Wykonawcy robót, w tym w zakresie opisanie charakteru wady lub usterki, przyczyny jej wystąpienia oraz wskazania prawidłowej metody jej usunięcia, a następnie wyegzekwowania od Wykonawcy niezwłocznej naprawy.
- 9.19. Inwestor Zastępczy nadzoruje i odbiera od Wykonawcy robót wykonanie napraw zgłoszonych wad i usterek.
- 9.20. Roczny raport gwarancyjny zawiera wykaz usterek zgłoszonych Wykonawcy robót, protokół z kontroli obiektu oraz podsumowanie w zakresie wszystkich wykonanych w tym czasie prac i związanych z tym rozliczeń rzeczowo - finansowych.
- 9.21. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przedłożenia raportów gwarancyjnych w terminie 14 dni od dnia zakończenia wszystkich czynności związanych z ewentualną likwidacją usterek zauważonych podczas przeglądów gwarancyjnych.
- 9.22. **Raport ostateczny** sporządzony będzie przez Inwestora Zastępczego po upływie okresu określonego powyżej w podpunkcie 9.16, po czym przedłożony zostanie Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zakończenia wszystkich czynności związanych z ewentualną likwidacją usterek zauważonych podczas ostatniego (trzeciego) przeglądu rocznego - pogwarancyjnego.

- 9.23. Raport zawierał będzie dokładną informację na temat stanu realizacji usługi nadzoru inwestorskiego w zakresie realizowanej Inwestycji, wykaz usterek zgłoszonych Wykonawcy robót oraz podsumowanie w zakresie wszystkich wykonanych w tym czasie prac remontowo - naprawczych, aktualnego stanu technicznego obiektu oraz zainstalowanych urządzeń technicznych.
- 9.24. Jeżeli Zamawiający nie przekaze do raportu ostatecznego żadnych uwag na piśmie w terminie 30 dni, raport uważa się za zatwierdzony przez Zamawiającego.

V. UWAGI

1. Wskazane przez Zamawiającego terminy mogą ulec zmianie, przy czym Wykonawca zobowiązany jest pełnić funkcję Inwestora Zastępczego do momentu końcowego odbioru wykonanej Budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie (lub – jeśli uzyskanie tej decyzji nie będzie wymagane – do momentu zgodnego z prawem rozpoczęcia użytkowania obiektów po zakończeniu robót) oraz uczestniczyć w przeglądach związanych z gwarancją i rękojmią. W razie wydłużenia tych terminów Wykonawcy nie przysługuje zwiększenie wynagrodzenia z tego tytułu.
2. Przedstawiony wyżej wykaz głównych zadań Inwestora Zastępczego nie wyklucza wykonywania innych czynności i zadań, które będą konieczne wg uznania Inwestora Zastępczego do prawidłowej realizacji usług Inwestora Zastępczego w ramach Projektu oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego, zgodnie z obowiązującym prawem.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się ponadto do wykonania wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy w zgodzie z postanowieniami umów o dofinansowanie projektów, w ramach których realizowane są zadania inwestycyjne, o których mowa w pkt I i II, a także z wytycznymi obowiązującymi w ramach tych projektów.

VI. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do wyegzekwowania od Wykonawców robót, dostaw i usług składających się na zadania inwestycyjne działań informacyjnych i promocyjnych zgodnie z:
 - a) załącznikiem XII punkt 2.2 rozporządzenia nr 1303/2013,
 - b) art. 3-5 i załącznikiem II rozporządzenia KE nr 821/2014,
 - c) zgodnie z instrukcjami i wskazówkami zawartymi w **załączniku nr 11 do Umowy o dofinansowanie Obowiązki informacyjne beneficjenta**.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest stosować się do zasad informacji i promocji projektu wynikającymi z zasad Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko (budynki drewniane), w szczególności do:
 - a) oznaczania znakiem Unii Europejskiej i znakiem Funduszy Europejskich:
 - i) wszystkich prowadzonych działań informacyjnych i promocyjnych dotyczących Projektu;
 - ii) wszystkich dokumentów i materiałów dla osób i podmiotów uczestniczących w Projekcie;
 - iii) umieszczania przynajmniej jednego plakatu o minimalnym formacie A3 lub odpowiednio tablicy informacyjnej i/lub pamiątkowej w miejscu realizacji Projektu;
 - b) przekazywania osobom i podmiotom uczestniczącym w Projekcie informacji, że Projekt uzyskał dofinansowanie, przynajmniej w formie odpowiedniego oznakowania;
 - c) dokumentowania działań informacyjnych i promocyjnych prowadzonych w ramach Projektu.
3. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany zapewnić, jednolite zasady dotyczące informacji i promocji Projektu, w ramach wykonywanych zadań.

4. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do wyegzekwowania odpowiedniego oznaczenia przedmiotu Inwestycji oraz wszystkich środków trwałych nabytych w związku z realizacją umowy o wykonanie robót budowlanych.

VII. WYNAGRODZENIE INWESTORA ZASTĘPCZEGO, WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego zaoferowane w ofercie Wykonawcy winno obejmować wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zawierać wszelkie koszty związane między innymi z wynagrodzeniem Ekspertów, zorganizowaniem i utrzymaniem Biura, sprzętem itp. A także inne opłaty np. związane z opłatami administracyjnymi niezbędnymi do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia jak i uwzględniać zysk Inwestora Zastępczego.
2. Wynagrodzenie inwestora Zastępczego jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Płatność należnego Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenia zostanie podzielona na części ustalone w umowie.
3. Płatność wynagrodzenia Inwestora Zastępczego dokonywana będzie na podstawie prawidłowo wystawianych przez Inwestora Zastępczego przejściowych faktur VAT i końcowej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od ich otrzymania.
4. Szczegółowe zasady dotyczące płatności dla Inwestora Zastępczego są określone we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 8 do SIWZ.