

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 oraz remont konserwatorski budynku Muzeum Stylu Zakopiańskiego willa „Koliba”- Filii Muzeum Tatrzańskiego wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi : kanalizacją deszczową ,wewnętrzna linia zasilająca, oświetlenie zewnętrzne, mała architektura , utwardzenie terenu w zakresie dojść, dojazdów, miejsca do gromadzenia odpadów stałych, ogrodzenie, schody zewnętrzne z podestem pod dźwig dla osób niepełnosprawnych”**
- B- **„Przebudowa konserwatorska i remont konserwatorski wraz z infrastrukturą techniczną budynku Galeria Sztuki XX wieku willa „Oksza”- filii Muzeum Tatrzańskiego oraz przebudowa i remont wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek gospodarczy z funkcją rekreacji indywidualnej**
- Przyłącza; kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej do studni chłonnej , wewnętrznej linii zasilającej, wewn. rurociąg zasilanie powrót, zimna woda, przyłącz kanalizacji sanitarnej”**

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 – 12 miesięcy;
- dla zadanie B – 9 miesięcy (w tym budynek gospodarczy).

Przy czym powyższe zadania mają być realizowane równoległe/ jednocześnie.

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- Muzeum Stylu Zakopiańskiego willa „Koliba” , ul. Kościeliska 18, 34-500 Zakopane (budynek wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem rejestru A-1125/M)

- B- Galeria Sztuki XX wieku willa „Oksza” wraz z budynkiem gospodarczym , ul. Zamoyskiego 25 , 34-500 Zakopane (budynek wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem rejestru A-68/M, budynek gospodarczy nie jest wpisany do rejestru zabytków).

III. OPIS ZADANIA

1. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania A – budynek:

Projekt obejmować będzie remont konserwatorski i modernizację budynku muzeum stylu zakopiańskiego w willi „Koliba”: (piwnice, parter, I piętro i poddasze) wraz z instalacjami i sieciami oraz zagospodarowaniem terenu. Zaprojektowano następujący zakres prac remontowo-budowlanych :

1.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Przewiduje się wykonanie nowego płotu z żerdzi drewnianych oraz nowe aleje z podbudową o nawierzchni szutrowej.

Przewiduje się także chodniki betonowe oraz małą architekturę wraz z uporządkowaniem zieleni.

W zakresie rozbiórek i wyburzeń planuje się rozbiórkę schodów po stronie północnej budynku.

W ramach projektu realizowane będzie uporządkowanie i zagospodarowanie terenu przy ul. Kościeliskiej.

1.2. W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:

Budynek posiada przyłącz wody, prądu i kanalizacji.(do miejskiego kolektora)

Projekt przewiduje wykonanie przyłącza geotermalnego.

Przebudowanie podlegać będzie przyłącz elektryczny.

Projekt przewiduje drenaż opaskowy z którego wody opadowe będą odprowadzane do pobliskiej rzeki.

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

Projekt przewiduje wykonanie zewnętrznego podnośnika hydraulicznego dla osób niepełnosprawnych i nowych schodów w miejsce istniejących zlokalizowanych po północno wschodniej stronie budynku.

Do piwnic projektuje się nowe schody zewnętrzne o parametrach dostosowanych do obecnych wymogów.

Układ funkcjonalny piwnic ma służyć nowej funkcji magazynowej.

Przebudowie podlega również poziom parteru, na którym projektuje się niewielkie wyburzenia ścian i wykonanie nowych, tworząc w ten sposób nową strefę wejściową z holem, kasami i toaletami ogólnodostępnymi.

Projekt przewiduje wykonanie izolacji termicznej „skosów dachowych” od zewnątrz po zrzuceniu pokrycia dachowego z zastosowaniem nowoczesnej izolacji.

Projektuje się liczne wzmocnienia i wymiany elementów konstrukcyjnych, głównie stropów.

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

Odnowieniu podlegać będą ściany nośne i działowe zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu, konstrukcja istniejąca bez zmian.

Projektowane ściany działowe na parterze przewidziano w zabudowie lekkiej z płyt gipsowo - kartonowych i izolacją akustyczną oraz przystosowane do zawieszenia białego montażu.

Stropy między kondygnacjami istniejące drewniane, belkowe do wzmocnienia.

Projektuje się wymianę podłóg (parkiet i deski) wraz z wprowadzeniem warstwy akustycznej i termicznej.

Należy wykonać przewody wentylacji (wspomaganej mechanicznie) z pomieszczeń toalet na parterze za pomocą rur zgodnie z projektami branżowymi.

Istniejąca stolarka okienna drewniana przeznaczona do odtworzenia na wzór istniejącej z zachowaniem dotychczasowych rozwiązań konstrukcyjnych i dekoracyjnych w kolorze dostosowanym do istniejącej.

Skrzydła wewnętrzne okienne przeznaczone do odnowy, remontu, najbardziej zniszczone do rekonstrukcji na wzór istniejących z wykorzystaniem istniejących okuć.

Drzwi wewnętrzne w strefie wejściowej do likwidacji, projektowane drzwi płytowe drewniane o wysokim standardzie wykonania.

Na poddaszu drzwi istniejące do obustronnego czyszczenia.

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

Istniejące fundamenty podlegać będą remontowi zgodnie z opracowaniem konstrukcyjnym i ekspertyzą techniczną (m.in.: uzupełnienie wyprawą tynkarską rys w ścianach fundamentowych, skucie górnej części cokołu przy belce podwalinowej, wykonanie nowej obróbki blacharskiej na całym obwodzie).

Dodatkowo projektuje się fundamenty i ścianki żelbetowe z betonu architektonicznego żelbetową zbrojenie wg projektu branży konstrukcyjnej.

Ściany piwniczne po odkopaniu i czyszczeniu przewiduje się do wykonania warstw termicznych i izolacyjnych z drenażem.

Ściany powyżej terenu podlegać będą czyszczeniu okładziny kamiennej, hydrofobizacji oraz wzmocnieniu.

Ściany parteru i poddasza I i II (istniejące) przewidziane są do czyszczenia (piaskowanie i szorowanie) oraz flekowania metodą drewno drewnem oraz wymianę całej wełnianki oraz impregnację zgodnie z programem konserwatorskim.

Po zerwaniu podłóg na parterze przewiduje się docieplenie stropu parteru.

Projektuje się wyburzenie zewnętrznych schodów do piwnicy i rozbiórkę stalowych na parter od strony północnej oraz wykonanie nowych w technologii żelbetowej.

Projektuje się całkowitą wymianę pokrycia dachu i systemu rynnowania wraz z czyszczeniem istniejącej więźby.

Pokrycie gontem łupanym lub modrzewiowym układanym na dubelt i impregnowanym metodą zanurzeniową środkami p. poż. i chroniącymi przed warunkami atmosferycznymi.

wraz z warstwami ciepłochronnymi i przeciw wilgociowymi.

Zakłada się wymianę szalunków drewnianych szczytów w całości z zachowaniem detalu i ułożenia desek.

Projektuje się również likwidację wtórnego okna w północno-wschodnim szczycie w pomieszczeniu ubikacji, wypełniając go szalunkiem.

Wszystkie drewniane ubytki elementów zdobniczych na elewacjach należy uzupełnić metodą „drewno drewnem” (m.in.: balustrada od podcienia po południowej stronie, szalunek od północy, koronki nad okapami, kołkowania).

W zakresie stolarki drzwiowej zewnętrznej przewidziana jest realizacja: nowych drzwi w piwnicy (drzwi drewniane pełne z ociepleniem), poszerzenia oraz wymiany drzwi na parterze (wymiana na jednoskrzydłowe drzwi z zachowaniem pierwotnych podziałów).

Istniejąca stolarka okienna drewniana (skrzydła zewnętrzne) przeznaczona do odtworzenia na wzór istniejącej z zachowaniem dotychczasowych rozwiązań konstrukcyjnych i dekoracyjnych w kolorze dostosowanym do istniejącej, z zastosowaniem szyb zespolonych i istniejących okuć.

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

Budynek posiada przyłącz wody, kanalizacji i elektryczny.

Produkcja ciepłej wody użytkowej będzie realizowana w układzie centralnym w projektowanym węźle cieplnym.

W budynku przewiduje się instalację grzewczą grzejnikową wodną. Źródłem ciepła dla instalacji będzie wielofunkcyjny węzeł cieplny geotermalny.

Część pomieszczeń będzie wentylowana w układzie wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej oraz grawitacyjnej.

Przewiduje się przenośne urządzenia do utrzymania parametrów wilgotnościowych

Zaprojektowano modernizację i wymianę instalacji elektrycznych i słaboprądowych wraz z wymianą oświetlenia na ledowe.

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

Projekt aranżacji wnętrza dotyczy strefy wejściowej oraz ubikacji ogólnodostępnych wraz z meblami stałymi (m.in.: lada recepcyjna, regały sklepowe w strefie wejściowej).

Projekt aranżacji obejmujący toalety. Przewiduje się m.in.: ułożenie gresów rektyfikowanych, montaż oświetlenia.

W zakresie aranżacji wystaw –planuje się m.in.:

- wykonanie ścianek ekspozycyjnych stałych i modułowych;
- wykonanie i montaż gablot wystawienniczych stojących i wiszących;
- wyposażenie multimedialne wraz z projekcjami multimedialnymi;
- instalację szynoprzewodów oświetleniowych;
- montaż oświetlenia (m.in.: opraw halogenowych z żarówkami LED);
- montaż systemów linkowych montowanych do ścian, do ekspozycji zbiorów.

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

Projektuje się usunięcie większości samosiewów, zmniejszenie zwarcia poprzez wycinkę i wprowadzenie nowych nasadzeń.

Wprowadza się swobodny żywopłot z krzewów (wzdłuż drogi do willi) oraz żywopłoty formowane (od strony południowej).

Na rondzie przed budynkiem zaprojektowano do wykonania kompozycję z kosodrzewiny.

Przewiduje się nowe nasadzenia z wierzby oraz kaliny.

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

Dane ogólne budynku:

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

2. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania B – budynek:

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i remont konserwatorski zabytkowej drewnianej willi „Oksza”. Remont będzie się wiązał ze zmianą infrastruktury technicznej budynku i zagospodarowaniem terenu wokół niego. Zaprojektowano następujący zakres prac remontowo-budowlanych.

2.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Istniejące ogrodzenie od strony północnej przewiduje się do wymiany na nowe wykonane ze słupków stalowych mocowanych do betonowych fundamentów.

Istniejące nawierzchnie przed budynkiem przeznaczone do wymiany w zakresie koniecznym do wykonania projektowanych przyłączy instalacyjnych i drenażu.

Projektuje się wykonanie nawierzchni utwardzonej w części działki w miejscu gdzie zlokalizowano ławki. Teren wokół budynku wymaga niwelacji w zakresie uzyskania odpowiednich spadków uzyskując właściwe rozproszczenie wody po terenie wokół budynku oraz dojazdach i powierzchniach utwardzonych.

Projektuje się ławki, zieleń urządzoną, oświetlenie zewnętrzne.

Dojazd, dojeżdża oraz miejsca postojowe pozostają bez zmian, poprawki w zakresie ewentualnych uszkodzeń.

2.2. W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:

Przyłącza wody, prądu i kanalizacji budynek posiada i nie przewiduje się ich przebudowy.

Projekt przewiduje instalację fotowoltaiczną z 4 panelami umieszczonymi na dachu części przebudowywanej.

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

Projekt przewiduje przebudowę wsch. skrzydła budynku gdzie przeprojektowano klatkę schodową i zaprojektowano windę.

Przewiduje się płytę fundamentową szybu windowego -żelbetową z betonu wodoszczelnego.

Ściany nośne projektowane murowane z bloczków silikatowych ocieplone wełną mineralną i oszalowane szalunkiem z desek ułożonych na ruszcie drewnianym.

W części podlegającej przebudowie przewidziano dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo – jętkowej

Ściany działowe(projektowane) przyziemia: ściana z bloczków silikatowych tynkowane

na parterze, piętrze i poddaszu lekkie ścianki, zabudowa systemowa z płyt gipsowo kartonowych z izolacją akustyczną.

Projektuje się całkowitą wyminę pokrycia dachu i systemu orynnowania w całym budynku.

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

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

Stropy między piętrami istniejące drewniane nad parterem wzmocnione wg. projektu konstrukcji .

Projektuje się wymianę podłóg wraz z wprowadzeniem warstwy akustycznej.

Okładziny cokołu kamienia naturalnego zachować :istniejące podziały oraz nachylenie podmurówki

Zakłada się wymianę szalunków, konstrukcji oraz izolacji termicznej szczytu w części podlegającej przebudowie dachu

W części przebudowy dachu projektuje się podbitki drewniane.

Istniejąca stolarka okienna drewniana przeznaczona do odnowy zgodnie z programem konserwatorskim. W części podlegającej przebudowie projektuje się nową stolarkę drewnianą.

PARTER

Istniejące drzwi dwuskrzydłowe wejścia głównego – czyszczenie renowacja uszczelnienie malowanie.

Okładziny ścian wewnętrznych: zakresie architektonicznym projekt zakłada wyminę wszystkich tynków wewnętrznych w części podlegającej przebudowie pozostała część budynku bez zmian.

Projektuje się wykonanie nowych posadzek i podłóg w części budynku. Podłogi drewniane wykonane z parkietu. Posadzki w pomieszczeniach części przebudowy na funkcję sanitariatu płytki gresowe. Posadzki w pomieszczeniach sal ekspozycyjnych na piętrze drewniane parkiety lub deski.

Projektowana klatka schodowa płytki gresowe antypoślizgowe.

Wykończenie biegów klatki oraz szybu windowego: tynki wykonać jako cementowo wapienne

Parapety wewnętrzne istniejące drewniane do odnowy zgodnie z programem konserwatorskim

Klatka schodowa :Schody żelbetowe wykończone płytkami gresowymi antypoślizgowymi, od spodu wykończenie tynkiem cementowo wapiennym.

Przewiduje się realizację balustrady klatki schodowej stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie, malowane, kolor czarny. Pochwytyy drewnie z drewna dębowego.

Drzwi wewnętrzne – Na poziomie przyziemia: drzwi do magazynów antywłamaniowe, do kotłowni (geotermia) w klasie EI30 szt., drzwi na drodze ewakuacyjnej w klasie EI30.

Na poziomie parteru: drzwi z klatki schodowej przeszkłone dwuskrzydłowe drewniane. Drzwi do toalet płytowe drewniane ,drzwi w części socjalnej drewniane wykonane na wzór istniejących rzeźbione .

Na poziomie pierwszego piętra drzwi drewniane z klatki schodowej w klasie 2 odporności na włamanie

Na poziomie drugiego piętra (poddasze nieużytkowe)

drzwi z klatki schodowej płytowe drewniane Wszystkie istniejące drzwi na poziomie II piętra przewiduje się do likwidacji.

Projektuje się oświetlenie zewnętrzne, użytkowe budynku (dojścia) oraz podświetlenie budynku – iluminacje. Oświetlenie projektuje się z zastosowaniem technologii LED.

Oświetlenie wewnętrzne realizowane będzie przy pomocy opraw ze źródłami LED.

Istniejący system oświetlenia awaryjnego – ewakuacyjnego należy

uzupełnić o dodatkowe pomieszczenia

Budynek posiada istniejącą instalację odgromową. Zgodnie z projektem należy wykonać nową instalację odgromową z uwzględnieniem technologii wykonania z jak najmniejszą ilością podpórek zwodów i odgromienia przyległych do budynku drzew.

Istniejący system sygnalizacji włamań i napadu należy rozbudować o dodatkowe elementy związane z nową aranżacją i nowym przeznaczeniem pomieszczeń

Przewidziano monitoring wraz z elementami istniejącymi, którym zostaną objęte wszystkie pomieszczenia w poszczególnych strefach budynku oprócz tych w których stosowanie monitoringu jest zabronione przepisami oraz pomieszczeń biurowych.

Wybrane pomieszczenia części ekspozycyjnej oraz magazynowej w budynku wyposażone będą w urządzenia do pomiaru i rejestracji temperatury i wilgotności.

Projektuje się system rejestratorów temperatury i wilgotności z transferem danych przez bezprzewodową sieć WiFi.

Kontrola dostępu obejmie swoim zakresem drzwi wejściowe do budynku oraz drzwi wewnątrz budynku

Drzwi otwierane będą za pomocą karty zbliżeniowej lub/i klucza.

Ochrona przeciwpożarowa - Dla ochrony wszystkich pomieszczeń zastosowano adresowalne optyczne czujki dymu. Obiekt obsługuje centrala nadzorująca wszystkie strefy pożarowe.

Projektuje się wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego do budynku.

Projekt przewiduje wykonanie instalacji fotowoltaicznej

Instalacje wod.-kan.: Przewiduje się niewielką modyfikację istniejącej instalacji wewnętrznej kanalizacji i instalacji wodociągowej w związku z przebudową sanitariatów.

Wokół budynku w sąsiedztwie ścian kondygnacji podziemnych przewiduje się wykonanie drenażu opaskowego zabezpieczającego częściowo budynek przed napływem wód gruntowych. Projektuje się odprowadzenie wód drenażowych do studni chłonnej za pośrednictwem przepompowni wód deszczowych.

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

Wzdłuż ściany zaproponowano wykop do głębokości posadowienia budynku Ściany fundamentowe należy odstąpić (odkopać) aż do poziomu posadowienia budynku Należy gruntownie usunąć stare izolacje aż do podłoża konstrukcyjnego (cegła, beton, kamień) - zakres: cała powierzchnia ścian fundamentowych i ław do poziomu terenu. Oczyszczyć podłoże z pyłu, resztek zaprawy i luźnych części.

Drenaż i kanalizacja wykonać zgodnie z projektem branżowym

Ściany nośne projektowane murowane z bloczków silikatowych z wzmocnieniami z żelbetu ocieplone wełną mineralną i oszalowane szalunkiem z desek ułożonych na ruszcie drewnianym (przebudowywane skrzydło budynku).

Ściany przyziemia powyżej poziomu terenu: ściana warstwowa (ściana murowana, okładzina kamienna. Istniejące ściany - odnowa zgodnie z wytycznymi programu konserwatorskiego remontu, konstrukcja istniejąca bez zmian.

Projektuje się całkowitą wymianę pokrycia dachu i systemu orynnowania w części przebudowywanej Wykonanie pełnego deskowania z desek modrzewiowych impregnowanych przeciwko owadom, grzybom, oraz p. poż.

Istniejące pokrycie dachowe z gontu zostanie wymienione na nowe również z gontu.

Krokwie i pozostałe elementy więźby dachowej oddylatowane od kominów, zabezpieczone ognioochronnie płytami gipsowo-kartonowymi.

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

Aranżacja wnętrz - Projekt aranżacji wnętrz dotyczy strefy wejściowej oraz toalety wraz z meblami stałymi. Do zabudów meblowych stałych zalicza się: ladę recepcyjną, regały sklepowe w strefie wejściowej. Płytki w toaletach przewidziano z gresów rektyfikowanych. Oświetlenie toalet jako szynoprzewody.

Aranżacja wystaw - Przewiduje się wykonanie następujących elementów :

- Ścianek ekspozycyjnych stojących
- Ekspozatu emblematycznego
- Wyposażenia multimedialnego z odsłuchami audioodbiorników i projekcją multimedialną
- Szynoprzewodów oświetleniowych
- Opraw halogenowych z żarówkami LED
- Systemów linkowych montowanych do ścian (do ekspozycji zbiorów)

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

Projektuje się usunięcie większości samosiewów (głównie kolidujących z ogrodzeniem). Zaprojektowano nowe nasadzenia krzewów oraz przewidziano grupy roślin okrywowych.

Wzdłuż ogrodzenia po stronie pn.-zach. zaprojektowano żywopłoty. W centralnej części placu za budynkiem zaprojektowano skalniak.

Pomiędzy budynkiem Okszy a budynkiem gospodarczym zaproponowano nowe nasadzenia krzewów.

Dane ogólne budynku muzeum:

Powierzchnia użytkowa budynku : 690.83 m²

Powierzchnia całkowita : 1150.89 m²

Powierzchnia zabudowy : 351.00 m²

Kubatura brutto budynku : 4289.00 m³

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

Wysokość budynku do kalenicy dachu : 13.88 m

3. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania B – budynek gospodarczy z funkcją rekreacji indywidualnej:

Zaprojektowano następujący zakres prac remontowo-budowlanych :

3.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Budynek zostanie podłączony do następujących mediów:
przyłącza mediów zaprojektowano z budynku głównego.

Kanalizacja sanitarna: Ścieki z budynku odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowany kanał do istniejącej studzienki rewizyjnej przy budynku głównym.

Projektowany budynek zasilany będzie z budynku Willa „OKSZA”.

Kanalizacja deszczowa projektowana – wody opadowe rozprowadzone rozsączeniowo na terenie działki.

3.2. W zakresie instalacji zewnętrznych m.in.:

Przyłącze elektryczne będzie doprowadzone z budynku Oksza.

Budynek będzie zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pomocą rurociągu poprowadzonego pomiędzy budynkami (z bud. Oksza). Instalację wewnętrzną zaprojektowano z rur polipropylenowych.

Instalacja kanalizacji sanitarnej – będzie odprowadzana do sieci miejskiej poprzez projektowany kanał do istniejącej studzienki rewizyjnej przy budynku głównym.

Instalacja grzewcza (z PEC Geotermia Podhalańska) prowadzona z węzła cieplnego w budynku Oksza.

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

Fundamenty - Zaprojektowano ściany i ławy fundamentowe żelbetowe. Pod ławą fundamentową przewidziano podłoże betonowe gr. 10 cm z betonu B10.

Ściany poniżej poziomu terenu: projektowane jako ściana warstwowa.

Ściany fundamentowe powyżej poziomu terenu: ściana warstwowa z okładziną kamienną.

Istniejąca ściana parteru: (drewniana): ściany istniejące konstrukcja i materiał – bale drewniane (oczyszczenie bali oraz wymiana istniejącej wełnianki na nową, impregnacja ścian wieńcowych drewnianych do NRO środkami p. poż)

Projektowana ściana parteru: ściana wykonana w miejscu ścian o konstrukcji szkieletowej drewnianej, projektuje się ściany murowane warstwowe z bloczków ocieplenie wykonane z wełny min/ styroduru, wykończenie zewn. - okładzina drewniana na szkielecie impregnowana do NRO

Ściany nośne: ściany istniejące drewniane

Ściany nośne projektowane murowane z bloczków silikatowych

Ściany wewnętrzne : Ściany nośne: ściany istniejące drewniane

Ściany nośne projektowane murowane z bloczków silikatowych

Ściany działowe :ściany istniejące klatki schodowej - obudowa systemem płyt ogniowych na szkielecie do odporności ogniowej REI 60

Ściany działowe (projektowane): parter piętro poddasze gr. 18 cm lekkie ścianki zabudowa systemowa z płyt gipsowo kartonowych z izolacją akustyczną zgodną z normami.

Stropy między piętrami : istniejące drewniane nad parterem wzmocnione wg. projektu konstrukcji.

Projektuje się wymianę podłóg wraz z wprowadzeniem warstwy akustycznej oraz odporności ogniowej REI 60.

Schody: Projektuje się całkowitą wymianę istniejącej klatki schodowej na nową drewnianą wraz z poręczami i balustradami.

Dach: Istniejącą konstrukcję więźby przewiduje się do całkowitej przebudowy wraz z wymianą pokrycia, izolacji termicznej oraz rynien. Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo – jętkowej o nachyleniu 54°.

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

Okładziny ścian wewnętrznych: W zakresie architektonicznym projekt zakłada ułożenie na szkielecie drewnianym tynków wewnętrznych wykonanych z płyt ogniowych w systemie REI 60 w części drewnianej.

W części wykończenie sanitarnej i pomieszczenia pomocniczego wykończenie płytkami gresowymi.

Posadzki i podłogi : konieczne **jest** wykonanie nowych posadzek i podłóg budynku. Podłogi drewniane wykonane z parkietu. Posadzki w pomieszczeniach części przebudowy na funkcję łazienki i sanitariatu -płytki gresowe

Parapety :wewnętrzne drewniane z drewna twardego malowane.

Klatka schodowa: schody drewniane wykonane z drewna dębowego

Balustrady wewnętrzne: balustrady klatki schodowej stalowe zabezpieczone antykorozyjnie, malowane, kolor czarny. Pochwyty drewnie z drewna dębowego.

Drzwi wewnętrzne – Na poziomie parteru: drzwi z klatki schodowej płytowe . Wszystkie istniejące drzwi na poziomie parteru przewiduje się do likwidacji.

drzwi do pomieszczenia łazienki i pom. pomocniczego- płytowe drewniane

Na poziomie poddasze drzwi projektowane:

drzwi z klatki schodowej płytowe drewniane w wysokim standardzie wykończenia w klasie EI30 .

Oświetlenie wewnętrzne będzie realizowane za pomocą opraw z żarówkami LED.

Zaprojektowano oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne oraz instalację dzwonną .

Ogrzewanie geotermalne poprzez grzejniki stalowe, płytowe oraz rurowe (tzw. ręcznikowce w łazienkach)

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

Okładziny zewnętrzne :Okładziny cokołu kamienia naturalnego – piaskowiec układany na płasko. Ścinany szczytowe zewnętrzne: Zakłada się wymianę szalunków, konstrukcji oraz izolacji termicznej szczytu dachu.

Przewidziano nową instalację odgromową i oświetlenie zewnętrzne.

Stolarka okienna :Projektuje się nową stolarkę drewnianą. Kolorystka okien w kolorze naturalnym drewna, przy zachowaniu matowego połysku i widoczności słoików.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna : Przewidziano nowe drewniane drzwi zewnętrzne.

Rynny, opierzenia, parapety :Projektuje się nowe rynny i rury spustowe zgodne z systemem pokrycia dachu.

Balustrady: balustrady przy schodach przebudowywanej klatki schodowej – stalowe z drewnianymi pochwyty

3.6. W zakresie aranżacji wnętrz i wystaw m. in.:

Nie dotyczy.

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

Zgodnie z opracowaniem dotyczącym całego obszaru opracowania (całej działki)- dane w opisie dotyczącym proj. zieleni Okszy.

Dane ogólne budynku gospodarczego :

Powierzchnia użytkowa budynku : 89.22 m²

Powierzchnia całkowita : 158.52 m²

Powierzchnia zabudowy : 86.00 m²

Kubatura brutto budynku : 438.00 m³

Ilość kondygnacji : 2 (w tym jedna w kubaturze dachu)

Wysokość budynku do kalenicy dachu : 7.30 m

Szczegółowy zakres prac przewidywanych w zakresie zadania A i B 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 ta 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. akustyki** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 4) **Specjalistę ds. IT** - stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 5) **Specjalistę ds. rozliczeń i kosztorysowania** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 6) **Specjalistę ds. ogrodnictwa** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 7) **Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż.** – stosownie do potrzeb, w tym na wezwanie Zamawiającego;
- 8) **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) **Specjalistę ds. akustyki** - musi posiadać co najmniej:
 - wykształcenie wyższe techniczne z zakresu akustyki;
 - co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu lub nadzorowaniu prac w swojej specjalności w zakresie akustyki związanej z realizacją wystaw (m.in.: stanowisk audio – wizualnych);
 - doświadczenie w kierowaniu lub nadzorze nad wykonaniem nagłośnienia w ramach co najmniej 2 inwestycji, w których wartość robót branży związanej z nagłośnieniem, które zostały zakończone i odebrane (wystawione co najmniej świadectwo przejęcia, protokół odbioru końcowego lub inny podobny dokument) była nie mniejsza niż 50.000 złotych (każda inwestycja);
- 3) **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;
- 4) **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 2.000.000 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.).

5) **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, których wartość robót była nie mniejsza niż 100.000 złotych (każda inwestycja);
- co najmniej 1 inwestycja polegające na udziale w pracach prowadzonych na terenach zielonych wpisanych do rejestru zabytków i opiece nad zabytkami, których wartość robót branży ogrodniczej była nie mniejsza niż 100.000 złotych.

6) **Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń p.poż.** – musi posiadać co najmniej stosowne uprawnienia zgodne z ustawą o ochronie przeciwpożarowej;

7) **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 3 i 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 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 3 i 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 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 3 i 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 3 i 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 4 i 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 współpracę 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 przedstawicielom Zamawiającego możliwość uczestniczenia w każdej naradzie dotyczącej postępu prac oraz w naradach koordynacyjnych i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram odbywania się porad.
- 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 porad, 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 wytycznych 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 zamiennej 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, przedmiarami 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 Harmonogramy 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 proponowanych, 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 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 ust. 2 ppkt. a) – f), wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia Inwestora Zastępczego do czasu ich przedstawienia. Brak przedstawienia raportów, o których mowa w ust. 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, poleceń 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 §1 Umowy, 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:
- 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.
- 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 o charakterze bardzo utrudniającym użytkowanie przedmiotowego obiektu, 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 15, 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 zawierać 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.