

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 wraz z budynkiem garażowym i infrastrukturą techniczną budynku Galerii Sztuki im. Włodzimierza i Jerzego Kulczyckich willa Koziańskich - filii Muzeum Tatrzańskiego, przyłącza, wewnętrzna linia zasilająca, przewód zimnej wody. Ciepłej wody i cyrkulacji, kanalizacja sanitarna, kanalizacja opadowa, przewody ciepłownicze zasilanie-powrót, wewnętrzna instalacja gazowa, w zakresie urządzeń budowlanych : miejsce gromadzenia odpadów stałych, ogrodzenie, ciągi piesze utwardzone”
- B- „Przebudowa konserwatorska i remont konserwatorski budynku Gmachu Głównego Muzeum Tatrzańskiego wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi : przyłącze kanalizacji deszczowej wraz z drenażem opaskowym i studniami chłonnymi, wewnętrzna linia elektroenergetyczna zasilająca wraz z oświetleniem, utwardzenie terenu, mała architektura”

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 4 kwartale 2017).

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

- dla zadanie A – 16 miesięcy;
- dla zadanie B – 19 miesięcy.

Przy czym powyższe zadania mają być zrealizowane w kolejności A, a następnie B.

Powyższy wymóg Zamawiającego wynika z tego, że obiekty będące przedmiotem zadania A i B są skoordynowane pod względem zmiany funkcji (min.: przeniesienia biur i administracji z budynku B docelowo do budynku A). W związku z koniecznością przeprowadzki biur i administracji Zamawiający przewiduje okres do 2 tygodni przerwy pomiędzy realizacją prac w ramach zadania A i B.

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- Galeria im. Włodzimierza i Jerzego Kulczyckich - ul. Droga na Koziniec 8, 34-500 Zakopane (budynek wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem rejestru A-1123/M)

- B- Gmach Główny Muzeum Tatrzańskiego - ul. Krupówki 10, 34-500 Zakopane (budynek wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem rejestru Ks.A.693, budynek garażu wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków nr zarządzenia nr 3711 w załączniku zarządzenia nr 7/2014 wydanego przez Burmistrza Miasta Zakopane

III. OPIS ZADANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i remont konserwatorski zabytkowej Willi Koziańskich, mieszczącej zbiory muzealne i będącej filią Muzeum Tatrzańskiego im. Dra T. Chałubińskiego w Zakopanem. Remont będzie się wiązał ze zmianą infrastruktury technicznej budynku i zagospodarowaniem terenu wokół niego.

1.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Przewiduje się wymianę nawierzchni posadzek zewnętrznych, przystosowanie wejścia od strony południowej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez niwelację terenu likwidującą stopień przy wejściu południowym.

Stworzenie miejsca rekreacji wyposażonego w ławeczki i miejsce z ekspozytorami w południowo zachodniej części działki.

W strefie wejściowej od strony ulicy Droga na Antałówkę projektuje się przebudowę nawierzchni podniesienie poziomu nawierzchni i zmianę spadków.

W miejscu obecnej furtki wejściowej projektuje się wykonanie podestu niwelującego wysoki stopień znajdujący się w świetle furtki.

Przy komunikacji zewnętrznej od strony północnej zlokalizowano miejsca kontemplacji i strefy ekspozycji widoku na panoramę Tatr.

W zakresie projektu przewiduje się renowację wszystkich istniejących elementów zagospodarowania terenu takich jak ogrodzenie, schody terenowe, murki i inne. Elementy nie nadające się do renowacji lub odnowy tak jak przykładowo skorodowane przęsła ogrodzenia mają zostać wykonane jako nowe na wzór istniejących.

Istniejące nawierzchnie przed budynkiem przeznaczone do wymiany w związku z wprowadzeniem nowych spadków terenu, projektowanych przyłączy instalacyjnych, drenaży podbicia fundamentów.

Wymieniona nawierzchnia wraz z podbudową będzie posiadała tak ułożone spadki, aby wody powierzchniowe spływały w kierunku krat kanalizacji deszczowej.

1.2. W zakresie instalacji m.in.:

Projekt przewiduje wykonanie monitoringu i oświetlenia zewnętrznego budynku (iluminacji) i otoczenia (w technologii LED). P

Projektuje się wykonanie drenażu i przyłącza kanalizacji deszczowej.

Wykonane zostaną także przyłącza instalacyjne pomiędzy budynkiem głównym, a budynkiem garażowym (co) oraz przyłącze gazowe do budynku garażowego gdzie zlokalizowano kotłownię co.

Projekt instalacji elektrycznej obejmuje:

- instalacje oświetlenia i gniazd wtyczkowych;
- wewnętrzne linie zasilające;
- instalacje odgromową.

Projekt instalacji Teletechnicznej obejmuje:

- instalacja telefoniczną i komputerową;
- instalacja sygnalizacji pożaru;
- instalacje sygnalizacji włamań i napadu;
- instalacje CCTV;
- instalacje kontroli dostępu;
- instalacja domofonową;
- instalacja przyzywową.

OŚWIETLENIE WEWNĘTRZNE

Oświetlenie wewnętrzne realizowane będzie przy pomocy opraw ze źródłami LED. Dobór typów opraw leży po stronie generalnego wykonawcy zgodnie z zamieszczoną w projekcie specyfikacją.

Sterowanie oprawami odbywać się będzie przy pomocy czujników ruchu w sala ekspozycyjnych oraz z przycisków łączeniowych w pozostałych pomieszczeniach.

INSTALACJA SYSTEMU SYGNALIZACJI WŁAMAŃ I NAPADU

Zgodnie z wymaganiami użytkownika systemem sygnalizacji włamań i napadu (SSWiN) objęte zostaną wszystkie pomieszczenia budynku.

INSTALACJA MONITORINGU CCTV

Zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym monitoringiem objęte zostaną wszystkie pomieszczenia w poszczególnych strefach budynku oprócz tych w których stosowaniu monitoringu jest zabronione przepisami oraz pomieszczeń biurowych.

Monitoringiem objęty zostanie także teren zewnętrzny wokół budynku.

REJESTRACJA WILGOTNOŚCI POWIETRZA I TEMPERATURY

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

Kontrola dostępu obejmie swoim zakresem drzwi wejściowe do budynku, wejściowe do magazynu oraz od strony wejścia do windy.

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

INSTALACJA SYSTEMU SYGNALIZACJI POŻARU

Dla ochrony wszystkich pomieszczeń zastosowano adresowalne optyczne czujki dymu. Na drogach ewakuacyjnych zaprojektowano ręczne ostrzegacze pożarowe. Wszystkie elementy systemu: czujki, ręczne ostrzegacze pożarowe oraz moduły należy wyposażyć w izolatory zwarć.

Obiekt obsługiwać będzie centrala nadzorująca wszystkie strefy pożarowe.

System należy wyposażyć w drukarkę, na której drukowane będą wszystkie zdarzenia systemu SSP.

Sygnał wysłany równolegle do centrali.

1.3. W zakresie instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, grzewczej, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji m.in.:

Instalacja wodociągowa oraz instalacja kanalizacji sanitarnej budynku obsługiwane będą przez istniejące przyłącza.

Produkcja ciepłej wody użytkowej będzie realizowana w układzie centralnym w projektowanej kotłowni gazowej.

W budynku przewiduje się instalację grzewczą grzejnikową wodną. Źródłem ciepła dla instalacji będzie wielofunkcyjny kondensacyjny kocioł gazowy. Ogrzewanie pomieszczeń przewiduje się przy pomocy grzejników płytowych, rurowych oraz członowych.

Projektuje się centralną instalację grzewczą, dla której źródło ciepła stanowić będzie wielofunkcyjny kondensacyjny kocioł gazowy.

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

Odprowadzenie wód opadowych będzie realizowane poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną połączoną z istniejącym kanałem deszczowym.

W części pomieszczeń ekspozycyjnych oraz archiwach utrzymywane będą zadane parametry wilgotnościowe powietrza. W celu zapewnienia odpowiednich parametrów wilgotnościowych powietrza wewnątrz pomieszczeń, przewiduje się wyposażenie wybranych pomieszczeń w urządzenia utrzymujące zadany poziom wilgotności.

Osuszacz i nawilżacz przewiduje się jako urządzenia mobilne lokalizowane w pomieszczeniach zamienne w zależności od okresu i warunków klimatycznych.

Czujniki wilgotności powietrza zlokalizowane będą w pomieszczeniu z urządzeniami. Instalacja winna być wyposażona w układ automatyki umożliwiający współpracę i integrację urządzeń oraz monitoring (przewiduje się m.in.: zastosowanie elektrodowych nawilżaczy parowych).

Budynek wyposażony będzie w wodną wewnętrzną instalację przeciwpożarową. Hydranty przeciwpożarowe zainstalowane będą na odrębnej instalacji wodnej zasilanej zaprojektowano rurociągi z rur stalowych podwójnie ocynkowanych w otulinie ogniochronnej z wełny mineralnej.

W strefie projektowanych pomieszczeń budynku zaprojektowano 6 głównych układów wentylacji mechanicznej bytowo-sanitarnej.

1. Układ wentylacyjny obsługujący strefę magazynową w piwnicy.

2. Układ wentylacyjny obsługujący strefę piętra I oraz poddasza.

Pozostałe strefy budynku wentylowane będą w układzie wentylacji grawitacyjnej oraz indywidualnej wentylacji mechanicznej wyciągowej.

Pomieszczenie zaplecza w którym usytuowane będą szafy elektryczne emitujące ciepło wyposażone będzie w instalację klimatyzacji miejscowej precyzyjnej typu split.

Przewiduje się budowę instalacji kanalizacji opadowej odprowadzającej wody z terenu zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

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

W zakresie komunikacji w budynku wykonanie windy i nowej klatki schodowej. Gruntownej przebudowie podlega poziom piwnic, na którym projektuje wykonanie podbicia fundamentów, nowej posadzki wraz z izolacjami zabezpieczającymi budynek przed wilgocią, wzmocnień w miejscu wyburzeń zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

Na poziomie parteru przewiduje się wykonanie nowych sanitariatów oraz przystosowanie pomieszczeń na potrzeby funkcji czytelnia, biblioteki oraz archiwum.

Na poziomie pierwszego piętra projektuje się wprowadzenie funkcji biurowej wraz z zapleczem sanitarnym i socjalnym. Przebudowie podlega również druga kondygnacja w dachu, która zostanie wzmocniona wg projektu branży konstrukcyjnej.

Przebudowa konstrukcji dachu i stropu z jego wzmocnieniem ma na celu zmianę lokalizacji ścinki kolankowej i płatwi w celu zwiększenia przestrzeni pod projektowane pomieszczenia biurowe.

Wprowadzenie nowej funkcji na poddaszu budynku na cele biurowe stworzyło konieczność wykonania nowej klatki schodowej łączącej poddasze z pierwszym piętrzem. Projektowana klatka zlokalizowana nad istniejącą na poziomie parteru. Projektowana zmiana funkcji i przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń spowodowała konieczność wykonania licznych wzmocnień konstrukcyjnych oraz wymiany elementów konstrukcyjnych i wyburzenia ścinek działowych, kominów.

Projektuje się wyminę zadaszeń wejścia od strony południowej i północnej na wykonane z poliwęglanu litego zamocowanego do konstrukcji ze stali nierdzewnej. Instalacje wewnętrzne w budynku podlegają całkowitej wymianie.

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

Projektuje się wyminę stolarki okiennej na poziomie przyziemia na antywłamaniową w klasie RC3 spełniającą odpowiednie normy i wymagania dla zastosowania w muzeach i przy ochronie zbiorów, a także nową stolarkę na poddaszu budynku, spełniającą odpowiednie wymagania antywłamaniowe, pozostałe piętra budynku stolarka do remontu.

W związku ze zmianą konstrukcji dachu wymianie na nowe będą podlegać również takie elementy dachu jak izolacje termiczne i wilgociowe.

Projektuje się wyminę części posadzek na nowe. Posadzka na parterze istniejący parkiet ozdobny, jeżeli to możliwe zachować uzupełniając ewentualne ubytki zgodne z rodzajami drewna, bądź wykonać nowe zgodne ze wzorem i rodzajami drewna.

W zakresie architektonicznym projekt zakłada zachowanie elementów wystroju wewnętrznego oraz elementy dekoracyjne stropów, w szczególności zabytkowe sztukaterie na parterze i pierwszym piętrze, ewentualne uzupełnienia i reperacje wykonać zgodnie z pierwotną formą. Pomieszczenia na piętrze zostaną podzielone na mniejsze.

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

Projektuje się wyminę wszystkich tynków zewnętrznych, wykonanie nowego pokrycia dachu z blachodachówki z posypką, wymianę obróbek blacharskich, doświetlenie poddasza przez montaż okien połaciowych, od gromienia oczyszczenie i odnowę balustrad zewnętrznych.

Balkony i tarasy gruntowy remont posadzek izolacji wilgociowych i termicznych oraz obróbek blacharskich. Montaż nowego od gromienia.

Wykonie przemurowania części komina spalinowego stanowiącego kiedyś odprowadzenie spalin z kotłowni gazowej.

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

Realizacja dostaw i montaż szafek, gablot.

Wykonanie i dostarczenie punktu recepcji.

Wymiana i odnowienie posadzek.

Wykonanie ścianek ekspozycyjnych oraz szyn ekspozycyjnych.

Wykonanie stanowisk multimedialnych i pozostałych ujętych w projekcie multimedialnych wraz z infrastrukturą techniczną.

Montaż szynoprzewodów oświetleniowych oraz pozostałego oświetlenia ekspozycyjnego.

Zorganizowanie przestrzeni bibliotecznej zgodnie z proj. z całym jej wyposażeniem.

Wykonanie i montaż znaków graficznych, elementów graficznych oraz identyfikacji wizualnej ekspozycji zgodnie z wytycznymi projektu.

Wykonanie i montaż elementów maskujących, osłon na grzejniki.

Wykonanie i montaż ekspozycji kobierców.

Koordynacja dostaw i montażu sprzętu multimedialnego oraz instalacji i realizacji aplikacji interaktywnych i multimedialnych.

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

Usunięcie wszystkich samosiewów oraz części pozostałych drzew, które nie były w wystarczająco dobrym stanie.

Wszystkie pozostawione rośliny należy poddać zabiegom pielęgnacyjnym – głównie usunięciu posuszu.

Nowe nasadzenia niskich krzewów oraz żywopłotów (niskich i wysokich).

Uzupełniona o nowe nasadzenia z cieniożośnych krzewów, krzewinek i roślin cebulowych.

W donicach przed wejściem do willi zaprojektowano lilaki.

Uzupełnienie szpaleru drzew iglastych wzdłuż ogrodzenia od strony wschodniej.

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

1.9. W zakresie rozbiórek i wyburzeń m.in.:

Przewiduje się rozbiórkę nawierzchni z kostki przy budynku, uszkodzonych stopni i murków schodów zewnętrznych, betonowej opaski wokół budynku, schodów zewnętrznych w zakresie niezbędnym do wykonania drenażu.

Rozbiórkę zadaszenia wejścia południowego i północnego.

Demontaż instalacji i przyłączy nieużywanych i przeznaczonych do przebudowy.

Wyburzenie fragmentu ogrodzenia od strony wschodniej w celu umożliwiania realizacji nowego (realizacja nowego ogrodzenia poza projektem).

1.10. W zakresie konstrukcji m.in.:

Projektuje się wykonanie podbicia istniejących ścian w formie ław żelbetowych oraz płyty fundamentowej pod windę.

Pod projektowany szyb windowy należy wykonać „przegłębienie” oraz wylać płytę denną.

Wokół wszystkich istniejących ścian budynku należy wykonać ławy fundamentowe.

Projektuje się częściowe wykonanie rozbiórek istniejących ścian działowych i nośnych oraz poszerzenie drzwi – w miejscu ścian nośnych oraz wzmocnienia belek żelbetowych należy wykonać wzmocnienie istniejących stropów.

W obrębie klatki schodowej – celem wykonania szybu windowego i płyty stropowej żelbetowej - należy wykonać miejscowe wyburzenia fragmentów ścian, stropu i istniejących schodów.

Projektuje się wzmocnienie istniejących filarów.

Projektuje się wykonanie nowej klatki schodowej o konstrukcji drewnianej analogicznie jak istniejące obecnie schody .

Projektuje się wykonanie nowego szybu windowego o konstrukcji stalowej.

Projektuje się wykonanie słupów i belek o konstrukcji żelbetowej.

Projektuje się wykonanie wzmocnień istniejącej konstrukcji.

Istniejąca więźba dachowa: drewniana więźba w układzie płatwiowo-kleszczowym. Krokwie nadają się do dalszej eksploatacji. Należy je oczyścić z korozji biologicznej i zaimpregnować odpowiednimi preparatami. W związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na pomieszczenia biurowe zaprojektowano zmianę położenia płatwi pośrednich i wykonanie nowych. Oparcie dachu stanowić będą zewnętrzne ściany podłużne budynku oraz płatwie drewniane oparte na słupkach drewnianych poprzez płatwie podwalinowe.

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.

Dane ogólne budynku galerii:

Powierzchnia użytkowa budynku : 768.44 m²

Powierzchnia całkowita : 1243.68 m²

Kubatura brutto budynku : Część podziemna 224.78 m³

Część nadziemna 3175.29 m³

Ilość kondygnacji : 4 (w tym piwnice)

Wysokość budynku : 14.31 m

2. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania A – budynek garażu:

2.1. W zakresie prac budowlanych budynku garażowego m.in.:

Wyburzona zostanie jego wewnętrzna ściana oraz pół-poziom. Ma to na celu wydzielenie i przystosowanie pomieszczenia do funkcji kotłowni gazowej.

Dodatkowo dla funkcji kotłowni wykonany zostanie komin spalinowo – wentylacyjny, oraz doprowadzone powietrze do spalania zetką przez ścianę.

2.2. W zakresie remontu budynku garażowego m.in.:

Wymienione zostanie pokrycie dachu oraz wzmocniona zostanie konstrukcja dachu.

Remontowi poddane zostaną także zewnętrzne tynki, ściany istniejące konstrukcja i materiał - bez zmian.

Zakres prac obejmuje skucie z istniejących tynków. Po usunięciu istniejącego tynku należy wykonać podebranie fug i gruntowne oczyszczenie.

Po całkowitym wysuszeniu ścian wykonać gruntowanie podłoża pod nałożenie nowych tynków ciepłochronnych na bazie parytu. Następnie wykonać malowanie ścian farbami elewacyjnymi w wysokim standardzie.

Wymianie na nowe podlegać będzie brama garażowa oraz stolarka wewnętrzna i zewnętrzna (drzwiowa).

Oczyszczenie okładziny kamiennej oraz hydrofobizacja i wzmocnienie struktury kamienia.

W murze oporowym od strony wschodniej projektuje się budowę miejsca gromadzenia odpadów.

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.

Dane ogólne budynku garażu :

Powierzchnia użytkowa budynku : 22,38 m²

Powierzchnia całkowita : 30.80 m²

Kubatura brutto budynku :140 m³

Ilość kondygnacji : 1

Wysokość budynku : 5.5 m

3. Opis przedmiotu zamówienia dla zadania B – budynek:

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i remont konserwatorski zabytkowego Gmachu Głównego Muzeum Tatrzańskiego im. Dra T. Chałubińskiego w Zakopanem. Remont będzie się wiązał ze zmianą infrastruktury technicznej budynku i zagospodarowaniem terenu wokół niego.

3.1. W zakresie zagospodarowania terenu m.in.:

Przewiduje się wymianę części nawierzchni posadzek zewnętrznych, przystosowanie wejścia na poziom przyziemia od strony wschodnio - północnej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez wykonanie nowej komunikacji zewnętrznej o odpowiednich spadkach i budowę podnośnika wewnątrz budynku. W zakresie zmian wejść do budynku przewiduje się również wykonanie nowych schodów zewnętrznych do wejścia zlokalizowanego w centralnej części elewacji, wykonanie nowych schodów jest spowodowane obniżeniem posadzki wewnątrz budynku.

Na obrzeżach projektowanej komunikacji w miejscach zagłębienia w stosunku do przyległego terenu przewiduje się wykonanie murków oporowych z okładziną kamienną.

Po stronie południowej projektuje się zniwelowanie różnic w poziomach nawierzchni i wykonanie nowej nawierzchni.

Zaprojektowanie jest wykonanie nowej furtki (bramki).

Dla całości niskiego ogrodzenia między budynkiem, a komunikacją po stronie południowej przewiduje się wykonanie nowego murku pod montaż słupków oraz prace renowacyjne elementów stalowych (oczyszczenie i malowanie).

Stworzenie miejsca rekreacji wyposażonego w ławeczki i ekspozytory we wschodniej części działki.

Przy komunikacji zewnętrznej od strony południowo-zachodniej zlokalizowano stojaki na rowery.

Planuje się wyburzenie budynku gospodarczego.

3.2. W zakresie instalacji m.in.:

Projekt przewiduje wykonanie monitoringu i oświetlenia zewnętrznego budynku i otoczenia, projektuje się również wykonanie drenażu przyłączonego do istniejącej kanalizacji deszczowej zgodnie z projektem branżowym.

Oświetlenie projektuje się z zastosowaniem technologii LED. Oświetlenie zewnętrzne ma na celu wydobyć walorów architektonicznych obiektu oraz walorów historycznych obiektu.

Oprawy oświetleniowe sterowane będą z przełącznika zmierzchowego.

Istniejący budynek posiada istniejące przyłącze kablowe do budynku. W związku ze zwiększeniem mocy przyłączeniowej istniejące przyłącze kablowe należy dostosować do aktualnych warunków przyłączenia. Budynek posiada istniejące przyłącze do sieci telekomunikacyjne.

Projekt instalacji elektrycznej obejmuje:

- instalacje oświetlenia i gniazd wtyczkowych;
- wewnętrzne linie zasilające;
- instalacje odgromową;
- instalacje fotowoltaiczną.

Projekt instalacji Teletechnicznych obejmuje:

- instalacje telefoniczną i komputerową;
- instalacje sygnalizacji pożaru;
- instalacje sygnalizacji włamań i napadu;
- instalacje CCTV;
- instalacje kontroli dostępu;
- instalacje domofonową;
- instalacje przyzywową.

Projektowane są również:

- instalacja internetową;
- ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym;
- ochronę przeciwprzepięciową.

INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA

Instalację fotowoltaiczną projektuje się na dachu budynku od strony południowej. Dobrano 12 paneli fotowoltaicznych, które produkować będą energię elektryczną (z promieni słonecznych) o mocy około 3 kWp. Energia ta będzie wykorzystywana tylko na własne potrzeby. Układ wyposażony zostanie w automatykę sterującą pracą falowników tak aby ewentualne nadwyżki nie zostały odprowadzone do sieci energetycznej.

Szczegółowy opis i specyfikacja paneli fotowoltaicznych, konstrukcji wsporczych, przewodów stałoprądowych, inwertera znajduje się w dokumentacji projektu wykonawczego.

OŚWIETLENIE WEWNĘTRZNE

Zaprojektowano oprawy ze źródłami LED. Dobór typów opraw leży po stronie generalnego wykonawcy zgodnie z zamieszczoną w projekcie specyfikacją.

Sterowanie oprawami odbywać się będzie przy pomocy czujników ruchu w salach ekspozycyjnych oraz z przycisków łączeniowych w pozostałych pomieszczeniach.

INSTALACJA SYSTEMU SYGNALIZACJI WŁAMAŃ I NAPADU

Zgodnie z wymaganiami użytkownika systemem sygnalizacji włamań i napadu (SSWiN) objęte zostaną wszystkie pomieszczenia budynku.

INSTALACJA MONITORINGU CCTV

Zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym monitoringiem objęte zostaną wszystkie pomieszczenia w poszczególnych strefach budynku oprócz tych w których stosowaniu monitoringu jest zabronione przepisami oraz pomieszczeń biurowych.

Monitoringiem objęty zostanie także teren zewnętrzny wokół budynku.

REJESTRACJA WILGOTNOŚCI POWIETRZA I TEMPERATURY

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

Kontrola dostępu obejmie swoim zakresem drzwi wejściowe do budynku od strony wejścia do serwerowni oraz wejście główne.

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

INSTALACJA SYSTEMU SYGNALIZACJI POŻARU

Dla ochrony wszystkich pomieszczeń zastosowano adresowalne optyczne czujki dymu. Na drogach ewakuacyjnych zaprojektowano ręczne ostrzegacze pożarowe. Wszystkie elementy systemu: czujki, ręczne ostrzegacze pożarowe oraz moduły należy wyposażyć w izolatory zwarć.

Obiekt obsługiwać będzie centrala nadzorująca wszystkie strefy pożarowe.

3.3. W zakresie instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, grzewczej, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji m.in.:

Instalacja wodociągowa oraz instalacja kanalizacji sanitarnej budynku obsługiwane będą przez istniejące przyłącza.

Odprowadzenie wód opadowych będzie realizowane poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną połączoną z istniejącym kanałem deszczowym.

Przewiduje się budowę instalacji kanalizacji opadowej odprowadzającej wody z terenu zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

W budynku przewiduje się instalację grzewczą grzejnikową wodną. Źródłem ciepła dla instalacji będzie wielofunkcyjny węzeł cieplny zasilany w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej Geotermii Podhalańskiej. Projektuje się centralną instalację grzewczą, dla której źródło ciepła stanowić będzie wielofunkcyjny

węzeł cieplny o łącznej mocy 70 kW w tym 16 kW na potrzeby wentylacji mechanicznej oraz 50kW na potrzeby CWU. wyposażony w wymiennik płytowy zasilany w medium grzewcze z miejskiej sieci ciepłowniczej – PEC Geotermii Podhalańskiej. Dobór i dostawa wężła wraz z pełnym systemem zabezpieczeń, automatyką, pompami oraz armatura towarzyszącą leży w zakresie obowiązków dostawcy ciepła.

Ogrzewanie pomieszczeń realizowane przy pomocy grzejników płytowych, członowych oraz klimatowektora sufitowego.

Większość pomieszczeń będzie wentylowana w układzie wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej, część pomieszczeń będzie wentylowana w układzie wentylacji grawitacyjnej.

W części pomieszczeń ekspozycyjnych oraz archiwach utrzymywane będą zadane parametry wilgotnościowe powietrza. W celu zapewnienia odpowiednich parametrów wilgotnościowych powietrza wewnątrz pomieszczeń, przewiduje się wyposażenie wybranych pomieszczeń w urządzenia utrzymujące zadany poziom wilgotności.

Osuszacz i nawilżacz przewiduje się jako urządzenia mobilne lokalizowane w pomieszczeniach zamienne w zależności od okresu i warunków klimatycznych.

Czujniki wilgotności powietrza zlokalizowane będą w pomieszczeniu z urządzeniami. Instalacja winna być wyposażona w układ automatyki umożliwiający współpracę i integrację urządzeń oraz monitoring.

Pomieszczenie serwerowni oraz biur wyposażone będą w instalacje klimatyzacji miejscowej precyzyjnej typu split (klimatyzacja miejscowa).

W budynku znajdować się będą 2 klatki schodowe stanowiące drogi ewakuacyjne, dla których wymaga jest instalacja urządzeń zapobiegających zadymieniu oraz służących do usuwania dymu.

W jednej z klatek schodowych w celu zapewnienia stałego dopływu powietrza zewnętrznego uzupełniającego braki tego powietrza w wyniku jego wypływu wraz z dymem projektuje się instalację w poziomie piwnic wentylatora kanałowego nawiewnego.

Wentylatory zamontowane będą w poziomie piwnic pod schodami na najniższej podłodze. Powietrze świeże do wentylatorów będzie doprowadzane przewodami o przekroju prostokątnym z zewnętrznych czerpni powietrza.

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

W zakresie komunikacji w budynku wykonanie windy i nowej klatki schodowej łączącej kondygnację przyziemia parteru z pierwszym i drugim piętrem.

Na kondygnację III piętra (ostatnie poddasze) projektuje się nową stalową klatkę schodową zlokalizowaną po stronie północnej.

W przestrzeni komunikacji G/01 projektuje się lokalizację platformy hydraulicznej dla osób niepełnosprawnych o wysokości podnoszenia do 50 cm.

W pomieszczeniu G/01 ze względu na obniżenie posadzki należy wykonać dodatkowe stopnie do istniejącego biegu klatki schodowej prowadzącej na poziom parteru oraz podest z schodami przy wejściu do budynku.

Poziom drugiego i trzeciego piętra zostanie połączony nowoprojektowaną klatką schodową.

PRZYZIEMIE

W części przyziemia zlokalizowano pomieszczenia związane z funkcją edukacyjną - sale lekcji muzealnych i warsztatów. W celu umożliwienia dodatkowej drogi ewakuacyjnej z sali edukacyjnej, wykorzystano istniejące wejście w środkowej części elewacji północnej. Ponadto na tym poziomie projektuje się wprowadzenie dodatkowych funkcji - typu - toalety, szatnie i serwerowni. Przeniesienie istniejącego wężła cieplnego w nową lokalizację przy serwerowni. Serwerownia, pomieszczenie ochrony Muzeum).

Będzie to jednocześnie pomieszczenie monitoringu telewizji dozorowej. Z poziomu przyziemia poprowadzono nową klatkę schodową wiodącą do poziomu 3 piętra oraz windę.

(PARTER)

Parter podlega przebudowie, zdemontowana zostanie obecna kasa biletowa, a w jej miejsce powstanie przestronny hall recepcyjny, który w centralnej części będzie posiadał mebel z ladą recepcyjną. Z holu dostępne będą sale ekspozycyjne na parterze oraz winda.

I PIĘTRO

Przebudowie podlegają aranżacje sali ekspozycyjnych, nowoprojektowanymi elementami. Na tej kondygnacji jest winda zapewniająca dostęp dla osób niepełnosprawnych, oraz projektowana nowa klatka schodowa zlokalizowana w południowo wschodnim narożniku.

II PIĘTRO

Likwidowane są pomieszczenia biurowe, przewidziano wyburzenia ścian, a w ich miejsce powstanie sala ekspozycyjna – wystaw czasowych.

Ze względu na zmianę obciążeń i funkcji z biurowej na cele wystawiennicze projektuje się liczne wzmocnienia i wymiany elementów konstrukcyjnych oraz wyburzenia ścianek działowych, kominów.

W miejscu obecnej biblioteki i klatki schodowej zaprojektowano kawiarnię.

Ponadto planuje się przeszklenie części tarasu widokowego oraz części nad projektowaną klatką schodową z windą i systemem zapobiegającym zadymieniu.

W zakresie funkcji pomocniczej zaprojektowano dwie toalety.

Zaprojektowano nową klatkę schodową konstrukcji stalowej malowaną do oporności ogniowej REI 60 min prowadzącą do pomieszczeń biurowych na trzecim piętrze.

Przebudowie podlega stropodach tarasów zewnętrznych.

III PIĘTRO

Na poziomie tej kondygnacji najistotniejszą zmianą jest wprowadzenie klatki schodowej oraz wyburzenie ścian w celu otwarcia przestrzeni hallu, ponadto przearanżowano toaletę i pomieszczenia biurowe (liczba stanowisk do pracy 10), zlokalizowano pomieszczenie socjalne dla pracowników, toalety i schowki magazynowe.

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

Projektuje się wymianę wszystkich warstw posadzek na nowe.

Wymianie podlegać będą tynki ścian i sufitów.

Na poziomie poddasza przewiduje się wykonanie nowych tynków z płyt gipsowo włóknowych w systemie REI 60.

Renowacji podlegać będą wszystkie okna poza poziomem przyziemia gdzie projektowana jest nowa stolarka. Dla skrzydeł wyznaczonych na projekcie aranżacji wystaw, jako nie osłoniętych należy wykonać nałożenie folii UV na szyby.

Na poziomie przyziemia wymiana stolarki okiennej na antywłamaniową spełniającą odpowiednie normy i wymagania dla zastosowania w muzeach i przy ochronie zbiorów na poziomie przyziemia.

Okna w klasie RC3 drzwi w klasie 3 antywłamaniowej.

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

W strefie wejściowej od strony ulicy projektuje się remont i renowację schodów zewnętrznych wraz z podestem i kamiennymi ławkami.

Przywrócenie pierwotnej form elewacji poprzez prace obejmujące rewaloryzację tynkowanego detalu architektonicznego oraz odtworzenie kolorystyki.

W zakresie tynków zewnętrznych, projekt zakłada skucie uszkodzonych i odparzonych fragmentów, a następnie wykonanie uzupełnienia ubytków z zachowaniem istniejącej faktury tynków w poszczególnych fragmentach elewacji.

W zakresie kamiennego cokołu przewiduje się oczyszczenie oraz impregnację środkami hydrofobizującymi.

Projekt zakłada wykonanie nowych powłok malarskich na całości tynkowanej elewacji specjalistycznymi farbami do zastosowania w przy obiektach zabytkowych.

Wykonanie projektowanego pokrycia dachu nad przeszkleniami tarasów z blachy tytan cynkowej.

Wyminę obróbek blacharskich cokołów i gzymsów.

Oczyszczenie i malowanie balustrad stalowych zewnętrznych, gruntowy remont posadzek i obróbek blacharskich balkonów i tarasów.

Odrestaurowanie detalu balustrad tarasów elewacji wschodniej poprzez wykonie napraw i uzupełnień w technologii tynku do renowacji zabytków, oraz nałożenie nowych powłok malarskich wykonanych z zastosowaniem farb przystosowanych do zastosowania w obiektach zabytkowych.

Wymianę stolarki okiennej na antywłamaniową spełniającą odpowiednie normy i wymagania dla zastosowania w muzeach i przy ochronie zbiorów na poziomie przyziemia. Okna w klasie RC3 drzwi w klasie 3 antywłamaniowej.

Projekt nie wprowadza zmian w ukształtowaniu elewacji a jedynie przywraca jej pierwotną formę. Stolarka na pozostałych kondygnacjach rewaloryzacja i wymiana najbardziej zniszczonych elementów zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

Zaproponowane prace obejmą rewaloryzację tynkowanego detalu architektonicznego oraz odtworzenie kolorystyki.

Projektuje się wykonanie wymianę najbardziej zniszczonych fragmentów tynku (odspojenia i odparzenia około 30% elewacji). Malowanie całej elewacji.

Wyminę obróbek blacharskich cokołów i gzymsów. Wprowadzenie na parapetach i gzymsach tzw. „odgołębiaczy”. Oczyszczenie i malowanie balustrad stalowych zewnętrznych. Na elewacji zachodniej projektowana jest nowa balustrada, gruntowy remont posadzek i obróbek blacharskich balkonów i tarasów.

Zaprojektowano odrestaurowanie detalu balustrad tarasów elewacji wschodniej poprzez wykonie napraw i uzupełnień w technologii tynku do renowacji zabytków.

Projektuje się wykonanie instalacji paneli fotowoltaicznych na południowych wyglądach oraz klap odymiania projektowanej klatki schodowej po stronie północnej.

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

Realizacja dostaw i montaż szafek, gablot szklanych, gablot z manekinami na stroje ludowe oraz innych gablot ekspozycyjnych zapewniających odpowiednie warunki klimatyczne i oświetleniowe.

Wykonanie i dostarczenie punktu recepcji.

Rozebranie i przeniesienie chaty góralskiej w miejsce określone w proj. obecnie będącej na ekspozycji.

Wykonanie nowych posadzek gresowych.

Wykonanie ścianek ekspozycyjnych (statycznych i mobilnych).

Wykonanie stanowisk multimedialnych i pozostałych ujętych w projekcie multimedialnych wraz z infrastrukturą techniczną.

Montaż szynoprzewodów oświetleniowych oraz pozostałego oświetlenia ekspozycyjnego.

Zorganizowanie stanowisk edukacyjnych zgodnie z proj. z całym ich wyposażeniem.

Wykonanie i montaż znaków graficznych, elementów graficznych oraz identyfikacji wizualnej ekspozycji zgodnie z wytycznymi projektu.

Koordinacja dostaw i montażu sprzętu multimedialnego oraz instalacji i realizacji aplikacji interaktywnych i multimedialnych.

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

Usunięcia przeznaczono rośliny w złym stanie fitosanitarnym.

Nowe nasadzenia niskimi krzewami, bylinami.

Nowe nasadzenia wzdłuż chodników.

Celem projektu zieleni jest utrzymanie stylistyki związanej z istniejącą zielenią w otoczeniu, a zarazem zaproponowanie nietrudnej w utrzymaniu i pielęgnacji roślinności.

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

3.9. W zakresie konstrukcji m.in.:

Projektuje się wykonanie podbicia istniejących ścian murowanych i fundamentów z kamienia w formie ław betonowych szerokości 170cm i 140cm wraz z wykonaniem skucia części odsadzek istniejących fundamentów – celem obniżenia posadzki piwnicy oraz wykonanie ścianek fundamentowych murowanych z pustaków betonowych od poziomu stropu nowej ławy fundamentowej do spodu istniejącej ławy fundamentowej i izolacji z okładziną kamienną (zgodnie z projektem architektonicznym) dla całej istniejącej części budynku.

Projektuje się częściowe wykonanie rozbiórek istniejących ścian działowych i nośnych – w miejscu ścian nośnych należy wykonać podbicie istniejących stropów – belkami stalowymi z profili walcowanych na gorąco - przy jednoczesnym stemplowaniu stropów.

Projektuje się wzmocnienie istniejących filarów między wykonanymi otworami w ścianach kątownikami stalowymi- w czterech narożach.

Projektuje się wzmocnienie istniejących stropów.

Projektuje się wykonanie nowej klatki schodowej o konstrukcji płytowej żelbetowej.

Projektuje się wykonanie nowego szybu windowego o konstrukcji stalowej wykonanej z profili stalowych.

Projektuje się wykonanie klatki schodowej (z II piętra na III piętro) o konstrukcji stalowej.

Projektuje się wykonanie konstrukcji zabudowy tarasów na II piętrze budynku w konstrukcji szkieletowej stalowej profile zamknięte.

Projektuje się wykonanie wzmocnień istniejącej konstrukcji.

Istniejący dach wykonany jest jako krokwiowo płatwiowy z krokwi drewnianych Krokwie o przekroju 11x16cm i rozstawie co 90-100cm. Projektuje się dodatkowo w poziomie stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową wykonać jętki drewniane o przekroju 8x20cm celem wzmocnienia istniejącego stropu drewnianego.

Dane ogólne budynku muzeum:

Powierzchnia użytkowa budynku: 1302.84 m²

Powierzchnia całkowita: 1846.23 m²

Powierzchnia zabudowy: 450.67 m²

Kubatura brutto budynku: 6418.0 m³

Ilość kondygnacji: 5 (w tym piwnice)

Wysokość budynku: 17.80 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. Personel

- 1.1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zapewnienia własnych środków i zasobów związanych z pełną realizacją przedmiotu Umowy oraz wykwalifikowanego personelu.
- 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 1 (raz) razy na dwa tygodnie, a także na wezwanie Zamawiającego, Kierownika budowy lub Kierownika robót;
 - b) Inspektorzy Nadzoru robót sanitarnych i elektrycznych - nie mniej niż 1 (jeden) raz na dwa tygodnie 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) **Koordinatora** – nie mniej niż 1 (jeden) raz na dwa tygodnie, w tym zawsze w trakcie narad koordynacyjnych, 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;
 - 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;
 - 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 brutto (każda inwestycja);
- 3) **Specjalista ds. IT** - musi posiadać co najmniej:
 - wykształcenie wyższe techniczne z zakresu systemów i sieci komputerowych;
 - 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 1.000.000 złotych brutto, a które zostały zakończone i odebrane (wystawione co najmniej świadectwo przejęcia, protokół odbioru końcowego lub inny podobny dokument) i rozliczone.
- 5) **Specjalistę ds. ogrodnictwa** – musi posiadać co najmniej:
 - wykształcenie wyższe techniczne z zakresu ogrodnictwa (np. Architektura Krajobrazu lub podobne);
 - doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu robót w swojej specjalności, których wartość robót była nie mniejsza niż 50.000 złotych brutto (każda inwestycja);
- 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 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 na budowie 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 na budowie 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.
- 1.1. 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 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 na dwa tygodnie 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 rozdziale 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 Internet, 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 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 projektowo - 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 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 wnętrza 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.

W ramach czynności odbiorowych Inwestor Zastępczy zapewnia sporządzenie stosownych protokołów, skompletowanie niezbędnych dokumentów, dokonanie wpisów w dzienniku budowy (jeśli są wymagane). Każdy odbiór powinien być także przez Inwestora Zastępczego udokumentowany poprzez stosowne zdjęcia potwierdzający stan wykonania prac. Dokumentacja fotograficzna powinna być przez Inwestora Zastępczego zbierana i przekazywana Zamawiającemu na jego prośbę.

- 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 obsługą finansową od strony Inwestora – (przedstawienie do akceptacji Inwestora);
 - e) prowadzenie oraz koordynacja spraw związanych z rozliczeniami pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych, Inwestorem oraz obsługą 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 usterkach 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 projektową – kosztorysową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót i innymi uwarunkowaniami realizacji inwestycji;
 - b) raportu ze sprawdzenia i weryfikacji dokumentacji projektowej – 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 projektową – 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 projektowej - 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 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 przekaże 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 Obowiązkii 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.