

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

“ Świadczenie usługi Inżyniera Kontraktu nad realizacją zadania pn. “Budowa budynku wielorodzinnego w Bisztyнку” realizowanego przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Warmia i Mazury Sp. z o.o. ”

OGÓLNY OPIS ZADAŃ INWESTYCYJNYCH

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie usługi Inżyniera Kontraktu w związku z realizacją **zadania pn. Budowa budynku wielorodzinnego w Bisztyнку** w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN Warmia i Mazury Sp. z o.o. w Olsztynie. Zamówienie obejmuje realizację zamierzenia inwestycyjnego w lokalizacji: ul. Obwodowa, Bisztynek, działka nr 224, obręb 2 Bisztynek. Budynek niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 30 st. Budynek zaprojektowano jako 3 kondygnacyjny, klatkę wyposażono w schody oraz windę, zapewniając komunikację z każdą kondygnacją. Na parterze projektuje się 7 lokali mieszkalnych. W obszarze parteru możemy wyróżnić 2 lokale dostosowane do zamieszkania przez osoby niepełnosprawne tj. 2-pokojowe z aneksem kuchennym, 2 lokale przystosowane dla rodziny wielodzietnej tj. 3-pokojowe z aneksem kuchennym oraz 2 lokale 2-pokojowe z aneksem kuchennym i 1 lokal 1-pokojowy z aneksem kuchennym. Natomiast na każdym piętrze (I i II) projektuje się po 7 lokali mieszkalnych, gdzie można wyróżnić na każdym piętrze 2 lokale 3-pokojowe z aneksem kuchennym i 3 lokale 2-pokojowe z aneksem kuchennym oraz 2 lokale 1-pokojowe z aneksem kuchennym. Lokale mieszkalne wykończone “pod klucz” (21 lokali mieszkalnych, 1 budynek wraz z parkingami oraz terenem rekreacyjnym i placem zabaw).

Szczegółowy zakres zamówienia dla inwestycji został opisany w pkt C OPZ.

2. Wykonawca zobowiązany jest dokonać we własnym zakresie zapoznania się z lokalizacją prowadzonych robót budowlanych w terenie celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji niniejszego zamówienia.

A. WYKAZ POJĘĆ I SKRÓTÓW

1. **BHP** – przepisy z zakresu Bezpieczeństwa i Higieny Pracy;
2. **BIOZ** – Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
3. **Dzień, dni** – ilekroć umowa posługuje się terminem dzień/dni, należy przez to rozumieć dni kalendarzowe, dla których podstawę obliczania stanowi art. 111 Kodeksu cywilnego;
4. **Kontrakt** – inwestycja realizowana przez WRB, na podstawie umowy na roboty w zakresie Zadania inwestycyjnego określonego w załączniku nr 1;
5. **Okres gwarancji i rękojmi** – okres świadczenia usługi przez Wykonawcę zgodny z zadeklarowanym przez

WRB okresem gwarancji i rękojmi;

6. **OPZ** – niniejszy Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do SWZ; 7. **Personel/Zespół** – osoby, przy pomocy których Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy, o którym mowa w pkt. D OPZ;

8. **Projektant** – wykonawca dokumentacji projektowej;

9. **PZP** - ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;

10. **SWZ** – Specyfikacja Warunków Zamówienia;

11. **Umowa** – umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;

12. **Usługa** – czynności wykonywane w ramach niniejszej umowy z Inżynierem Kontraktu, których szczegółowy opis został zawarty w Umowie oraz w OPZ;

13. **WRB** – Wykonawca robót budowlanych;

14. **Wykonawca, Inżynier kontraktu (IK)** – wykonawca, z którym Zamawiający zawarł Umowę po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie usługi Inżyniera Kontraktu. Postanowienia dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio również do Wykonawców wspólnie realizujących Umowę;

15. **Zamawiający** - Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury Sp. z o.o., ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek;

B. CEL ZAMÓWIENIA

Celem niniejszego zamówienia jest zapewnienie na rzecz Zamawiającego świadczenia usługi w zakresie usług Inżyniera Kontraktu w poniższym zakresie. Poniższy zakres obowiązków należy stosować łącznie z postanowieniami wzoru umowy, stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ.

a) pełnienie funkcji IK, zgodnie z postanowieniami zawartej Umowy;

b) zarządzanie rzeczowo-finansowe, kompleksowa obsługa Zadania inwestycyjnego w zakresie jego rozliczania, monitoringu i sprawozdawczości rzeczowo-finansowej, obsługi roszczeń wg wymagań Zamawiającego i Banku Gospodarstwa Krajowego;

c) analiza, a w przypadku konieczności aktualizacja dokumentacji technicznej otrzymanej od wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego. Aktualizacja w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami; d) uczestniczenie w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót budowlanych w tym w szczególności: przygotowaniu dokumentacji, odpowiadaniu na pytania oferentów, weryfikacji ofert; e)

zarządzanie techniczne, w tym wykonywanie obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego dla Zadania Inwestycyjnego;

f) kontrola nad właściwą i terminową realizacją Zadania Inwestycyjnego, koordynacja działań wszystkich uczestników Zadania Inwestycyjnego;

g) egzekwowanie postanowień Kontraktu przy współpracy z Zamawiającym;

h) informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach zaistniałych i/lub mogących zaistnieć, razem ze sposobami ich rozwiązania i/lub działaniami korygującymi, mającymi na celu usuwanie takich problemów; i) utrzymywanie na bieżąco kontaktu ze wszystkimi uczestnikami Zadania inwestycyjnego, w tym w formie pisemnej, mailowej;

j) prowadzenie korespondencji, a także przechowywanie kopii wszelkich dokumentów powiązanych z Zadaniem Inwestycyjnym, wpływającej do IK lub do jego wiadomości;

k) przekazywanie do Zamawiającego oryginałów korespondencji w terminie do 3 dni od dnia jej otrzymania / wysłania.

C. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) Opis zakresu rzeczowego zadania inwestycyjnego

Zakres prac obejmuje realizację budynku na ul. Obwodowej Bisztynek, działka nr 224, obręb 2 Bisztynek na podstawie dokumentacji projektowej oraz uzyskanej decyzji pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa zakłada realizację 21 lokali mieszkalnych w budynku 3 kondygnacyjnym.

W lokalizacji Zamawiający zakłada realizację inwestycji j.n.:

Podstawowe parametry:

- 1) ilość budynków - 1,
- 2) ilość kondygnacji – 3,
- 3) ilość mieszkań - 21, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych,
- 4) 1 winda,
- 5) instalacja fotowoltaiczna,
- 6) pompa ciepła gruntowa,
- 7) miejsca parkingowe w ilości 27, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych,
- 8) plac zabaw.

2) Opis zakresu usług

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie kompleksowego zarządzania, sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót, rozliczenia finansowego, obsługi prawnej (jeżeli zajdzie konieczność) i gwarancyjnej inwestycji.

Zakres usługi IK obejmuje Etap realizacji inwestycji wraz z nadzorowaniem budowy “pod klucz”, a także przygotowaniem i przeprowadzeniem procesu odbiorowego skutkującego uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie wraz z Okresem Gwarancji i Rękojmi, o którym mowa w par. 3 ust 2g) Umowy.

3) Realizacja inwestycji

OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Opracowanie procedur oraz wytycznych warunkujących współpracę pomiędzy wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego.
2. Przekazanie placu budowy oraz wykonanie oględzin przekazywanego terenu budowy, wraz z przygotowaniem dokumentacji fotograficznej, a także sporządzenie protokołu przekazania placu budowy
3. Zatwierdzanie przedstawionych przez WRB planów organizacji robót, planów zapewnienia jakości, planu BIOZ, Instrukcji bezpiecznego wykonywania robót.
4. Zakup, rejestracja i przekazanie WRB dzienników budowy, kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego oraz ceny kontraktowej.
5. Powiadomienie w imieniu Zamawiającego organu nadzoru budowlanego, o terminie rozpoczęcia robót, z załączeniem oświadczeń kierownika budowy i inspektorów nadzoru, potwierdzającym przyjęcie obowiązków na budowie.
6. Egzekwowanie, weryfikacja, opiniowanie i przedłożenie do zatwierdzenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo – finansowego - (opracowanie wraz z wykonawcą robót budowlanych i przy wsparciu Zamawiającego) - zał. 2 do umowy.

Ocena harmonogramu obejmuje:

- a) Zgodność z wymogami Zamawiającego, w tym z wymogami zasady DNSH (nieczynienia znaczącej szkody środowisku);
- b) Szczegółowość i możliwość weryfikacji postępu robót;
- c) Uwzględnienie kamieni milowych z umowy z Wykonawcą robót;
- d) Ocenę realizacji kolejności robót w odniesieniu do sezonowości, technologii i koordynacji międzybranżowej;
- e) Uwzględnia rezerwę czasową na czynności związane z procedurą odbiorową i administracyjną.

7. Kompleksowy nadzór inwestorski zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego:

a) Zapewnienie ciągłego nadzoru i oceny wszystkich czynności wykonywanych na terenie budowy realizowanych przez osoby pełniące funkcję:

- Inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej / koordynatora inspektorów nadzoru - **minimum 1 godzinna obecność 2 razy w tygodniu (w różnych dniach)** oraz na każde wezwanie dla każdego z realizowanych zadań (w tym także w zależności od potrzeb i wymagań w godzinach nocnych oraz w weekendy, odpowiednio do terminów wykonywania robót) oraz na każde wezwanie Zamawiającego ,

- Inspektora nadzoru w branży sanitarnej – zapewnienie skuteczności nadzoru oraz uczestnictwo w naradach koordynacyjnych, nadzór **min. 1 raz w tygodniu** oraz na każde wezwanie dla każdego z realizowanych zadań,

- Inspektora nadzoru w branży elektrycznej, – zapewnienie skuteczności nadzoru oraz uczestnictwo w naradach koordynacyjnych, nadzór **min. 1 raz w tygodniu** oraz na każde wezwanie dla każdego z realizowanych zadań,

- Inspektora nadzoru w branży telekomunikacyjnej - zapewnienie skuteczności nadzoru oraz uczestnictwo w naradach koordynacyjnych, nadzór na każde wezwanie,

- Inspektora nadzoru w branży drogowej – zapewnienie skuteczności nadzoru oraz uczestnictwo w naradach koordynacyjnych, nadzór na każde wezwanie,

- specjalista ds. sprawozdawczości i rozliczeń (jeżeli zachodzi taka potrzeba - w zastępstwie koordynatora),

- obsługa prawna (jeżeli zajdzie taka potrzeba)b) Kontrola zgodności realizacji robót i dostaw z projektami budowlanymi, technicznymi i wykonawczymi oraz z pozwoleniem na budowę, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną;

c) Uczestniczenie we wszystkich testach i sprawdzeniach, a także próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz przewodów kominowych;

d) Monitorowanie postępu Robót zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo - Finansowym i informowanie Zamawiającego o przypadkach, gdy postęp robót nie przebiega według HRF lub istnieje zagrożenie opóźnienia w stosunku do Harmonogramu Rzeczowo - Finansowym wraz ze wskazaniem wpływu na harmonogram i termin zakończenia Umowy na Roboty;

e) Monitorowanie harmonogramów realizacyjnych przedstawianych przez gestorów sieci na podstawie umów przyłączeniowych;

f) Pomoc Wykonawcy Robót Budowlanych w koordynacji robót poszczególnych branż;

g) Prowadzenie regularnych inspekcji terenu budowy celem sprawdzenia jakości robót, zastosowania technologii oraz jakości materiałów, dokumentacją budowy, wiedzą inżynierską;

h) Kontrolowanie i egzekwowanie przestrzegania przez WRB zasad BHP oraz ustaleń planu BIOZ;

i) Weryfikacja dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów, itp. w celu uniknięcia użycia materiałów wadliwych lub nie mających wymaganych certyfikatów; kontrolowanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów, urządzeń i instalacji przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji prac oraz w przypadku materiałów zamiennych zaproponowanych przez WRB - weryfikacja i pisemne potwierdzenie przekazane do Zamawiającego spełnienia warunku równoważności zgodnie z PZP;

j) Pisemne powiadamianie WRB i Zamawiającego o wykrytych wadach oraz określanie zakresu koniecznych do wykonania prac naprawczych w celu usunięcia wykrytych wad/usterek w robotach;

- k) Pisemne potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad/usterek w terminie do 2 dni od ich wykonania/usunięcia.
8. Dokonywanie rozliczeń zgodnie z wymogami Zamawiającego i Banku Gospodarstwa Krajowego.
9. Weryfikacja faktur z załącznikami obciążających Zamawiającego opłatą przyłączeniową lub innymi opłatami wynikającymi z umów przyłączeniowych oraz umów na usunięcie kolizji.
10. Współdziałanie z Zamawiającym w ewentualnym dochodzeniu i egzekwowaniu kar umownych lub odszkodowań za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań wynikających z umów przyłączeniowych oraz umów na usunięcie kolizji.
11. Weryfikacja kosztorysów szczegółowych robót wynikających z realizacji umów przyłączeniowych oraz umów na usunięcie kolizji.
12. Udział w kontrolach postępu i odbiorach robót przewidzianych w umowach przyłączeniowych oraz umowach na usunięcie kolizji.
13. Udzielanie odpowiedzi na przesłane pytania przez Zamawiającego oraz przedstawicieli Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od otrzymania każdego pytania.
14. Przekazywanie wszystkich informacji dotyczących płatności na rzecz podwykonawców / dalszych podwykonawców WRB. Prowadzenie zestawienia zawartych i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów podwykonawczych, zgłoszeń podwykonawców (dalszych podwykonawców, zawierających co najmniej: dane podwykonawcy, numer i datę zawarcia danej umowy podwykonawczej, datę zakończenia umowy, zakres wykonywanych prac, wartości poszczególnych umów, wartości zafakturowań, dokonane płatności, potwierdzenie uregulowania przez wykonawców wymaganych należności za każdy okres rozliczeniowy (od początku realizacji Zadań Inwestycyjnych z podziałem na miesięczne okresy rozliczeniowe), informacje o zawartych/planowanych aneksach do umów podwykonawczych oraz wynikających z nich zmian.
15. Sprawowanie koordynacji technicznej i nadzoru w zakresie prac prowadzonych na terenie inwestycji, w tym koordynacji robót wykonywanych przez WRB i prac aranżacyjnych związanych z pomieszczeniami pod najem.
16. Koordynacja sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów, w tym uzgadnianie i kierowanie do realizacji uzupełniających lub zamiennych rysunków opracowywanych (nie generujących dodatkowych kosztów) przez Projektantów pełniących nadzór autorski, egzekwowanie uzupełnień, zmian i wyjaśnień.
17. Organizowanie, prowadzenie i protokołowanie przez IK raz w tygodniu lub wg wskazań Zamawiającego rad budowy, sporządzanie protokołu wraz z załączoną listą obecności i przekazanie go uczestnikom narady w terminie 2 dni roboczych od daty spotkania.
18. W radach budowy mają obowiązek uczestniczyć członkowie zespołu IK.
19. W uzasadnionych przypadkach na prośbę IK, Zamawiający może zwolnić wskazanych członków zespołu IK z udziału w radzie budowy.
20. Organizowanie i prowadzenie porad i spotkań dodatkowych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności oraz sporządzanie notatek z podjętymi ustaleniami i terminami, a także przekazywanie notatek do Zamawiającego i uczestników spotkania w terminie do 2 dni roboczych od daty spotkania.
21. Egzekwowanie od WRB i uczestników spotkań ustaleń i terminów zawartych w notatkach ze spotkań i porad/rad budowy.
22. Archiwizowanie dokumentacji związanej z Inwestycją, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz przekazywanie oryginałów korespondencji, decyzji, postanowień organów administracji publicznej oraz wszelkich protokołów przekazywanych przez WRB do Zamawiającego w terminie do 3 dni od otrzymania.
23. Analizowanie i weryfikowanie dokumentów sporządzanych przez Wykonawcę i nadzór autorski na etapie realizacji Kontraktu.
24. Powiadamianie Zamawiającego o rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym niezwłocznie po ich zidentyfikowaniu (najpóźniej do 2 dni od ich wykrycia) wraz z określeniem

czynności zaradczych i działania IK związanego z wykrytymi rozbieżnościami.

25. Reprezentowanie Zamawiającego podczas kontroli nadzoru budowlanego, w tym także w procesie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.

26. Weryfikowanie i opiniowanie wniosków o wykonanie zamówień dodatkowych, robót dodatkowych lub zamiennych, zaniechania robót (zmniejszenia zakresu robót), zamówień podobnych, aneksów do umowy, protokołów konieczności, kosztorysu inwestorskiego, bezzwłoczne powiadamianie o wystąpieniu konieczności wykonania robót tego typu.

27. Opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów na roboty dodatkowe, zamienne, uzupełniające.

28. Weryfikowanie kosztorysów przekazanych przez WRB, przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonej szczegółowej kalkulacji kosztów ww. robót w terminie do 5 dni roboczych od dnia ich otrzymania. 29. Sporządzanie, w porozumieniu z Zamawiającym, protokołów konieczności wraz z uzasadnieniem konieczności wykonania lub zaniechania robót, uczestnictwo w negocjacjach z WRB.

30. Pełnienie nadzoru nad realizacją zamówień i robót dodatkowych, zamówień podobnych, zamiennych, dokonywanie ich odbioru i rozliczenia, jak w przypadku robót podstawowych.

31. IK jest zobowiązany do niezwłocznego (nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od powzięcia informacji) powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach WRB oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym terenu budowy.

32. Przygotowanie propozycji wyliczenia należnych Zamawiającemu kwot z tytułu kar umownych lub odszkodowań za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych oraz współdziałania z Zamawiającym w ich dochodzeniu i egzekwowaniu od Wykonawcy Robót Budowlanych.

33. Formułowanie wniosków, na podstawie których Zamawiający będzie mógł podjąć decyzje w zakresie rozliczenia kwot z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na Roboty i kwot zatrzymanych.

34. Sporządzenie dokumentacji fotograficznej z postępu robót i czynności odbiorowych jako załącznik do raportu kwartalnego, archiwizowanie jej w formie cyfrowej, z opisem zdjęć, ze znacznikiem czasu, umożliwiającą identyfikację w terenie – dla Zamawiającego.

35. Oznakowanie dokumentacji dostarczonych w ramach realizacji Umowy, zgodnie z zasadami promocji oraz zgodnie z szablonem przekazany przez Zamawiającego.

36. Weryfikacja oznakowania dokumentacji, środków trwałych, w tym pod kątem czy zostały zamontowane tablice/plakaty informacyjne. Treść tablic/plakatów oraz miejsce ustawienia zostaną uzgodnione z Zamawiającym.

37. Prowadzenie korespondencji w imieniu Zamawiającego, w sprawach związanych z realizacją zadania inwestycyjnego.

38. Weryfikacja i przekazanie Zamawiającemu zaakceptowanej dokumentacji powykonawczej w tym Operatów Kolaudacyjnych (w wersji papierowej potwierdzonej za zgodność z oryginałem w 1 egz. i w wersji elektronicznej) i pozostałej Dokumentacji Kontraktowej;

39. W związku z nadzorowaniem w zakresie finansowym, na Wykonawcy spoczywają następujące obowiązki i odpowiedzialność:

1) sprawdzenie i weryfikacja rozliczenia WRB. Wykonawca zobowiązany jest do merytorycznego i formalnego sprawdzenia treści składanego przez WRB miesięcznego Rozliczenia wykazującego kwoty, do których otrzymania WRB uważa się za uprawnionego, w tym ustalanie i określanie stopnia zaawansowania robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego i potwierdzanie zakończenia części (etapów) lub całości robót zgodnie z zawartym Kontraktem. Ponadto Wykonawca ma obowiązek dokonywać weryfikacji i potwierdzania należnych wynagrodzeń na rzecz Podwykonawców/dalszych podwykonawców, uzyskiwania oświadczeń od WRB oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców WRB oraz dowodów zapłaty należnego im wynagrodzenia – przed dokonaniem rozliczenia i zatwierdzenia wynagrodzenia należnego WRB;

- 2) weryfikacja kwot i kosztów kwalifikowanych, zgodnie z obowiązującymi Wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach umowy o finansowanie, kompletowanie dokumentów dotyczących płatności dla WRB i przekazywanie ich Zamawiającemu do realizacji;
- 3) sprawdzanie i weryfikacja oszacowanej wartości robót/zamówień dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych i opiniowanie ich zasadności;
- 4) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót, w zakresie i terminach wymaganych Kontraktem;
- 5) sprawdzanie gwarancji i/lub poręczeń (zabezpieczenia należytego wykonania umowy) pod kątem ich aktualności i pisemne informowanie Zamawiającego o zbliżających się terminach końcowych ważności gwarancji i/lub poręczeń w okresie trwania Kontraktu z WRB na co najmniej 45 dni przed ich wygaśnięciem;
- 6) zestawienie dla Zamawiającego danych i przypisanych im nakładów wraz z ich opisem dla nowopowstałych środków trwałych (OT) lub modernizowanych, na podstawie wzorów przekazanych przez Zamawiającego, w terminie **do 14 dni od dnia odbioru końcowego zadania**;
- 7) przygotowanie rozliczenia finansowego, umożliwiającego całkowite rozliczenie Kontraktu. Udzielanie Zamawiającemu wszelkich informacji i uzupełnień koniecznych do rozliczenia każdego z zamierzeń inwestycyjnych.

40. W zakresie przerwania prac budowlanych na Wykonawcy spoczywają następujące obowiązki i odpowiedzialność:

- 1) rozliczenie Kontraktu, w przypadku jego rozwiązania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach do 30 dni od daty rozwiązania Kontraktu i na zasadach uzgodnionych z Zamawiającym;
- 2) sporządzenie inwentaryzacji wykonanych robót i materiałów; Wykonawca zapewni wszelkie narzędzia i środki konieczne dla sprawnego wykonania rozliczenia końcowego przerwane go kontraktu i sprawnego wykonania inwentaryzacji w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania Kontraktu (odstąpienia/wypowiedzenia) bądź ogłoszenia upadłości, wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego w zależności od tego, który z ww. terminów wystąpi jako pierwszy, od tego należy liczyć termin 30-to dniowy;
- 3) sprawowanie nadzoru nad przejęciem terenu budowy i robotami zabezpieczającymi do czasu zakończenia inwentaryzacji o której mowa w pkt. 2);
- 4) czynny udział w przygotowaniu materiałów przetargowych w celu wyłonienia nowego Wykonawcy Robót;

41. Opracowanie kosztorysów inwestorskich usunięcia usterek i wad wskazanych w protokołach odbioru końcowego Zadań Inwestycyjnych, w przypadku braku usunięcia ich przez WRB i konieczności wprowadzenia wykonawcy zastępczego. Przekazanie kosztorysów do Zamawiającego nastąpi w terminie 5 dni od dnia otrzymania pisemnego wniosku od Zamawiającego.

42. Nadzór nad usuwaniem usterek, wad, wykonywaniem robót przez wykonawcę zastępczego.

43. Obsługa finansowo – księgowa.

44. 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;

RAPORTOWANIE

W toku świadczenia usług Wykonawca zobowiązuje się opracowywać i przedstawiać Zamawiającemu raporty ze świadczenia usług. Raporty będą przekazywane Zamawiającemu w wersji elektronicznej. Wzory raportów zostaną uzgodnione z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany formularzy raportów w trakcie trwania Umowy.

Szczegółowy zakres raportów został określony w zał. 1 do umowy - Zakres Raportów.

Raportowanie obejmuje: Raporty Kwartalne, Raporty częściowe i końcowe z realizacji inwestycji, raporty tygodniowe (doraźne) na wezwanie Zamawiającego, oraz raporty gwarancyjne: częściowy i końcowy z okresu gwarancji i rękojmi .

ODBIORY CZĘŚCIOWE I KOŃCOWE

W związku z dokonywanymi odbiorami robót na Wykonawcy spoczywają następujące obowiązki i odpowiedzialność:

1. Przygotowywanie i przeprowadzanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego inwestycji, w sposób i na zasadach uzgodnionych z Zamawiającym oraz określonych w umowie z WRB;
2. Uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowym, jak również przygotowywanie i udział w odbiorach gotowych obiektów i konstrukcji;
3. Uczestniczenie we wszystkich testach i sprawdzeniach, a także próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz przewodów kominowych;
4. Uczestniczenie w odbiorach dostaw i montażu urządzeń;
5. Powiadamianie WRB i Zamawiającego o stwierdzonych wadach i usterkach w wykonanych robotach oraz określenie sposobu i terminu ich usunięcia, a następnie dokonanie ich odbioru;
6. Nadzorowanie i egzekwowanie zaleceń komisji odbiorowej oraz usunięcia przez WRB stwierdzonych usterek i wad odbiorowych, a następnie protokolarne potwierdzenie ich usunięcia;
7. Weryfikacja dokumentów przekazanych przez WRB, w tym raportów, certyfikatów, świadectw i dokumentacji powykonawczej, ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami oraz SWZ oraz wydanie stosownego oświadczenia o jej prawidłowym przygotowaniu;
8. Sporządzanie dokumentów odbiorowych, z uwzględnieniem wyodrębnienia wydatków kwalifikowalnych i

niekwalifikowalnych w ramach umowy kredytowej pomiędzy Zamawiającym, a Bankiem Gospodarstwa Krajowego; szablon dokumentów odbiorowych zostanie uzgodniony z Zamawiającym;

9. Weryfikacja i odbiór, bez zbędnej zwłoki, robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, potwierdzonych przez Inspektorów Nadzoru protokołem odbioru tych robót i wpisem do dziennika budowy. O terminie ww. odbiorów Wykonawca będzie informował Zamawiającego z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem. Brak protokołu odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu z załączonym powiadomieniem, skutkować może koniecznością wykonania odkrywek w zakresie i terminie wskazanym przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku zgłoszenia przez WRB ww. robót do odbioru;

10. Do protokołów odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych, końcowego Wykonawca

załączy dokumentację fotograficzną, a o terminie ww. odbiorów będzie informował Zamawiającego z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem;

11. Czynny udział i pomoc w przeprowadzeniu odbiorów robót przez służby administracji Państwowej;

12. Przeprowadzenie procesu egzekwowania, weryfikowania i przejęcia kompletnej dokumentacji powykonawczej objętej zakresem robót przedmiotu zamówienia wraz z potwierdzeniem przez Inspektorów Nadzoru jej kompletności i prawidłowości;

13. Wykaz przekazanych dokumentów obejmujący co najmniej:

- 1) dokumentację powykonawczą w ilościach i formach określonych w umowie o roboty budowlane;
- 2) komplet dokumentów odbiorowych umożliwiających eksploatację wybudowanych obiektów i urządzeń, w tym decyzję Urzędu Dozoru Technicznego zezwalającą na eksploatację urządzeń jeśli jest to wymagane.
- 3) kartę (karty) gwarancyjną wybudowanych obiektów i urządzeń oraz „Instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu”;
- 4) listę wszystkich urządzeń i systemów z harmonogramem przeglądów wynikających z gwarancji i rękojmi określonych w umowach i wynikających z przepisów prawa;
- 5) Sprawozdanie Końcowe ze świadczenia usługi Inżyniera Kontraktu.

OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI (okres usuwania wad i usterek robót budowlanych)

Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy:

1. Odbieranie robót związanych z usuwaniem wad i usterek wraz z oceną poprawności wykonania robót i poprawności usunięcia wad i usterek potwierdzone w Raporcie;
2. Przyjmowanie od Zamawiającego zgłoszeń o dostrzeżonych w toku eksploatacji wadach i usterek oraz podejmowanie czynności niezbędnych dla ich usunięcia przez WRB;
3. Informowanie Zamawiającego o nieprawidłowościach w usuwaniu przez WRB stwierdzonych wad i usterek;
4. Przeprowadzanie przeglądów rocznych lub zgłoszonych przez Zamawiającego przez cały okres trwania gwarancji, zgodnie z przygotowanym przez Wykonawcę harmonogramem przeglądów okresowych;
5. Przekazanie Zamawiającemu i WRB harmonogramu przeglądów okresowych w terminie **14 dni** od dnia rozpoczęcia okresu gwarancji;
6. Dokumentowanie przeglądów okresowych w sporządzonym raporcie zawierającym opis czynności, listę obecnych osób oraz treść zgłoszonych w toku czynności uwag i spraw, w tym zgłoszonych wad i usterek oraz listę usuniętych usterek z poprzednich okresów;
7. Przekazywanie Zamawiającemu Raportów częściowych z przeglądu w terminie **14 dni** od dnia jego przeprowadzenia;
8. Niezwłoczne organizowanie dodatkowych przeglądów kontraktu na każde pisemne żądanie Zamawiającego lub WRB. Przegląd nie będzie przeprowadzony jeżeli żądanie jego przeprowadzenia

wpłynęło do Wykonawcy w okresie miesiąca przed przeglądem wyznaczonym harmonogramem przeglądów, chyba że przyczyną żądania jego przeprowadzenia jest wskazane w treści żądania zagrożenie bezpieczeństwa osób, mienia lub środowiska;

9. Przeprowadzenie przeglądu końcowego przed upływem okresu rękojmi nie później niż na 1 miesiąc przed upływem okresu rękojmi przy udziale WRB i Zamawiającego.

10. Udokumentowanie przeglądu końcowego sporządzonym Raportem końcowym z okresu gwarancji i rękojmi zawierającym: opis czynności, listę obecnych osób, opis robót zaległych oraz wykaz nieusuniętych do dnia sporządzenia Raportu wad i usterek, treść zgłoszonych w toku czynności uwag, w tym kolejnych wad i usterek;

D. PERSONEL INŻYNIERA KONTRAKTU

1. Inżynier kontraktu (IK) jest odpowiedzialny za zapewnienie Personelu posiadającego odpowiednie kwalifikacje, wiedzę, doświadczenie zawodowe niezbędne do należytego pełnienia usługi określonej umową. Personel powyższy podlega IK;

2. IK musi dysponować własnym sprzętem, urządzeniami biurowymi i zasobami w celu sprawnego wykonywania obowiązków IK;

3. Personel IK jest zobowiązany do zapoznania się z obowiązującymi wymaganiami w zakresie bezpieczeństwa pracy i ochrony przeciwpożarowej zawartymi w przepisach ogólnie obowiązujących w odniesieniu do prac wykonywanych na terenie Zamawiającego i zobowiązany jest do ich bezwzględnego przestrzegania;

4. Skład Personelu IK wymienionego w ust. 6 podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego;

5. Zamawiający może zażądać, a Wykonawca musi dokonać zmiany osoby, z wymienionych w ust. 6, jeżeli Zamawiający uzna, że nie wykonuje ona swoich obowiązków lub wykonuje je nienależycie. Żądanie zmiany powinno zawierać uzasadnienie i termin dokonania zmiany. Wykonawca obowiązany jest zmienić osobę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym;

6. Skład Personelu IK wskazany w SWZ i poniżej, winien być traktowany jako minimalne wymagania Zamawiającego i stanowi:

1) Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń i koordynator inspektorów - co najmniej jedna osoba posiadająca kierunkowe wykształcenie wyższe budowlane, posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,

2) Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

3) Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń,

4) Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,

5) Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej bez ograniczeń;

7. Wykonawca uwzględni wynagrodzenie innych osób, których zatrudnienie jest niezbędne do prawidłowej realizacji usług objętych zamówieniem; **Inwestor dopuszcza pełnienie kilku funkcji przez jedną osobę.**

8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenia inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż, stwierdzających przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi i przedstawienie uprawnień budowlanych wraz z zaświadczeniami o wpisie na listę

członków właściwej izby samorządu zawodowego w terminie **do 3 dni od daty zawarcia umowy** lub zmiany personelu za zgodą Zamawiającego;

9. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłego nadzoru prowadzonych robót oraz zapewnienia na terenie budowy, przez cały okres realizacji inwestycji, **minimum godzinnej obecności inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej kontraktu 2-krotnie (w dwóch różnych dniach roboczych) w ciągu danego tygodnia podczas realizacji robót budowlanych** (w tym także w zależności od potrzeb i wymagań w godzinach nocnych oraz w weekendy, odpowiednio do terminów wykonywania robót) oraz na każde wezwanie Zamawiającego;

10. Wykonawca jest zobowiązany do ustalenia ilości zatrudnionego personelu w sposób zapewniający sprawną obsługę Kontraktu w zakresie zarządzania i nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w tym zapewnienia, jeśli prace tego wymagają, codziennej kontroli jakości robót przez właściwego inspektora nadzoru w branży, dla której prowadzone są roboty oraz dokonywania terminowych odbiorów robót, kontroli materiałów dostarczanych i montowanych na budowie; Inwestor wymaga obecności min. 2 razy w ciągu tygodnia.

11. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić pracę Personelu w taki sposób, aby zachować ciągłość

realizacji wszystkich obowiązków Wykonawcy wynikających z umowy;

12. Wykonawca zobowiązany jest dostosować czas pracy Personelu do czasu pracy Wykonawcy Robót, w zakresie niezbędnym do zapewnienia stałego nadzorowania wykonywanych robót;

13. Ewentualne dodatkowe wynagrodzenie z tytułu pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy nie będzie podlegało odrębnej zapłacie przez Zamawiającego i winno być wliczone w cenę oferty / wynagrodzenie Wykonawcy;

14. Zmiana poszczególnych osób w trakcie realizacji zamówienia, w poszczególnych specjalnościach, w tym IK, może nastąpić po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego oraz przekazaniu dokumentów potwierdzających posiadane kwalifikacje oraz wpis na listę właściwego samorządu zawodowego. Zmiana może nastąpić jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego;

15. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby/osób wykonujących umowę, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z Umowy lub wykonuje je nienależycie. Żądanie zmiany powinno zawierać pisemne uzasadnienie. Wykonawca obowiązany jest zmienić eksperta, w tym IK zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego;

16. W przypadku zmiany lub zastąpienia którejkolwiek z osób wchodzących w skład Personelu, proponowana osoba musi spełniać określone w SWZ wymagania oraz posiadać kwalifikacje zawodowe i doświadczenie zgodne z wymaganiami określonymi SWZ dla danej osoby wchodzącej w skład personelu Wykonawcy. W takim przypadku okres wymaganego doświadczenia zamiennego członka Personelu będzie liczony do daty zgłoszenia potrzeby zmiany;

17. W przypadku zmiany personelu Wykonawca przedstawi oświadczenia inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi w terminie do 3 dni od daty zmiany personelu za zgodą Zamawiającego;

Załączniki do OPZ:

Dokumentacja budowlana wraz z prawomocnym zamiennym pozwoleniem na budowę dostępna pod adresem <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1093098>