**Załącznik nr 3 do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia**

1. **Ogólna charakterystyka Inwestycji:**

|  |
| --- |
| Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót |
| Dana: | Sala gimnastyczna: | Centrum Rehabilitacji: |
| Kubatura [m3] | 3897,00 | 21645,00 |
| Powierzchnia zabudowy [m2] | 647,25 | 1300,94 |
| Powierzchnia całkowita [m2] | 548,35 | 5268,84 |
| Powierzchnia użytkowa [m2] | 548,35 | 4993,45 |
| Wysokość budynku [m] | 7,23 | 16,30 |
| Ilość kondygnacji [-] | 1N | 4N + 1P |
| Projektowany poziom posadowienia [m n.p.m.] | - | 120,80 |
| Projektowany poziom terenu [m n.p.m.] | - | 120,50 |

W ramach inwestycji przewiduje się budowę budynku Centrum Rehabilitacji Powiatowego Szpitala w Iławie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkę istniejącej sali gimnastycznej. Dokonano podziału na leczenie dzienne i stacjonarne.

Leczenie dzienne obejmować będzie:

* dział kinezyterapii,
* ambulatoryjne leczenie rehabilitacyjne,
* poradnię rehabilitacyjną,
* dział fizykoterapii,
* hydroterapię z basenem rehabilitacyjnym,
* wymagane pomieszczenia socjalne, komunikacyjne, pomocnicze oraz higieniczno -sanitarne.

Leczenie stacjonarne obejmować będzie:

* oddział rehabilitacji ogólnoustrojowej – 25 łóżek,
* oddział rehabilitacji kardiologicznej – 25 łóżek,
* oddział rehabilitacji neurologicznej – 25 łóżek,
* wymagane pomieszczenia socjalne, komunikacyjne, pomocnicze oraz higieniczno -sanitarne.

Ze względów funkcjonalno – przestrzennych dokonano podziału w obrębie kondygnacji:

* PIWNICA – w części piwnicznej zlokalizowano pomieszczenia techniczne (pomieszczenie teletechniczne, pomieszczenie ups, pomieszczenie rozdzielni głównej elektrycznej, pomieszczenie gazów medycznych), magazynowe (magazyny sprzętu medycznego, centralny magazyn brudnej bielizny, centralny magazyn do tymczasowego przetrzymywania odpadów medycznych, magazyny czystej bielizny, depozyt rzeczy pacjentów, magazyn kasacyjny), kotłownie, pro morte, szatnie personelu z częścią higieniczno - sanitarną, pomieszczenia techniki basenowej, pomieszczenia mycia i dezynfekcji sprzętu medycznego, pomieszczenia porządkowe oraz pomieszczenia socjalne dla pracownika technicznego.
* PARTER – w części parteru przewiduje się połączenie funkcji leczenia dziennego i stacjonarnego (możliwość korzystania przez osoby leczone ambulatoryjnie oraz stacjonarnie z uwzględnieniem wyłączności czasowej); zlokalizowano tu dział hydroterapii, rehabilitacji ogólnoustrojowej, fizykoterapii, poradnię rehabilitacyjną, hall z recepcją, dostawę posiłków oraz wymagane pomieszczenia socjalne, pomocnicze i higieniczno – sanitarne.
* I PIĘTRO – w części pierwszego piętra zlokalizowano stacjonarny oddział rehabilitacji ogólnoustrojowej (25 łóżek) z wymaganymi pomieszczeniami socjalnymi, pomocniczymi i higieniczno – sanitarnymi. Wydzielono część ogólną i oddziałową.
* II PIĘTRO – w części drugiego piętra zlokalizowano stacjonarny oddział rehabilitacji kardiologicznej (25 łóżek) z wymaganymi pomieszczeniami socjalnymi, pomocniczymi i higieniczno – sanitarnymi. Wydzielono część ogólną i oddziałową.
* III PIĘTRO – w części trzeciego piętra zlokalizowano stacjonarny oddział rehabilitacji neurologicznej (25 łóżek) z wymaganymi pomieszczeniami socjalnymi, pomocniczymi i higieniczno – sanitarnymi. Wydzielono część ogólną i oddziałową.

Budynek wolnostojący, o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Dach płaski. Budynek zwrócony frontem w kierunku kompleksu szpitalnego. Bryła i forma budynku nawiązuje do zagospodarowania terenu po starym lądowisku dla helikopterów (według odrębnego opracowania). Działka podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nowoczesna elewacja budynku nawiązuje materiałowo do istniejących zabytkowych budynków kompleksu (wykonana z tradycyjnych materiałów takich jak szkło, drewno, ceramika imitująca piaskowiec).

Roboty realizowane będą zgodnie z:

1. Decyzją Nr 176/2017 z dnia 30.03.2017 wydaną przez Starostę Powiatu Iławskiego znak BAI.6740.814.2016.PG
2. **Opis przedmiotu zamówienia**

**II.I. Element zamówienia nr 1 Przygotowanie i udział w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia**

1. Zapoznanie się z dokumentacją projektowo-kosztorysową

a) Wybrany Wykonawca w terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy zapozna się z przekazaną mu pełną dokumentacją projektowo-kosztorysową, sporządzoną dla przedmiotowej inwestycji, którą otrzyma od Zamawiającego po podpisaniu umowy a następnie pisemnie przekaże Zamawiającemu informacje o sprawach koniecznych do uwzględnienia w SIWZ na wykonanie robót budowlanych i wyposażenia, nieujętych w dokumentacji projektowej oraz w kosztorysach i przedmiarach robót.

b) W terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu zestawienie elementów projektu i wyposażenia do uszczegółowienia opisów przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane.

c) Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia podpisania Umowy zwoła spotkanie koordynacyjne w celu ustalenia szczegółów niezbędnych do przygotowania SWZ na roboty budowlane.

2. Sporządzenie Specyfikacji Warunków Zamówienia na wykonanie robót budowlanych zgodnie z ustawa Prawo zamówień publicznych i aktami wykonawczymi do Ustawy.

a) Przygotowanie w oparciu o wytyczne Zamawiającego kompletnej dokumentacji przetargowej potrzebnej do przeprowadzenia postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych (zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz procedurą/regulaminem obowiązującym w Powiatowy Szpitalu im. Władysława Biegańskiego w Iławie)

w tym sporządzenie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wszystkimi niezbędnymi załącznikami, przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia na podstawie dokumentacji projektowej która zostanie przekazana Wykonawcy w dniu podpisania umowy oraz określenie wymagań formalno-prawnych i warunków udziału w przetargu nieograniczonym.

b) Inwestor Zastępczy ponosi całkowitą odpowiedzialność za stronę formalno-prawną SIWZ i poniesie wszelkie koszty związane z ewentualną procedurą odwoławczą jak również inne koszty wynikające z błędów formalno-prawnych zawartych w SIWZ.

d) Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie do 20 dni, licząc od daty spotkania koordynacyjnego sprawdzony pod względem formalno-prawnym projekt SIWZ wraz z załącznikami do weryfikacji merytorycznej.

e) Ewentualne uwagi merytoryczne wraz z uzasadnieniem zostaną przekazane Wykonawcy na piśmie w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia przekazania Zamawiającemu projektu SIWZ.

f) Przekazanie Zamawiającemu ostatecznej wersji kompletnej dokumentacji przetargowej potrzebnej do przeprowadzenia postępowania (wraz z Umową na roboty budowlane zatwierdzoną przez radcę prawnego powołanego przez Wykonawcę) nastąpi w nieprzekraczalnym terminie 45 dni licząc od daty otrzymania od Zamawiającego szczegółowych informacji dotyczących uzgodnionych elementów przedmiotu zamówienia niezbędnych do przygotowania SWZ na roboty budowlane.

Przekazanie Zamawiającemu ostatecznej wersji kompletnej dokumentacji przetargowej musi zostać potwierdzone podpisaniem przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag.

g) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu ostateczną wersję SWZ w wersji papierowej i w wersji elektronicznej na płycie CD.

3. Udział w procedurze przetargowej na wykonanie robót budowlanych. Udział Wykonawcy w procedurze przetargowej, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, na wybór wykonawcy robót budowlanych:

- czynny udział dwóch przedstawicieli Wykonawcy w pracach Komisji przetargowej jako członkowie Komisji powołanej przez Zamawiającego do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.

Komisja przetargowa zostanie powołana przez Zamawiającego po otrzymaniu od Wykonawcy ostatecznej wersji kompletnej dokumentacji przetargowej potrzebnej do przeprowadzenia postępowania na roboty budowlane.

W momencie przekazania Zamawiającemu ostatecznej wersji kompletnej dokumentacji przetargowej na roboty budowlane Wykonawca wyznaczy swoich dwóch przedstawicieli do składu Komisji Przetargowej.

- w uzgodnieniu z Zamawiającym przygotowanie odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania dotyczące treści SWZ oraz czynny udział w rozstrzyganiu ewentualnych wniesionych protestów

4. Podpisanie przez Zamawiającego umowy z wyłonionym zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawcą robót budowlanych upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury za wykonanie elementu zamówienia nr 1. Inwestor Zastępczy otrzyma wynagrodzenie za wykonany element zamówienia także w przypadku, gdy nie dojdzie do podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych z winy Zamawiającego i/lub firmy mającej wykonywać robotę budowlaną.

6. Do realizacji umowy Wykonawca zapewni:

1) min. 1 inspektorem nadzoru inwestorskiego w branży ogólnobudowlanej w specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub konstrukcyjno-inżynieryjnej:

- posiadającym minimum 10-letnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień budowlanych

- posiadającym doświadczenie w pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru, tj. wykaże wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed terminem składania ofert dwóch usług nadzoru inwestorskiego w zakresie posiadanych uprawnień dla inwestycji o wartości równej lub większej niż 2 000 000 PLN. brutto każda

* + - posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
		- będącym członkiem właściwej izby samorządu zawodowego

2) min. 1 inspektorem nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

* + - posiadającym minimum 10-letnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień budowlanych
		- posiadającym doświadczenie w pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru, tj. wykaże wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed terminem składania ofert dwóch usług nadzoru inwestorskiego w zakresie posiadanych uprawnień dla inwestycji o wartości równej lub większej niż 2 000 000 PLN. brutto każda
		- posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
		- będącym członkiem właściwej izby samorządu zawodowego

3) min. 1 inspektorem nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych wysokoprądowych i niskoprądowych:

- posiadającym minimum 10-letnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień budowlanych

- posiadającym doświadczenie w pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru, tj. wykaże wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed terminem składania ofert dwóch usług nadzoru inwestorskiego w zakresie posiadanych uprawnień dla inwestycji o wartości równej lub większej niż 2 000 000 PLN. brutto każda

- posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych wysokoprądowych i niskoprądowych

- będącym członkiem właściwej izby samorządu zawodowego

4) Specjalistą ds. rozliczeń

- posiadającym doświadczenia w rozliczaniu inwestycji tj. dokonał rozliczenia **1** **inwestycji** o wartości minimum 20 mln PLN brutto lub **2 inwestycji** o łącznej wartości minimum 20 mln PLN brutto w okresie ostatnich trzech lat przed terminem składania ofert

5) Specjalistą ds. zamówień publicznych posiadającym doświadczenie w przeprowadzaniu procedur o udzielenie zamówienia publicznego tj.:

- przygotował i przeprowadził w okresie ostatnich trzech lat przed terminem składania ofert minimum 1 procedurę o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane o wartości równej lub większej niż 5 000 000 PLN netto

7. Wykonawca zapewni również obsługę prawną dla prawidłowej realizacji inwestycji.

8. Wykonawca wyznaczy osobę do pełnienia funkcji Kierownika Inwestycji

Będzie on głównym przedstawicielem Wykonawcy, występującym w jego imieniu, mającym upoważnienie do podpisywania dokumentów w imieniu Wykonawcy. Będzie bezpośrednim przełożonym pozostałych członków Wykonawcy.

Będzie odpowiadał on za realizację inwestycji zgodnie z budżetem i harmonogramem oraz dokumentacją projektową. Osoba ta może zostać wyznaczona spośród osób wymaganych przez Zamawiającego do realizacji inwestycji, może także być to inna osoba wyznaczona przez Wykonawcę.

Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za odpowiedni dobór zespołu. Podczas nieobecności któregokolwiek ze specjalistów wymienionych powyżej, wynikającej z urlopu lub przedłużającego się zwolnienia lekarskiego powyżej 5 dni, Wykonawca zapewni czasowe zastępstwo specjalistów na cały czas nieobecności zatrudnionych fachowców. Zastępcy będą posiadać takie same uprawnienia zawodowe i doświadczenie jakie posiadał czasowo nieobecny pracownik Wykonawcy. Takie czasowe zastępstwo będzie przedłożone na piśmie Zamawiającemu.

**II.II. Element zamówienia nr 2 Nadzór na realizacją inwestycji**

1. Przygotowanie dokumentów oraz przeprowadzenie wszystkich czynności (postępowań) niezbędnych do całkowitej/kompleksowej realizacji inwestycji łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie;

2. W terminie uzgodnionym z Zamawiającym opracowanie harmonogramu realizacji inwestycji oraz aktualizacja corocznego harmonogramu realizacji zgodnie z posiadanymi przez Zamawiającego środkami finansowymi;

3. Pełna koordynacja, monitorowanie oraz dokumentowanie wszystkich zakontraktowanych przez Zamawiającego zamówień na: roboty budowlane i inne niezbędne czynności służące do pełnego osiągnięcia celu inwestycji, jakim jest uruchomienie obiektu wraz z niezbędnym zapleczem i otaczającym terenem oraz pozyskanie pozwolenia na użytkowanie.

4. Zapewnienie na potrzeby własne zaplecza socjalno-biurowego i obecności w czasie prowadzenia prac na budowie przynajmniej jednego swojego przedstawiciela w osobie koordynatora projektu zgodnie z zadeklarowaną częstotliwością. Zamawiający udostępni do nieodpłatnego użytkowania wyznaczoną część placu budowy w celu postawienia tam tymczasowych obiektów z przeznaczeniem na zaplecze socjalno-biurowe.

5. Opracowanie i wdrożenie systemu przepływu informacji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego.

6. Powołanie inspektorów nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach określonych wymaganych przez Zamawiającego (zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu) – zgodnie z art. 27 Prawa Budowlanego oraz pełna odpowiedzialność przed Zamawiającym za podjęte przez inspektorów działania i decyzje.

7. Powiadomienie organu nadzoru budowlanego o powołaniu kierownika budowy i inspektorów nadzoru, oraz przesłanie oświadczeń stwierdzających przyjęcie obowiązków przypisanych tym funkcjom na budowie.

8. Przekazanie wyłonionemu w postępowaniu Wykonawcy robót terenu budowy oraz terenu pod zaplecze budowy, w imieniu Zamawiającego, zgodnie z procedurami określonymi w Prawie budowlanym.

9. Przekazanie Wykonawcy robót otrzymanej od Zamawiającego dokumentacji projektowej we wszystkich wymaganych branżach do realizacji zamierzeń oraz rozwiązań projektowych dodatkowych i zamiennych zatwierdzonych przez Zamawiającego po wyłonieniu Wykonawcy robót.

10. Odbieranie od Wykonawców robót i przedkładanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego uzgodnionych harmonogramów robót i planów płatności.

11. Kontrola zatwierdzonych harmonogramów Wykonawców robót pod kątem identyfikacji i monitorowania jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno-organizacyjnych, kontrola rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów.

12. Nadzorowanie wykonywanych prac w zakresie robót budowlanych oraz systematyczne monitorowanie i dokumentowanie postępów i ewentualnych zmian w realizacji Projektu w zakresie zatwierdzonej dokumentacji projektowej wszystkich branż, pozwolenia na budowę, obowiązujących Polskich Norm oraz zasad prawa budowlanego.

13. Rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych, ocenę, aprobatę bądź odrzucenie próśb Wykonawcy robót dotyczących wykonywanych robót budowlanych zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym . Wszystkie decyzje mogące wpływać na zakres umowy, jego czas trwania lub cenę wymagają zgody Zamawiającego.

14. Organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych i komisji technologicznych oraz sporządzanie z nich protokołów. Składania cotygodniowych sprawozdań z postępów w realizacji zadania wraz z dokumentacją fotograficzną (w wersji elektronicznej – przesyłane Zamawiającemu na wskazany adres poczty elektronicznej raz w tygodniu, oraz w wersji tradycyjnej),

15. Pisemne odpowiadanie na ewentualne zapytania Wykonawcy robót przy jednoczesnym informowaniu Zamawiającego.

16 Systematyczne organizowanie i przewodniczenie dodatkowym roboczym naradom, a także sporządzanie z nich protokołów.

17. Sprawdzenie jakości i ilości robót, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie czynności odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania.

18. Pisemne potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usuniętych wad.

19. Potwierdzanie robót wykonanych zgodnie z umową i harmonogramem rzeczowo-finansowym.

20. Nadzorowanie wprowadzanych zmian w dokumentacji projektowej w trakcie budowy, zatwierdzanych przez Zamawiającego.

21. Zawiadamianie organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska oraz rażących uchybień technicznych.

22. Potwierdzanie wykonania przez służby geodezyjne obsługi powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także pomiarów zgodności usytuowania obiektu budowlanego.

23. W przypadku zaistnienia robót dodatkowych i zamiennych, sporządzenie komisyjnego protokołu konieczności, będącego podstawą do rozpoczęcia procedury zgodnie z ustawą Prawo Zamówień publicznych łącznie z przygotowaniem wszystkich niezbędnych dokumentów do przeprowadzenia takiego postępowania po uprzednim zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu tych robót

24. Nadzór nad przestrzeganiem przez Wykonawców robót budowlanych na placu budowy przepisów p.poz. i bhp oraz egzekwowanie utrzymania ogólnego porządku na budowie.

25. Przestrzeganie warunków umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami obejmujących zakres realizowanej inwestycji.

26. Inicjowanie ewentualnych zmian postanowień kontraktu budowlanego - poprzez przygotowanie i przedłożenie stronie Zamawiającej do weryfikacji i akceptacji stosownych do okoliczności projektów dokumentów formalno-prawnych,

27. Opracowanie opinii dotyczących wad przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych, ustalenie terminów ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane jako nienadające się do usunięcia.

28. Egzekwowanie od Wykonawców kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

29. Bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu i stopniu zaawansowania robót oraz dokonywanie analizy kosztów po zakończeniu każdego kwartału, w ciągu 10 dni od zakończenia każdego kwartału.

30. Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy.

31. Nadzór nad poprawnością sporządzania dokumentacji powykonawczej i potwierdzenie jej przez Inspektora Nadzoru.

32. Składanie Zamawiającemu comiesięcznych sprawozdań z wykonania czynności i obowiązków w nadzorze nad realizacją robót i ich finansowania zgodnie z harmonogramem.

33. Monitorowanie realizacji robót budowlanych, sporządzanie i przechowywanie dokumentów oraz dokumentacji technicznej związanej z realizacją inwestycji.

34. Stała współpraca i doradztwo fachowe na rzecz Zamawiającego.

35. Kontrola i aprobata dokumentów zatwierdzających sposób prowadzenia prac przez Wykonawcę robót.

36. Kontrola i aprobata dokumentów zatwierdzających materiały, sprzęt dostarczany i wbudowany przez Wykonawcę robót, dostaw, usług.

37. Nadzorowanie prawidłowej realizacji robót budowlanych w zakresie opracowanej dokumentacji technologicznej, Przepisów Prawa Budowlanego, Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą oraz innych obowiązujących na czas realizacji inwestycji.

38. We współpracy z Zamawiającym analizowanie nowych obowiązujących przepisów w stosunku do zastosowanych w opracowaniu projektowym celem wdrożenia ich do realizacji.

39. Jednocześnie szczegółowe rozwiązania techniczne (w zakresie robót budowlanych / wykończeniowych) powinny zostać określone przez tą osobę na etapie przygotowania SWZ do przetargu na roboty budowlane.

40. Kontrola i aprobata dokumentów roszczeniowych Wykonawcy robót, dostaw, usług.

41. Zapewnienie możliwości kontroli wykonywanych robót przez przedstawicieli służb technicznych Zamawiającego.

42. Uwzględnianie uwag przedstawicieli służb technicznych Zamawiającego do wykonawstwa i stosowanych materiałów.

43. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprawowanie nadzoru ze strony Zamawiającego nad bezpieczeństwem w rejonie prac budowlanych. O wszelkich niebezpieczeństwach obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.

44. Inżynier kontraktu odpowiedzialny jest za odpowiednią realizację projektu pod kątem technicznym i merytorycznym

45. Odpowiedzialny on będzie również za ewaluacje (ocenę) i monitoring projektu do momentu zakończenia realizacji inwestycji.

Obserwacje i wnioski z monitoringu będą przedmiotem cyklicznych spotkań kadry zarządzającej projektem. Dane dotyczące postępu w realizacji projektu będą kompilowane w cyklach kwartalnych. Na ich podstawie

możliwe będzie określenie poziomu osiągnięcia założonych celów bezpośrednich i głównych, jak też zidentyfikowanie potencjalnych problemów, co pozwoli na bieżące eliminowanie nieprawidłowości.

46. Przygotowanie i dokonywanie odbiorów częściowych robót oraz odbioru końcowego z udziałem Zamawiającego, w tym:

→ Potwierdzenie gotowości do odbioru, wpisem do dziennika budowy wyznaczenie terminu odbioru zgodnie z umową Zamawiającego z Wykonawcą robót;

→ Skompletowanie dokumentacji powykonawczej, przekazanej przez Wykonawcę robót;

→ Skompletowanie wszystkich niezbędnych instrukcji, w tym przeciwpożarowej, obsługi urządzeń i innych elementów wbudowanych lub dostarczonych w ramach inwestycji;

→ Skompletowanie dokumentów zamontowanego wyposażenia i sprzętu (np. karty gwarancyjne, DTR itp.);

→ Pisemne powiadomienie odpowiednich Instytucji oraz koordynowanie odbiorów specjalistycznych: Inspekcji Ochrony Środowiska, Urzędu Dozoru Technicznego, Państwowej Inspekcji pracy, Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, opinii kominiarskich i innych wymaganych przepisami lub przez dostawców mediów;

→ Wystąpienie o powołanie komisji odbioru końcowego, następnie powiadomienie o odbiorze wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego oraz przeprowadzenie procesu odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem protokołu.

47. Sprawdzenie pod względem kompletności, zgodności z obowiązującym prawem oraz przekazanie dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu wraz z wszystkimi dokumentami pozwalającymi na całkowite zakończenie danego zadania inwestycyjnego w terminie 30 dni roboczych licząc od dnia potwierdzenia zakończenia robót budowlanych.

48. Przygotowanie i przekazanie koniecznych dokumentów do Nadzoru Budowlanego oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie.

49. Czynne uczestnictwo we wszelkich kontrolach, jakim zostanie poddany Zamawiający w obszarze realizacji projektu.

50. Raz w miesiącu organizowane będzie zebranie w celu omówienia postępów w realizacji projektu, w którym obligatoryjnie będzie uczestniczyć uprawomocniona osoba reprezentująca Inżyniera Kontaktu oraz pozostały personel, którego skład będzie ustalany w zależności od bieżących potrzeb i stopnia zaawansowania inwestycji.

51. Wykonawca będzie realizował wszelkie obowiązki Zamawiającego z wyjątkiem prawa dysponowania środkami finansowymi przeznaczonymi na realizacje inwestycji

52. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego

1) Zabezpieczenie/powołanie nadzoru inwestorskiego we wszystkich niezbędnych branżach zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późn. zmianami w osobach:

- min. 1 osoba jako Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży ogólnobudowlanej w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub konstrukcyjno – inżynieryjnej,

- min. 1 osoba jako Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

- min. 1 osoba jako Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych wysokoprądowych i niskoprądowych,

- specjalista ds. rozliczeń;

- specjalista ds. zamówień publicznych

2) Sprawowanie przez Inspektorów nadzoru kontroli nad wykonywanymi robotami budowlanymi, instalacyjnymi i innymi objętymi zakresem dokumentacji projektowej pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, zawartym kontraktem na wykonanie robót budowlanym oraz zgodnie z SIWZ, ofertą i jej załącznikami.

3) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania, sprawdzanie czy wszystkie używane materiały posiadają świadectwa i certyfikaty jakości.

4) Dokonywanie odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających , jeżeli warunki techniczne wykonania i odbioru robót przewidują ich odbiór techniczny i sporządzenie stosownych protokołów odbioru łącznie z wpisem do dziennika budowy.

5) Wydawanie kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy w zakresie wykonania robót objętych umową z Wykonawcą robót budowlanych, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń oraz wykonania prób lub badań a także odkrywek.

6) Wstrzymanie robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, spowodować znaczne straty materialne, bądź niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

7) W uzgodnieniu z Zamawiającym oraz po konsultacjach z projektantem zatwierdzanie ewentualnych poprawek do dokumentacji technicznej.

8) Pisemne potwierdzanie przez Inspektorów Inwestora Zastępczego gotowości całej inwestycji do końcowego odbioru robót.

53. Obsługa finansowo – księgowa

I. W zakresie rozliczeń Umów zawartych z wykonawcami robót budowlanych i innych wchodzących w zakres inwestycji:

1) Kontrola kosztów we wszystkich fazach realizacji inwestycji.

2) Opracowanie i wdrożenie systemu raportowania, monitorowania, kontroli kosztów i wydatków dotyczących inwestycji.

3) Wykonawca jest uprawniony do otrzymywania od Wykonawców robót, dostaw, usług dokumentów określonych kontraktami na roboty, dostawy, usługi oraz rozliczania, weryfikowania przejściowych i końcowych faktur.

4) Analiza harmonogramów płatności dla Wykonawców robót, dostaw, usług względem zakończonych robót, dostaw i usług i przedstawienie jej Zamawiającemu.

5) Weryfikacja i zatwierdzanie do zapłaty faktur wystawionych przez Wykonawców robót, dostaw, usług w związku z realizacją inwestycji. Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym.

6) Kontrolowanie i rozliczenie inwestycji w zgodności z podpisanymi umowami na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług.

7) Prowadzenie ewidencji księgowej w zakresie realizowanej inwestycji, z równoczesnym obowiązkiem uzgadniania z Zamawiającym poniesionych kosztów raz na kwartał.

8) Opracowanie oraz przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów do planowania i finansowania inwestycji, w tym protokołów odbiorów częściowych i odbioru końcowego z udziałem przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego.

9) Naliczania kar umownych należnych Zamawiającemu i przekazanie danych Zamawiającemu w celu ich zatwierdzenia.

10) Dokonanie rozliczenia kosztu inwestycji w terminie do 60 dni od daty odbioru końcowego inwestycji oraz po dokonaniu zapłaty wszystkich faktur przez Zamawiającego a następnie przekazanie Zamawiającemu ostatecznej informacji o poniesionych dodatkowych kosztach.

11) Przygotowanie dokumentów oraz dowodów księgowych (zgodnie z obowiązującymi przepisami), będących podstawą wprowadzenia do ewidencji księgowej efektów zrealizowanej inwestycji w postaci środków trwałych.

54. Obsługa prawna

1) Zapewnienie obsługi prawnej dla prawidłowej realizacji inwestycji. Inwestor Zastępczy nie poniesie odpowiedzialności finansowej za obsługę prawną konieczną / potrzebną, jeżeli wyniknie ona z winy Zamawiającego.

2) Na życzenie Zamawiającego zatwierdzanie oraz opiniowanie przez Radcę Prawnego lub Adwokata z ramienia Wykonawcy ważnych dokumentów, w tym Umów na wszystkie zakontraktowane przez Zamawiającego roboty, usługi, dostawy, nadzory w ramach realizowanej inwestycji.

3) W uzgodnieniu z Zamawiającym występowanie w jego imieniu przed Sądem, KIO w sprawach spornych przy realizacji zadania. Inwestor Zastępczy nie ponosi odpowiedzialności finansowej w przypadku, gdy sporne sytuacje wynikną z winy Zamawiającego. W przypadku, gdy powstaną spory z Wykonawcami robót, dostaw, usług z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, wówczas opłaty sądowe oraz arbitrażowe ponosi Inwestor Zastępczy.

 **II.III. Element zamówienia nr 3 Całkowite rozliczenie inwestycji i otrzymanie pozwolenia na użytkowanie**

**III. Termin wykonania zamówienia i sposób rozliczenia:**

1. Termin wykonania zamówienia – roboty budowlane przewidywane są na okres 36 miesięcy/ funkcja inwestora zastępczego 46 miesięcy licząc od daty podpisania umowy

2. Za termin zakończenia inwestycji rozumie się datę protokólarnego przekazania obiektu w użytkowanie, oraz zaakceptowanie sprawozdania końcowego prawidłowej realizacji projektu co zostanie potwierdzone podpisaniem przez obie strony protokołu potwierdzającego ostateczne zakończenie realizacji zamówienia bez uwag i uznania przez Zamawiającego, że zostało ono należycie wykonane.

**3. W zakres realizacji usługi Inwestora Zastępczego wchodzą 3 elementy zamówienia, przy czym wartość poszczególnych elementów zamówienia nie może przekraczać:**

* **elementy zamówienia nr 1 – 5% wartości całego zamówienia**
* **element zamówienia nr 2 – 90% wartości całego zamówienia – element zamówienia nr 2 będzie rozliczany proporcjonalnie do rozliczania umowy na roboty budowlane**
* **element zamówienia nr 3 - 5% - po dokonaniu całkowitego rozliczenia inwestycji i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie**