

Dział II

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Usługa polegająca na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego wraz z kompleksowym nadzorem inwestorskim w ramach realizowanego Projektu: „Odtworzenie i rewaloryzacja budynku zabytkowego od ul. Kolegialnej 6 oraz przebudowa przynależnych oficyn na potrzeby Muzeum Mazowieckiego w Płocku - etap II”.

Opis projektu

„Odtworzenie i rewaloryzacja budynku zabytkowego od ul. Kolegialnej 6 oraz przebudowa przynależnych oficyn na potrzeby Muzeum Mazowieckiego w Płocku - etap II „

Zakres zadania obejmuje wykonanie robót budowlanych, niezbędnych do stworzenia nowej przestrzeni dla wystaw poświęconych wybitnym Mazowszanom i Płocczanom, wraz z utworzeniem dodatkowej powierzchni wystawienniczej, pełniącej funkcję edukacyjną i konferencyjną Muzeum Mazowieckiego w Płocku, w skrzydłach wschodnim i zachodnim budynku przy ul. Kolegialnej 6.

W ramach zadania zostaną wykonane rodzaje robót budowlanych :

1. Budowa nowego budynku
2. Wykończenie nowego budynku
3. Instalacje elektryczne
4. Instalacje teletechniczne
5. Instalacje wod-kan
6. Instalacje co
7. Instalacje wentylacji i klimatyzacji
8. zagospodarowanie terenu – zieleń, mała architektura

ZAKRES CZYNNOŚCI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

Odpowiedzialność Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego jako jego pełnomocnik.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
4. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które Zamawiający rzeczywiście poniósł.
5. Inwestor Zastępczy zapewni dla swojego zespołu zaplecze biurowo-socjalne na terenie Płocka i zgłosi je do akceptacji Zamawiającemu. Inwestor Zastępczy zapewni wyposażenie biura w odpowiedni, niezbędny sprzęt i wyposażenie do realizacji zadania.

Obowiązki Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do realizacji praw i obowiązków wynikających z umów zawartych przy jego udziale przez Zamawiającego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego.
2. Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków Inwestor Zastępczy należy:
 - 1) Przygotowanie i przeprowadzenie przy udziale Zamawiającego postępowania przetargowego na wybór wykonawcy/ów kompleksowej budowy w/w inwestycji w trybie zamówienia publicznego:
 - a) sprawdzenie i uzupełnienie przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji budowlanej przez pracowników Inwestora Zastępczego.

- b) ustalenie w porozumieniu z Zamawiającym warunków stawianych przyszłym wykonawcom robót w zakresie doświadczenia, kwalifikacji, sytuacji finansowej, gwarancji, terminu wykonania robót, kryteriów oceny ofert oraz warunków płatności,
 - c) przygotowanie specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania po zaakceptowaniu przez Zamawiającego, w terminie do 14 dni od podpisania umowy.
 - d) udzielenie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące SIWZ,
 - e) organizacja otwarcia ofert z udziałem przedstawicieli Zamawiającego,
 - f) dokonanie oceny złożonych ofert i przedstawienie protokołu przeprowadzonego postępowania Zamawiającemu,
 - g) wybór wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą w świetle postawionych kryteriów
 - h) udzielenie odpowiedzi na protesty złożone przez wykonawców, udziału w ewentualnych odwołaniach przez nich wniesionych.
- 2) Doprowadzenie do zawarcia umowy z Wykonawcą:
- przygotowanie do podpisania umowy z wybranym wykonawcą, przedstawienie jej przed podpisaniem do akceptacji Zamawiającemu,
 - wykonanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji: zbiorcze zestawienia kosztów oraz harmonogramów rzeczowo-finansowego robót po wyłonieniu wykonawcy tych robót w terminie 10 dni od podpisania umowy z wykonawcą.
- 3) Przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go Wykonawcy przy udziale Zamawiającego.
- 4) Ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w realizowanych przedsięwzięciach ze wskazaniem inspektora-koordynatora, zgodnie z prawem budowlanym.
- 5) Kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne.
- 6) Kontrola zgodności realizacji z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania i robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umową o realizację przedsięwzięć inwestycyjnych.
- 7) Sprawdzenie jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 8) Sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i (lub) ulegających zakryciu.
- 9) Sprawdzenie protokołów elementów robot i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i rachunkowym.
- 10) Współpraca z projektantami poszczególnych inwestycji.
- 11) Zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji wynikłych podczas robót budowlanych i wyegzekwowanie od projektanta stosownych poprawek.
- 12) Opracowywanie sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu rzeczowo – finansowego.
- 13) Kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umowy, w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 14) Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 15) Pozyskanie inwentaryzacji powykonawczej uzbrojenia terenu i usytuowania obiektów kubaturowych oraz dokumentacji powykonawczej.
- 16) Sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawców wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym.
- 17) Prowadzenie porad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcami robót.
- 18) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów.
- 19) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.

- 20) Wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 21) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, przygotowanie dokumentów wraz z wykonawcą do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu.
- 22) Doprowadzenie do odbioru końcowego inwestycji, udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu inwestycji do eksploatacji.
- 23) Skompletowanie wymaganej przepisami dokumentacji do złożenia przez Zamawiającego wniosku o uzyskanie decyzji na jego użytkowanie po zakończeniu budowy (ustawa Prawo Budowlane tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 ze zm.)
- 24) Egzekwowanie usunięcia przez projektanta i wykonawcę robót usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
- 25) Udział w rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynkach.
- 26) Kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
 - a) Kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot; w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą
 - b) Sprawdzenie faktur przejściowych i końcowych przekładanych przez wykonawcę, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty.
 - c) Sprawdzanie kalkulacji (kosztorysów np. zamiennych) robót.
 - d) Przygotowanie materiałów związanych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających od wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez niego zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie.
 - e) Dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone.
 - f) Terminowe przygotowywanie i sprawdzenie prawidłowości dokumentacji dot. rozliczania projektów z UMWM przez pracowników Inwestora Zastępczego.
 - g) Rozliczenie końcowe inwestycji (włącznie z rozliczeniem dotacji o ile taka wystąpi).
- 27) Opracowywanie opinii i ekspertyz dotyczących wad wykonania przedmiotu umowy w okresie trwania rękojmi i gwarancji;
- 28) Przygotowywanie dokumentów oraz dowodów księgowych (zgodnie z aktualnymi przepisami) będących podstawą wprowadzenia do ewidencji księgowej efektów zrealizowanej inwestycji w postaci środków trwałych.
- 29) Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżeń dotyczących procesu inwestycyjnego, które Inwestor zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.
- 30) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany zatrudnić, na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy, co najmniej jedną osobę wykonującą czynności inspektora nadzoru (art. 29 ust. 3a ustawy Pzp) – do realizacji lub obsługi realizowanego zamówienia na cały okres jego realizacji. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokument potwierdzający zatrudnienie ww. osoby lub osób, jest on także zobowiązany do comiesięcznego raportowania stanu zatrudnienia ww. osoby lub osób przez cały okres realizacji zamówienia, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Na każde żądanie zamawiającego, w terminie do 2 dni roboczych i w formie przez zamawiającego określonej, wykonawca jest zobowiązany udzielić wyjaśnień w powyższym zakresie. W uzasadnionych przypadkach, nie z przyczyny leżącej po stronie wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób, inną osobą, pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania (co do kategorii osób, co do zatrudnienia na okres realizacji zamówienia, w pełnym wymiarze czasu pracy).