**Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego PN 1/2020**

**Załącznik nr 3 do SIWZ**

|  |
| --- |
| **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA** |

Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu / Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania pn. **Akcelerator biznesowy KSSENON – budowa centrum kreatywności, innowacyjności oraz przedsiębiorczości w Żorach.**

**Projekt ubiega się o dofinansowanie w ramach**

**Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego**

**na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego)**

**dla osi priorytetowej: I. Nowoczesna gospodarka**

**dla działania: 1.4. Wsparcie ekosystemu innowacji**

**dla poddziałania: 1.4.2. Wsparcie regionalnych oraz lokalnych centrów kreatywności i**

**innowacji**

1. **Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu / Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania pn.: **„Akcelerator biznesowy KSSENON – budowa centrum kreatywności, innowacyjności oraz przedsiębiorczości w Żorach”**, w zakresie świadczenia usługi kompleksowego wsparcia Zamawiającego, obejmującej zarządzanie i nadzór inwestorski, w tym usług polegających na doradztwie Zamawiającemu przy podejmowaniu przez niego decyzji organizacyjnych, ekonomicznych i technicznych związanych z inwestycją, zabezpieczenia interesów oraz reprezentowania Zamawiającego wobec Wykonawcy lub Wykonawców robót budowlanych.

**Niniejsze zamówienie ubiega się o dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla osi priorytetowej: I. Nowoczesna gospodarka dla działania: 1.4. Wsparcie ekosystemu innowacji dla poddziałania: 1.4.2. Wsparcie regionalnych oraz lokalnych centrów kreatywności i innowacji. Zamawiający zgodnie z art. 93 ust. 1a pzp informuje, że może unieważnić niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki o które wnioskuje, a które zamierza przeznaczyć na sfinansowanie części zamówienia, nie zostaną mu przyznane.**

* 1. Inżynier Kontraktu / Inspektor Nadzoru Inwestorskiego świadczyć będzie usługi związane z organizacją, koordynacją, nadzorowaniem, zarządzaniem, sprawozdawczością i rozliczaniem procesu inwestycyjnego dla ww. zadania w zakresie wszelkich robót niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji.
  2. Inżynier Kontraktu / Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany będzie do pełnienia roli Inspektora Nadzoru zgodnie z przepisami prawa polskiego, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202), postanowieniami odpowiednich pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych, umową o dofinansowanie.
  3. Przedmiot zamówienia obejmuje zwłaszcza:

1. szczegółową analizę oraz weryfikację dokumentacji projektowej (w tym w szczególności projekt budowlany, wykonawczy, kosztorysy, przedmiary oraz Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia na roboty budowlane, przygotowane przez pracownię projektową),
2. przygotowanie, w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy prawo zamówień publicznych postępowania przetargowego (w tym finalnej treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia) mającego na celu wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych,
3. przygotowanie odpowiedzi na zapytania uczestników postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót budowalnych,
4. uczestnictwo w pracach komisji przetargowej,
5. nadzór nad realizacją robót budowlanych zakończony uzyskaniem pozwolenia na użytkownie oraz raportem końcowym z rozliczenia budowy polegający m.in na:

* organizacji procesu inwestycyjnego,
* koordynacji i nadzorowaniu zadań uczestników procesu budowalnego,
* monitoringu i kontroli wydatków inwestycyjnych, pod kątem umowy o dofinansowanie

1. sprawowanie nadzoru w okresie rękojmi i gwarancji na zrealizowane roboty budowalne.

W zakresie zarządzania i nadzoru, jakie mają być świadczone w ramach niniejszego zamówienia, należy zapewnić płynne wdrożenie umowy na roboty budowlane, terminowy odbiór robót oraz prawidłowe przyszłe funkcjonowanie i obsługę obiektu. Usługami, jakie mają być świadczone w ramach niniejszej umowy jest prowadzenie, zarządzanie, nadzór i kontrola umowy na wykonanie robót budowlanych zgodnie z jej warunkami. Te zadania obejmują także administrowanie, koordynację wszystkich czynności związanych z umową począwszy od etapu poprzedzającego roboty budowlane, poprzez etap prowadzenia robót, aż po etap rozliczenia, w tym nadzór nad robotami, zgodnie z warunkami umowy (w charakterze Inżyniera) i obowiązującym polskim prawem budowlanym (w charakterze zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego) oraz sprawowanie nadzoru inwestorskiego w okresie rękojmi i gwarancji. Inżynier zobowiązany będzie do przygotowania raportów na różnych etapach trwania i wdrażania kontraktu na roboty budowalne oraz wykonywania kontroli finansowej kontraktu i związanych z nim rozliczeń.

1. **Zakres rzeczowy inwestycji**

Przedmiotem zamówienia na roboty budowlane jest budowa kompleksu 4 hal przemysłowych wraz z częścią usługową i zagospodarowaniem terenu. Projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Przedmiotowy projekt posiada:

* ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Żory Nr 207/18, UA-RA.6740.119.2018.AP z dnia 30.03.2018 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. (Zamawiającego) **Akceleratora Biznesowego KSSENON** – budowa kompleksu czterech hal przemysłowych wraz z częścią usługową oraz budowa infrastruktury technicznej i towarzyszącej: przyłącze energetyczne i kanalizacji deszczowej; instalacje zewnętrzne: energetyczna, kanalizacja teletechniczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa; zbiornik przeciwpożarowo – retencyjny; zbiornik retencyjny; dwie stacje transformatorowe; stacja ładowania pojazdów elektrycznych; dwa parkingi, drogi wewnętrzne wraz z placami, dojściami; pylon informacyjny; tablica informacyjna (wyświetlacz LED); dwa totemy informacyjne
* Wielobranżowe projekty wykonawcze
* Przedmiary wraz z kosztorysami inwestorskimi
* Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

Każdy zaprojektowany budynek (A, B, C i D) składa się z dwóch, oddylatowanych części – przemysłowej i usługowej. Części połączone są poprzez ogólnodostępny układ komunikacyjny w poziomie parteru.

Część przemysłowa zaprojektowana została jako hala, podzielona na 8 mniejszych mini hal na wynajem (moduły). Każda hala wyposażona jest w przemysłową bramę segmentową. Pomiędzy sąsiadującymi modułami zaprojektowano ścianę oddzielającą z płyt warstwowych, możliwą do demontażu. Daje to możliwość łączenia ze sobą modułów. Istnieje możliwość połączenia maksymalnie 4 modułów.

Część usługowa została zaprojektowana jako budynek dwukondygnacyjny. Wejście główne do części usługowych jak i wszystkich budynków zlokalizowano w narożnym podcieniu.

Zaplanowano poszczególne przeznaczenie projektowanych przestrzeni:

**BUDYNEK A:**

Część usługowa została zaprojektowana jako budynek dwukondygnacyjny. Wejście główne do części usługowej jak i całego budynku zlokalizowano w narożnym podcieniu. W holu wejściowym umieszczono salę konsumpcyjną dla bistro. Bezpośrednio z holu wejściowego jest dostęp do bistro. Trzon komunikacji poziomej parteru stanowi korytarz wraz z holem. Z holu można przejść do części przemysłowej. Na parterze zlokalizowano dostępne z komunikacji wewnętrznej Centrum Kompetencji składające się z: warsztatu maszynowego z własnym wyjściem na zewnątrz, warsztatu VR (rzeczywistości wirtualnej) z zapleczem oraz zaplecza dla kadry dydaktycznej. Ponadto na parterze zlokalizowano toaletę damską, męską i dla niepełnosprawnych, pomieszczenie porządkowe, piętrową rozdzielnię elektryczną oraz dostępne tylko od zewnątrz; kotłownię gazową oraz pomieszczenie gospodarcze. Komunikację pionową części usługowej stanowi wydzielona, oddymiana klatka schodowa z bezpośrednim wyjściem ewakuacyjnym oraz dźwig osobowy dostępny z holi na każdym piętrze. Z piętra klatki schodowej, poprzez wyłaz można dostać się na dach budynku. Komunikację poziomą 1 piętra stanowi centralnie umieszczony hol wraz z dwoma odchodzącymi od niego w przeciwnych kierunkach korytarzami. Na piętrze zlokalizowano Centrum Wsparcia Przedsiębiorcy (CWP). W bezpośrednim sąsiedztwie CWP umieszczono pomieszczenia do coworkingu: strefa coworkingu, zaplecze coworkingu, pomieszczenie socjalne, pomieszczenie pracy indywidualnej, sala TV. Ponadto na 1 piętrze zaprojektowano; salę konferencyjną na wynajem dla użytkowników budynku, 3 biura na wynajem, pomieszczenie rekreacyjne, pomieszczenie socjalne, ksero, toalety damskie, męskie i dla niepełnosprawnych, piętrową rozdzielnię elektryczną, serwerownię, magazyn i pomieszczenie porządkowe. Na parterze zaprojektowano wydzielony lokal, przeznaczony na bistro dla najemcy zewnętrznego. Bistro składa się z; pomieszczenia głównego, w którym zlokalizowano ciąg roboczy i grzewczy, a także strefę sprzedaży i ekspozycji towaru, zmywalni, korytarza, magazynu, toalety i pom. socjalnego. W razie zmian wprowadzanych przez najemcę, szczegółowy projekt lokalu wymaga odrębnego opracowania i uzgodnienia oraz zmiany decyzji o pozwoleniu

na budowę. Część przemysłowa zaprojektowana została jako hala, podzielona na 8 mniejszych hal na wynajem (dalej zwane modułami), w tym jedna hala (H1.01) projektowana jest w stanie wykończonym z pełnym zapleczem socjalnosanitarnym oraz biurami na antresoli oraz boksem biurowym przy ścianie zewnętrznej. Natomiast pozostałe 7 hal posiada na parterze niewielkie zaplecze socjalne, które jest projektowane w stanie wykończonym dla 3 pracowników. Natomiast pozostała powierzchnia na parterze (tylko pod stropem antresoli) projektowana jest w stanie wykończonym w zakresie posadzki, z kolei na ścianach przewiduje się tylko tynk bez malowania a strop będzie w stanie surowym, czyli bez tynku i malowania. Zakłada się, że przyszły najemca zaaranżuje i wykończy powierzchnię pod stropem antresoli zgodnie ze swoimi potrzebami. Na antresoli przewiduje się zaplecze produkcyjne na potrzeby przyszłego

najemcy. Antresolę zaprojektowano w stanie surowym (deweloperskim), czyli bez posadzki, sufitów podwieszanych oraz bez malowania ścian, tynki przewiduje się tylko do wysokości 3 m. Antresola zamknięta jest balustradą o wysokości 1,1 m. Zakłada się, że przyszły najemca zaaranżuje i wykończy antresolę zgodnie ze swoimi potrzebami. Na parterze, centralnie został umieszczony ogólnodostępny korytarz łączący obie części, biegnący od części usługowej do wiatrołapu, z którego jest wyjście na zewnątrz budynku. Z korytarza dostępne są toalety ogólnodostępne (damska i męska) przeznaczone dla pracowników biurowych modułów. Toaleta dla niepełnosprawnych umieszczona została w części usługowej. Każdy moduł ma połączenie z korytarzem. Od strony korytarza w każdym module zlokalizowano dwukondygnacyjną strefę zaplecza. Na piętro boksu prowadzą wewnętrzne schody dostępne z hali produkcyjnej. Pod schodami umieszczono szafy porządkowe ze zlewami. Pomieszczenia na piętrze boksu doświetlone są świetlikami dachowymi. Tylko w modułach D i E, pomieszczenia przy ścianie zewnętrznej posiadają okna. Z każdej hali produkcyjnej jest bezpośrednie wyjście na zewnątrz. Każda hala wyposażona jest ponadto w przemysłową bramę segmentową. Hale produkcyjne doświetlone są świetlikami. Tylko w modułach D i E doświetlenie też jest zapewnione pasem okiennym w elewacji. Pomiędzy sąsiadującymi modułami zaprojektowano ścianę oddzielającą z płyt warstwowych, możliwą do demontażu. Daje to możliwość łączenia ze sobą modułów. Istnieje możliwość połączenia maksymalnie  
4 modułów. Na parterze, dostępna tylko od zewnątrz, została zlokalizowana rozdzielnia główna niskiego napięcia. W razie zmian wprowadzanych przez najemcę, szczegółowy projekt lokalu wymaga odrębnego opracowania i uzgodnienia oraz zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę

***Parametry techniczne budynku:***

* suma powierzchni użytkowej **3368,69m2**
* suma powierzchni ruchu **386,76m2**
* suma powierzchni całkowitej **4.235,82m2**
* powierzchnia zabudowy **2.981,73m2**
* kubatura **30.601,34m3**
* wysokość budynku: **10,12m**
* liczba kondygnacji nadziemnych: **2**
* długość: **54,4 m**
* szerokość: **56,34 m**

Budynek zaprojektowano jako prostopadłościan o podstawie zbliżonej do kwadratu z podciętym jednym z narożników w poziomie parteru. Prostopadłościan został podzielony wizualnie na dwa kolejne prostopadłościany o podstawach prostokątnych, poprzez zastosowanie rożnych materiałów wykończeniowych i kolorystycznych. Elewacje części przemysłowej zaprojektowano z płyt warstwowych w kolorze szarym, a części usługowej jako podwójne – wewnętrzna z tynku silikonowego w kolorze szarym, zewnętrzna z blachy perforowanej w kolorze białym.

Budynek posiadał będzie dach płaski o spadku 3%.

*Część usługowa.*

W części usługowej zastosowano konstrukcję żelbetową monolityczną z udziałem ścian murowanych, dwutraktową, w ustroju mieszanym słupowo-płytowym z żebrami i ścianami usztywniającymi.

*Część przemysłowa.*

W części przemysłowej zastosowano konstrukcję główną ścian zewnętrznych i dachu jako żelbetową prefabrykowaną, trójtraktową, w ustroju słupowym z przegubowo opartymi dźwigarami strunobetonowymi.

*Zakres robót:*

Budowlane:

* roboty ziemne
* wykonanie zbrojenia fundamentów
* wykonanie monolitycznych fundamentów betonowych
* wykonanie zbrojenia ścian fundamentowych
* wykonanie betonowych ścian fundamentowych (monolitycznych i z bloczków)
* wykonanie izolacji poziomych i pionowych fundamentów i ścian fundamentowych
* wykonanie zbrojenia słupów, rdzeni, stropów, nadproży, belek, schodów, szybu dźwigowego, podwaliny
* wykonanie monolitycznych betonowych słupów, rdzeni, stropów, nadproży, belek, schodów, szybu dźwigowego, podwalin
* wykonanie konstrukcji stalowych ścian
* wykonanie konstrukcji dachu stalowego z blachy trapezowej
* wykonanie ścian konstrukcyjnych z betonu komórkowego i bloczków wapienno-piaskowych
* montaż nadproży prefabrykowanych
* wykonanie podłóg na gruncie
* wykonanie docieplenia ścian fundamentowych, ścian zewnętrznych nadziemia, stropodachów, podłóg na gruncie
* wykonanie ścian działowych z betonu komórkowego i w konstrukcji szkieletowej z płyt GK
* wykonanie izolacji akustycznej z wełny mineralnej działowych ścian szkieletowych
* wykonanie ścian zewnętrznych z płyt warstwowych
* wykonanie izolacji akustycznych stropów międzykondygnacyjnych
* wykonanie kominów z kształtek betonowych
* montaż ślusarki okiennej i drzwiowej, świetlików, klap i wyłazów
* montaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
* wykonanie obróbek blacharskich
* wykonanie poszycia dachu
* wykonanie cienkowarstwowych tynków zewnętrznych
* montaż daszków nad wejściami
* wykonanie okładzin elewacyjnych
* wykonanie elewacji z blachy perforowanej na podkonstrukcji
* wykonanie posadzek
* wykonanie tynków wewnętrznych
* wykonanie sufitów podwieszanych
* montaż dźwigu osobowego
* montaż stałego wyposażenia wnętrz
* roboty malarskie wewnętrzne i zewnętrzne
* wykonanie i montaż elementów identyfikacji wizualnej

Instalacyjne:

* wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej
* wykonanie instalacji hydrantowej
* wykonanie instalacji C.O.
* wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno- wywiewnej i klimatyzacji
* wykonanie instalacji elektrycznej
* wykonanie instalacji niskoprądowych

**BUDYNEK B:**

Część usługowa została zaprojektowana jako budynek dwukondygnacyjny. Na parterze zlokalizowano m.in. dwa lokale usługowe (np.: biura, handel artykułami przemysłowymi) oraz restaurację , dostępne niezależnie z zewnątrz. Wejście główne do części usługowej jak i całego budynku zlokalizowano w narożnym podcieniu i prowadzi ono do komunikacji i holu, z których dostępne są toalety oraz pomieszczeni porządkowe, rozdzielnia nn, lokal restauracji . Trzon komunikacji poziomej parteru stanowi korytarz wraz z holem.  
Z holu można przejść do części przemysłowej. Ponadto na parterze zlokalizowano dostępną tylko od zewnątrz: kotłownię gazową. Komunikację pionową części usługowej stanowi wydzielona, oddymiana klatka schodowa z bezpośrednim wyjściem ewakuacyjnym na zewnątrz oraz dźwig osobowy dostępny z holi na każdym piętrze. Z piętra klatki schodowej, poprzez wyłaz można dostać się na dach budynku. Komunikację poziomą 1 piętra stanowi centralnie umieszczony hol wraz z dwoma odchodzącymi od niego w przeciwnych kierunkach korytarzami. Na piętrze zlokalizowano biura na wynajem oraz salę konferencyjną na 12 osób z aneksem kuchennym, pomieszczenie socjalne, ksero, toalety damskie, męskie i dla niepełnosprawnych, piętrową rozdzielnię elektryczną, serwerownię, magazyn i pomieszczenie porządkowe. Na parterze zaprojektowano wydzielony lokal restauracji z zapleczem przeznaczony na wynajem , który może funkcjonować niezależnie od reszty budynku. Restauracja składa się z: sali konsumpcyjnej na 72 osoby oraz zaplecza obejmującego: rozdzielnię kelnerską , kuchnię, przygotowalnię, zmywalnię, korytarza, magazynu, toalety i pom. socjalnego, pomieszczenia chłodziarek, magazyn produktów suchych. W razie zmian wprowadzanych przez najemcę, szczegółowy projekt lokalu wymaga odrębnego opracowania i uzgodnienia. Część przemysłowa zaprojektowana została jako hala, podzielona na   
8 mniejszych hal na wynajem (dalej zwane modułami), które posiadają na parterze niewielkie zaplecze socjalne - projektowane w stanie wykończonym dla 3 pracowników. Natomiast pozostała powierzchnia na parterze (tylko pod stropem antresoli) projektowana jest w stanie wykończonym w zakresie posadzki, z kolei na ścianach przewiduje się tylko tynk bez malowania a strop będzie w stanie surowym, czyli bez tynku i malowania. Zakłada się, że przyszły najemca zaaranżuje i wykończy powierzchnię pod stropem antresoli zgodnie ze swoimi potrzebami. Na antresoli przewiduje się zaplecze produkcyjne na potrzeby przyszłego

najemcy. Antresolę zaprojektowano w stanie surowym (deweloperskim), czyli bez posadzki, sufitów podwieszanych oraz bez malowania ścian, tynki przewiduje się tylko do wysokości 3 m. Antresola zamknięta jest balustradą o wysokości 1,1 m. Zakłada się, że przyszły najemca zaaranżuje i wykończy antresolę zgodnie ze swoimi potrzebami. Na parterze, centralnie został umieszczony ogólnodostępny korytarz łączący obie części, biegnący od części usługowej do wiatrołapu, z którego jest wyjście na zewnątrz budynku. Z korytarza dostępne są toalety ogólnodostępne (damska i męska) przeznaczone dla pracowników biurowych modułów. Toaleta dla niepełnosprawnych umieszczona została w części usługowej. Każdy moduł ma połączenie z korytarzem. Od strony korytarza w każdym module zlokalizowano dwukondygnacyjną strefę zaplecza. Na piętro boksu prowadzą wewnętrzne schody dostępne z hali produkcyjnej. Pod schodami umieszczono szafy porządkowe ze zlewami. Pomieszczenia na piętrze boksu doświetlone są świetlikami dachowymi. Tylko w modułach D i E, pomieszczenia przy ścianie zewnętrznej posiadają okna. Z każdej hali produkcyjnej jest bezpośrednie wyjście na zewnątrz. Każda hala wyposażona jest ponadto w przemysłową bramę segmentową. Hale produkcyjne doświetlone są świetlikami. Tylko w modułach D i E doświetlenie też jest zapewnione pasem okiennym w elewacji. Pomiędzy sąsiadującymi modułami zaprojektowano ścianę oddzielającą z płyt warstwowych, możliwą do demontażu. Daje to możliwość łączenia ze sobą modułów. Istnieje możliwość połączenia maksymalnie  
4 modułów. Na parterze, dostępna tylko od zewnątrz, została zlokalizowana rozdzielnia główna niskiego napięcia. W razie zmian wprowadzanych przez najemcę, szczegółowy projekt lokalu wymaga odrębnego opracowania i uzgodnienia oraz zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę

***Parametry techniczne budynku:***

* suma powierzchni użytkowej **3.435,88 m2**
* suma powierzchni ruchu **323,17 m2**
* suma powierzchni całkowitej **4.235,82 m2**
* powierzchnia zabudowy **2.981,73 m2**
* kubatura **30.601,34,m3**
* wysokość budynku: **10,12m**
* liczba kondygnacji nadziemnych: **2**
* długość: **54,4 m**
* szerokość: **56,34 m**

Budynek zaprojektowano jako prostopadłościan o podstawie zbliżonej do kwadratu z podciętym jednym z narożników w poziomie parteru. Prostopadłościan został podzielony wizualnie na dwa kolejne prostopadłościany o podstawach prostokątnych, poprzez zastosowanie rożnych materiałów wykończeniowych i kolorystycznych. Elewacje części przemysłowej zaprojektowano z płyt warstwowych w kolorze szarym, a części usługowej jako podwójne – wewnętrzna z tynku silikonowego w kolorze szarym, zewnętrzna z blachy perforowanej w kolorze białym. Budynek posiadał będzie dach płaski o spadku 3%.

*Część usługowa.*

W części usługowej zastosowano konstrukcję żelbetową monolityczną z udziałem ścian murowanych, dwutraktową, w ustroju mieszanym słupowo-płytowym z żebrami i ścianami usztywniającymi.

*Część przemysłowa.*

W części przemysłowej zastosowano konstrukcję główną ścian zewnętrznych i dachu jako żelbetową prefabrykowaną, trójtraktową, w ustroju słupowym z przegubowo opartymi dźwigarami strunobetonowymi.

*Zakres robót:*

Budowlane:

* roboty ziemne
* wykonanie zbrojenia fundamentów
* wykonanie monolitycznych fundamentów betonowych
* wykonanie zbrojenia ścian fundamentowych
* wykonanie betonowych ścian fundamentowych (monolitycznych i z bloczków)
* wykonanie izolacji poziomych i pionowych fundamentów i ścian fundamentowych
* wykonanie zbrojenia słupów, rdzeni, stropów, nadproży, belek, schodów, szybu dźwigowego, podwaliny
* wykonanie monolitycznych betonowych słupów, rdzeni, stropów, nadproży, belek, schodów, szybu dźwigowego, podwalin
* wykonanie konstrukcji stalowych ścian
* wykonanie konstrukcji dachu stalowego z blachy trapezowej
* wykonanie ścian konstrukcyjnych z betonu komórkowego i bloczków wapienno-piaskowych
* montaż nadproży prefabrykowanych
* wykonanie podłóg na gruncie
* wykonanie docieplenia ścian fundamentowych, ścian zewnętrznych nadziemia, stropodachów, podłóg na gruncie
* wykonanie ścian działowych z betonu komórkowego i w konstrukcji szkieletowej z płyt GK
* wykonanie izolacji akustycznej z wełny mineralnej działowych ścian szkieletowych
* wykonanie ścian zewnętrznych z płyt warstwowych
* wykonanie izolacji akustycznych stropów międzykondygnacyjnych
* wykonanie kominów z kształtek betonowych
* montaż ślusarki okiennej i drzwiowej, świetlików, klap i wyłazów
* montaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
* wykonanie obróbek blacharskich
* wykonanie poszycia dachu
* wykonanie cienkowarstwowych tynków zewnętrznych
* montaż daszków nad wejściami
* wykonanie okładzin elewacyjnych
* wykonanie elewacji z blachy perforowanej na podkonstrukcji
* wykonanie posadzek
* wykonanie tynków wewnętrznych
* wykonanie sufitów podwieszanych
* montaż dźwigu osobowego
* montaż stałego wyposażenia wnętrz
* roboty malarskie wewnętrzne i zewnętrzne
* wykonanie i montaż elementów identyfikacji wizualnej

Instalacyjne:

* wykonanie instalacji wodno- kanalizacyjnej
* wykonanie instalacji hydrantowej
* wykonanie instalacji C.O.
* wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej i klimatyzacji
* wykonanie instalacji elektrycznej
* wykonanie instalacji niskoprądowych

**Budynek C:**

Część usługowa została zaprojektowana jako budynek dwukondygnacyjny. Na parterze zlokalizowano m.in. trzy lokale usługowe (np.: biura, handel artykułami przemysłowymi) oraz punkt przedszkolny , dostępne niezależnie z zewnątrz. Wejście główne do części usługowej jak i całego budynku zlokalizowano w narożnym podcieniu i prowadzi ono do komunikacji i holu, z których dostępne są toalety oraz pomieszczeni porządkowe, rozdzielnia nn . Trzon komunikacji poziomej parteru stanowi korytarz wraz z holem. Z holu można przejść do części przemysłowej. Ponadto na parterze zlokalizowano dostępną tylko od zewnątrz: kotłownię gazową oraz pomieszczenie gospodarcze. Komunikację pionową części usługowej stanowi wydzielona, oddymiana klatka schodowa z bezpośrednim wyjściem ewakuacyjnym na zewnątrz oraz dźwig osobowy dostępny z holi na każdym piętrze. Z piętra klatki schodowej, poprzez wyłaz można dostać się na dach budynku. Komunikację poziomą 1 piętra stanowi centralnie umieszczony hol wraz z dwoma odchodzącymi od niego w przeciwnych kierunkach korytarzami. Na piętrze zlokalizowano biura na wynajem oraz salę konferencyjną na 12 osób z aneksem kuchennym, pomieszczenie socjalne, ksero, toalety damskie, męskie i dla niepełnosprawnych, piętrową rozdzielnię elektryczną, serwerownię, magazyn i pomieszczenie porządkowe. Na parterze zaprojektowano wydzielony lokal punktu przedszkolny , który może

funkcjonować niezależnie od reszty budynku. Punkt przedszkolny obejmuje 1 salę przedszkolną dla 25 dzieci wraz z przylegającymi pomieszczeniami: toaletą dla dzieci, magazynem, kuchnią (przyjęcie cateringu). Ponadto zaprojektowano: pomieszczenie porządkowe , wc personelu +nps, pomieszczenie socjalne, szatnię i biuro. Do punktu przedszkolnego będzie przylegał ogródek służący do zabawy dla dzieci. Część przemysłowa zaprojektowana została jako hala, podzielona na 8 mniejszych hal na wynajem (dalej zwane modułami), które posiadają na parterze niewielkie zaplecze socjalne - projektowane w stanie wykończonym dla 3 pracowników. Natomiast pozostała powierzchnia na parterze (tylko pod stropem antresoli) projektowana jest w stanie wykończonym w zakresie posadzki, z kolei na ścianach przewiduje się tylko tynk bez malowania a strop będzie w stanie surowym, czyli bez tynku i malowania. Zakłada się, że przyszły najemca zaaranżuje i wykończy powierzchnię pod stropem antresoli zgodnie ze swoimi potrzebami. Na antresoli przewiduje się zaplecze produkcyjne na potrzeby przyszłego

najemcy. Antresolę zaprojektowano w stanie surowym (deweloperskim), czyli bez posadzki, sufitów podwieszanych oraz bez malowania ścian, tynki przewiduje się tylko do wysokości 3 m. Antresola zamknięta jest balustradą o wysokości 1,1 m. Zakłada się, że przyszły najemca zaaranżuje i wykończy antresolę zgodnie ze swoimi potrzebami. Na parterze, centralnie został umieszczony ogólnodostępny korytarz łączący obie części, biegnący od części usługowej do wiatrołapu, z którego jest wyjście na zewnątrz budynku. Z korytarza dostępne są toalety ogólnodostępne (damska i męska) przeznaczone dla pracowników biurowych modułów. Toaleta dla niepełnosprawnych umieszczona została w części usługowej. Każdy moduł ma połączenie z korytarzem. Od strony korytarza w każdym module zlokalizowano dwukondygnacyjną strefę zaplecza. . Na piętro boksu prowadzą wewnętrzne schody dostępne z hali produkcyjnej. Pod schodami umieszczono szafy porządkowe ze zlewami. Pomieszczenia na piętrze boksu doświetlone są świetlikami dachowymi. Tylko w modułach D i E, pomieszczenia przy ścianie zewnętrznej posiadają okna. Z każdej hali produkcyjnej jest bezpośrednie wyjście na zewnątrz. Każda hala wyposażona jest ponadto w przemysłową bramę segmentową. Hale produkcyjne doświetlone są świetlikami. Tylko w modułach D i E doświetlenie też jest zapewnione pasem okiennym w elewacji. Pomiędzy sąsiadującymi modułami zaprojektowano ścianę oddzielającą z płyt warstwowych, możliwą do demontażu. Daje to możliwość łączenia ze sobą modułów. Istnieje możliwość połączenia maksymalnie  
4 modułów. Na parterze, dostępna tylko od zewnątrz, została zlokalizowana rozdzielnia główna niskiego napięcia. W razie zmian wprowadzanych przez najemcę, szczegółowy projekt lokalu wymaga odrębnego opracowania i uzgodnienia oraz zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę

***Parametry techniczne budynku:***

* suma powierzchni użytkowej **3.432,36m2**
* suma powierzchni ruchu **323,41m2**
* suma powierzchni całkowitej **4.235,82m2**
* powierzchnia zabudowy **2.981,73m2**
* kubatura **30.601,34,m3**
* wysokość budynku: **10,12 m**
* liczba kondygnacji nadziemnych**: 2**
* długość: **54,4 m**
* szerokość: **56,34 m**

Budynek zaprojektowano jako prostopadłościan o podstawie zbliżonej do kwadratu z podciętym jednym z narożników w poziomie parteru. Prostopadłościan został podzielony wizualnie na dwa kolejne prostopadłościany o podstawach prostokątnych, poprzez zastosowanie rożnych materiałów wykończeniowych i kolorystycznych. Elewacje części przemysłowej zaprojektowano z płyt warstwowych w kolorze szarym, a części usługowej jako podwójne – wewnętrzna z tynku silikonowego w kolorze szarym, zewnętrzna z blachy perforowanej w kolorze białym. Budynek posiadał będzie dach płaski o spadku 3%.

*Część usługowa.*

W części usługowej zastosowano konstrukcję żelbetową monolityczną z udziałem ścian murowanych, dwutraktową, w ustroju mieszanym słupowo-płytowym z żebrami i ścianami usztywniającymi.

*Część przemysłowa.*

W części przemysłowej zastosowano konstrukcję główną ścian zewnętrznych i dachu jako żelbetową prefabrykowaną, trójtraktową, w ustroju słupowym z przegubowo opartymi dźwigarami strunobetonowymi.

*Zakres robót:*

Budowlane:

* roboty ziemne
* wykonanie zbrojenia fundamentów
* wykonanie monolitycznych fundamentów betonowych
* wykonanie zbrojenia ścian fundamentowych
* wykonanie betonowych ścian fundamentowych (monolitycznych i z bloczków)
* wykonanie izolacji poziomych i pionowych fundamentów i ścian fundamentowych
* wykonanie zbrojenia słupów, rdzeni, stropów, nadproży, belek, schodów, szybu dźwigowego, podwaliny
* wykonanie monolitycznych betonowych słupów, rdzeni, stropów, nadproży, belek, schodów, szybu dźwigowego, podwalin
* wykonanie konstrukcji stalowych ścian
* wykonanie konstrukcji dachu stalowego z blachy trapezowej
* wykonanie ścian konstrukcyjnych z betonu komórkowego i bloczków wapienno-piaskowych
* montaż nadproży prefabrykowanych
* wykonanie podłóg na gruncie
* wykonanie docieplenia ścian fundamentowych, ścian zewnętrznych nadziemia, stropodachów, podłóg na gruncie
* wykonanie ścian działowych z betonu komórkowego i w konstrukcji szkieletowej z płyt GK
* wykonanie izolacji akustycznej z wełny mineralnej działowych ścian szkieletowych
* wykonanie ścian zewnętrznych z płyt warstwowych
* wykonanie izolacji akustycznych stropów międzykondygnacyjnych
* wykonanie kominów z kształtek betonowych
* montaż ślusarki okiennej i drzwiowej, świetlików, klap i wyłazów
* montaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
* wykonanie obróbek blacharskich
* wykonanie poszycia dachu
* wykonanie cienkowarstwowych tynków zewnętrznych
* montaż daszków nad wejściami
* wykonanie okładzin elewacyjnych
* wykonanie elewacji z blachy perforowanej na podkonstrukcji
* wykonanie posadzek
* wykonanie tynków wewnętrznych
* wykonanie sufitów podwieszanych
* montaż dźwigu osobowego
* montaż stałego wyposażenia wnętrz
* roboty malarskie wewnętrzne i zewnętrzne
* wykonanie i montaż elementów identyfikacji wizualnej

Instalacyjne:

* wykonanie instalacji wodno- kanalizacyjnej
* wykonanie instalacji hydrantowej
* wykonanie instalacji C.O.
* wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej i klimatyzacji
* wykonanie instalacji elektrycznej
* wykonanie instalacji niskoprądowych

**Budynek D**

Część usługowa została zaprojektowana jako budynek dwukondygnacyjny. Na parterze zlokalizowano m.in. dwa lokale usługowe (np.: biura, handel artykułami przemysłowymi), dostępne niezależnie z zewnątrz oraz salę konferencyjną na 100 osób (czasowi użytkownicy) z możliwością podziału za pomocą mobilnej ścianki na dwie mniejsze sale dla 50 osób . Sala konferencyjna jest również dostępna bezpośrednio z zewnątrz poprzez wiatrołap. Wejście główne do części usługowej jak i całego budynku zlokalizowano w narożnym podcieniu i prowadzi ono do komunikacji i holu, z których dostępne są toaleta dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie porządkowe, rozdzielnia nn, pomieszczenie pomocnicze oraz hol strefy konferencyjnej. Strefa Konferencyjna obejmuje: salę konferencyjną wraz z holem, pomieszczenie socjalne, dwa magazyny oraz toalety damską i męską. Trzon komunikacji poziomej parteru stanowi korytarz wraz z holem. Z holu można przejść do części przemysłowej. Ponadto na parterze zlokalizowano dostępną tylko od zewnątrz: kotłownię gazową. Komunikację pionową części usługowej stanowi wydzielona, oddymiana klatka schodowa z bezpośrednim wyjściem ewakuacyjnym na zewnątrz oraz dźwig osobowy dostępny z holi na każdym piętrze. Z piętra klatki schodowej, poprzez wyłaz można dostać się na dach budynku. Komunikację poziomą 1 piętra stanowi centralnie umieszczony hol wraz z dwoma odchodzącymi od niego w przeciwnych kierunkach korytarzami. Na piętrze zlokalizowano biura na wynajem oraz salę konferencyjną na 12 osób z aneksem kuchennym , pomieszczenie socjalne, ksero, toalety damskie, męskie i dla niepełnosprawnych, piętrową rozdzielnię elektryczną, serwerownię, magazyn i pomieszczenie porządkowe. Część przemysłowa zaprojektowana została jako hala, podzielona na 8 mniejszych hal na wynajem (dalej zwane modułami), które posiadają na parterze niewielkie zaplecze socjalne - projektowane w stanie wykończonym dla 3 pracowników. Natomiast pozostała powierzchnia na parterze (tylko pod stropem antresoli) projektowana jest w stanie wykończonym w zakresie posadzki , z kolei na ścianach przewiduje się tylko tynk bez malowania a strop będzie w stanie surowym , czyli bez tynku i malowania. Zakłada się, że przyszły najemca zaaranżuje i wykończy powierzchnię pod stropem antresoli zgodnie ze swoimi potrzebami. Na antresoli przewiduje się zaplecze produkcyjne na potrzeby przyszłego najemcy. Antresolę zaprojektowano w stanie surowym (deweloperskim), czyli bez posadzki, sufitów podwieszanych oraz bez malowania ścian, tynki przewiduje się tylko do wysokości 3 m. Antresola zamknięta jest balustradą o wysokość i 1,1 m. Zakłada się, że przyszły najemca zaaranżuje i wykończy antresolę zgodnie ze swoimi potrzebami. Na parterze, centralnie został umieszczony ogólnodostępny korytarz łączący obie części, biegnący od części usługowej do wiatrołapu, z którego jest wyjście na zewnątrz budynku. Z korytarza dostępne są toalety ogólnodostępne (damska i męska) przeznaczone dla pracowników biurowych modułów. Toaleta dla niepełnosprawnych umieszczona została w części usługowej. Każdy moduł ma połączenie z korytarzem. Od strony korytarza w każdym module zlokalizowano dwukondygnacyjną strefę zaplecza. . Na piętro boksu prowadzą wewnętrzne schody dostępne z hali produkcyjnej. Pod schodami umieszczono szafy porządkowe ze zlewami. Pomieszczenia na piętrze boksu doświetlone są świetlikami dachowymi. Tylko w modułach D i E, pomieszczenia przy ścianie zewnętrznej posiadają okna. Z każdej hali produkcyjnej jest bezpośrednie wyjście na zewnątrz. Każda hala wyposażona jest ponadto w przemysłową bramę segmentową. Hale produkcyjne doświetlone są świetlikami. Tylko w modułach D i E doświetlenie też jest zapewnione pasem okiennym w elewacji. Pomiędzy sąsiadującymi modułami zaprojektowano ścianę oddzielającą z płyt warstwowych, możliwą do demontażu. Daje to możliwość łączenia ze sobą modułów. Istnieje możliwość połączenia maksymalnie 4 modułów. Na parterze, dostępna tylko od zewnątrz, została zlokalizowana rozdzielnia główna niskiego napięcia. W razie zmian wprowadzanych przez najemcę, szczegółowy projekt lokalu wymaga odrębnego opracowania i uzgodnienia oraz zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę

**Parametry techniczne budynku:**

* suma powierzchni użytkowej **3.371,98m2**
* suma powierzchni ruchu **388,73m2**
* suma powierzchni całkowitej **4.235,82m2**
* powierzchnia zabudowy **2.981,73m2**
* kubatura **30.601,34,m3**
* wysokość budynku: **10,12 m**
* liczba kondygnacji nadziemnych: **2**
* długość: **54,4 m**
* szerokość: **56,34 m**

Budynek zaprojektowano jako prostopadłościan o podstawie zbliżonej do kwadratu z podciętym jednym z narożników w poziomie parteru. Prostopadłościan został podzielony wizualnie na dwa kolejne prostopadłościany o podstawach prostokątnych, poprzez zastosowanie rożnych materiałów wykończeniowych i kolorystycznych. Elewacje części przemysłowej zaprojektowano z płyt warstwowych w kolorze szarym, a części usługowej jako podwójne – wewnętrzna z tynku silikonowego w kolorze szarym, zewnętrzna z blachy perforowanej w kolorze białym. Budynek posiadał będzie dach płaski o spadku 3%.

Część usługowa.

W części usługowej zastosowano konstrukcję żelbetową monolityczną z udziałem ścian murowanych, dwutraktową, w ustroju mieszanym słupowo-płytowym z żebrami i ścianami usztywniającymi.

Część przemysłowa.

W części przemysłowej zastosowano konstrukcję główną ścian zewnętrznych i dachu jako żelbetową prefabrykowaną, trójtraktową, w ustroju słupowym z przegubowo opartymi dźwigarami strunobetonowymi.

**Zakres robót:**

Budowlane:

* roboty ziemne
* wykonanie zbrojenia fundamentów
* wykonanie monolitycznych fundamentów betonowych
* wykonanie zbrojenia ścian fundamentowych
* wykonanie betonowych ścian fundamentowych (monolitycznych i z bloczków)
* wykonanie izolacji poziomych i pionowych fundamentów i ścian fundamentowych
* wykonanie zbrojenia słupów, rdzeni, stropów, nadproży, belek, schodów, szybu dźwigowego, podwaliny
* wykonanie monolitycznych betonowych słupów, rdzeni, stropów, nadproży, belek, schodów, szybu dźwigowego, podwalin
* wykonanie konstrukcji stalowych ścian
* wykonanie konstrukcji dachu stalowego z blachy trapezowej
* wykonanie ścian konstrukcyjnych z betonu komórkowego i bloczków wapienno-piaskowych
* montaż nadproży prefabrykowanych
* wykonanie podłóg na gruncie
* wykonanie docieplenia ścian fundamentowych, ścian zewnętrznych nadziemia, stropodachów, podłóg na gruncie
* wykonanie ścian działowych z betonu komórkowego i w konstrukcji szkieletowej z płyt GK
* wykonanie izolacji akustycznej z wełny mineralnej działowych ścian szkieletowych
* wykonanie ścian zewnętrznych z płyt warstwowych
* wykonanie izolacji akustycznych stropów międzykondygnacyjnych
* wykonanie kominów z kształtek betonowych
* montaż ślusarki okiennej i drzwiowej, świetlików, klap i wyłazów
* montaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych
* wykonanie obróbek blacharskich
* wykonanie poszycia dachu
* wykonanie cienkowarstwowych tynków zewnętrznych
* montaż daszków nad wejściami
* wykonanie okładzin elewacyjnych
* wykonanie elewacji z blachy perforowanej na podkonstrukcji
* wykonanie posadzek
* wykonanie tynków wewnętrznych
* wykonanie sufitów podwieszanych
* montaż dźwigu osobowego
* montaż stałego wyposażenia wnętrz
* roboty malarskie wewnętrzne i zewnętrzne
* wykonanie i montaż elementów identyfikacji wizualnej

Instalacyjne:

* wykonanie instalacji wodno- kanalizacyjnej
* wykonanie instalacji hydrantowej
* wykonanie instalacji C.O.
* wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej

i klimatyzacji

* wykonanie instalacji elektrycznej
* wykonanie instalacji niskoprądowych

Zagospodarowanie ternu, poza budową wcześniej opisanych wolnostojących budynków obejmuje m.in.:

• budowę dwóch wolno stojących stacji transformatorowych średniego napięcia

• budowę parkingów:

- parking A (w tym miejsca dla niepełnosprawnych)

- parking B (w tym miejsca dla niepełnosprawnych)

• budowę dwóch wysepek szlabanowych

• budowę drogi wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi, w tym dla niepełnosprawnych

• budowę placów manewrowych

• budowę placów gospodarczych

• budowę dojazdów pod hale produkcyjne

• budowę zatoki dla straży pożarnej (przeciwpożarowy punkt czerpania wody)

• budowę deptaku oraz chodników

* budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych

• budowę pylonu informacyjnego

• budowę tablicy informacyjnej (wyświetlacz LED)

• budowę dwóch totemów informacyjnych

• budowę elementów małej architektury, w tym m.in: stojaków na rowery

• budowę przejść dla pieszych przez drogi i parkingi w formie malowanej na nawierzchni

• budowę podziemnego, prefabrykowanego, żelbetowego zbiornika retencyjnego o pojemności 200m3

• budowę podziemnego, prefabrykowanego, żelbetowego zbiornika przeciwpożarowo-retencyjnego o pojemności 130m3 wraz z kroćcami ssawnymi

• wyznaczenie przeciwpożarowego punktu czerpania wody

• wykonanie terenów zieleni urządzonej

• budowę podziemnych zewnętrznych odcinków, wewnętrznych instalacji:

- wodociągowej bytowej

- wodociągowej hydrantowej wraz z hydrantami zewnętrznymi

- wodociągowej szarej wody

- kanalizacji sanitarnej

- kanalizacji deszczowej

- elektroenergetycznej niskiego napięcia w tym oświetleniowej

- elektroenergetycznej średniego napięcia

- kanalizacji teletechnicznej

• budowę podziemnych przyłączy:

- kanalizacji deszczowej

- elektroenergetycznego średniego napięcia

Projektowana powierzchnia zabudowy:

• Budynek A 2981,73m2

• Budynek B 2981,73m2

• Budynek C 2981,73m2

• Budynek D 2981,73m2

• Transformator AC 30,0m2

• Transformator BD 30,0m2

Załącznik graficzny - 01PZT zagospodarowania terenu stanowi załącznik A do Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem nadzoru określa dokumentacja techniczna tj:

* Projekt budowlany wraz z pozwoleniem powołanym powyżej
* Wielobranżowe projekty wykonawcze
* Przedmiary wraz z kosztorysami inwestorskimi
* Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

Opracowane przez Silesia Architekci – Radomir Borodziuk, ul. Rolna 43c, 40-555 Katowice.

Możliwe jest zapoznanie się z dokumentacją techniczna o której mowa powyżej tj. projektem budowlanym wraz z pozwoleniem, projektem wykonawczym, przedmiarami oraz SIWZ. Zamawiający udostępni dokumentację techniczną na pisemny wniosek Oferenta przesłany na adres [inwestycja.kssenon@ksse.com.pl](mailto:inwestycja.kssenon@ksse.com.pl)

1. **Do obowiązków Inżyniera należy:**
2. Pełnienie funkcji „Inżyniera”, jak również zarządzanie procesem inwestycyjnym w imieniu Zamawiającego, pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z przepisami polskiego prawa, postanowieniami odpowiednich pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych, umową o dofinansowanie, a w szczególności,
3. wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją Kontraktu,
4. działanie we współpracy z Nadzorem Autorskim i Zamawiającym i na rzecz Zamawiającego w całym okresie realizacji zadania inwestycyjnego.
5. Inżynier jest zobowiązany świadczyć swoje usługi z należytą dbałością, efektywnością oraz starannością, zgodnie z najlepszą praktyką zawodową i doświadczeniem.
6. Inżynier jest zobowiązany przestrzegać przepisów obowiązującego prawa. Ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu roszczeń wynikających z naruszenia przepisów prawa i postanowień Umowy przez Inżyniera i jego pracowników oraz jego Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców. Inżynier odpowiada również za wszystkie podmioty przy pomocy których wykonuje zobowiązania Umowy.
7. **Na etapie poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych Inżynier Kontraktu Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest upoważniony i zobowiązany w szczególności do**:
   1. dokonania szczegółowej weryfikacji poprawności i sprawdzenia kompletności projektu budowlanego wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysów i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
   2. sporządzenia raportu z czynności opisanej w pkt 1.
   3. przeprowadzenia inspekcji terenu budowy w celu sprawdzenia zgodności stanu istniejącego z dokumentacją projektową,
   4. weryfikacji i opracowania w oparciu o materiały przekazane przez Zamawiającego kompletnej dokumentacji przetargowej na wybór Wykonawcy robót budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem Ustawy Prawo zamówień publicznych, Ustawy Prawo budowlane, umowy o dofinansowanie oraz opracowanie w szczególności finalnej treści projektu SIWZ wraz z umową, projektu ogłoszenia o zamówieniu oraz pozostałych elementów dokumentacji przetargowej na wybór Wykonawcy robót budowlanych,
   5. projekt postępowania przetargowego wymaga akceptacji Zamawiającego,
   6. Inżynier zobowiązuje się ponadto do wprowadzania wszelkich zmian i poprawek będących wynikiem weryfikacji projektu dokumentacji przetargowej przez Zamawiającego,
   7. opracowywania w ścisłej współpracy z Projektantem i Zamawiającym odpowiedzi na zapytania oferentów w przetargu na wybór Wykonawcy robót budowlanych,
   8. udział jako ekspert w komisji przetargowej na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych w celu dokonania oceny formalno-prawnej złożonych ofert w postępowaniach. Do obowiązków Inżyniera w tym zakresie będzie należeć w szczególności:

a. sprawdzenie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, ofert złożonych w postępowaniu pod kątem zgodności z SWIZ, wraz ze sporządzeniem szczegółowego raportu oceny ofert ze zdefiniowaniem zauważonych braków i błędów wraz z propozycją dalszego procedowania (propozycja winna zawierać projekty wezwań, żądań, itp.),

b. ocena ofert, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego m.in pod kątem wystąpienia rażąco niskiej ceny, wraz ze sporządzeniem szczegółowej pisemnej opinii oraz z propozycją dalszego procedowania (propozycja winna zawierać projekty wezwań, żądań, itp.),

c. sporządzenie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, pisemnej propozycji wezwań Wykonawców do złożenia wyjaśnień dotyczących m.in rażąco niskiej ceny,

d. pisemna ocena, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, złożonych wyjaśnień Wykonawców dotyczących m.in rażąco niskiej ceny, wraz z propozycją dalszego procedowania,

e. udział w charakterze konsultanta Zamawiającego w ewentualnym postępowaniu odwoławczym,

* 1. opracowania i przedstawienia do akceptacji Zamawiającego, schematu organizacyjnego zespołu Inżyniera wraz ze szczegółowym zakresem obowiązków  
     i uprawnień jakie zamierza przekazać poszczególnym osobom wchodzącym w skład zespołu,
  2. udziału i protokołowanie narad koordynacyjnych, organizowanych przez Zamawiającego (o terminie narady Zamawiający poinformuje Inżyniera z 3-dniowym wyprzedzeniem). Narady dotyczące fazy przygotowania procesu wyłonienia wykonawców robót odbywać się będą wg, potrzeb na wezwanie Zamawiającego.

1. **Na etapie prowadzenia robót budowlanych Inżynier jest upoważniony i zobowiązany w szczególności do:**
2. sprawowania nadzoru inwestorskiego przez uprawnionych Inspektorów nadzoru, zgodnie z wymogami ustawy prawo budowlane, warunkami pozwolenia na budowę oraz warunkami SIWZ,
3. złożenia oświadczenia o podjęciu obowiązków pełnienia Nadzoru Inwestorskiego nad robotami budowlanymi,
4. powiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót, z załączeniem oświadczeń Kierownika Budowy i Inspektorów Nadzoru, potwierdzających przyjęcie obowiązków na budowie,
5. współudziału w protokolarnym przekazaniu Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
6. Inżynier winien upewnić się przed rozpoczęciem prac, że budowa będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz aktualnym i zatwierdzonym przez niego planem BIOZ,
7. odpowiedniej obecności na terenie budowy przez okres trwania zadania inwestycyjnego (rozumiany jako okres realizacji robót budowlanych), dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości:

* Inżynier powinien posiadać biuro na terenie budowy, a obowiązek zapewnienia pomieszczenia, spoczywał będzie na Wykonawcy robót budowlanych,
* Biuro Inżyniera musi być czynne podczas realizacji robót budowlanych,
* Biuro powinno być wyposażone we wszelkie niezbędne urządzenia, w stopniu umożliwiającym wykonywanie w nim wszystkich obowiązków Inżyniera,

1. godziny pracy Inspektorów Nadzoru wchodzących w skład Zespołu Inżyniera muszą być dostosowane do godzin pracy Wykonawcy robót. Inspektorzy Nadzoru poszczególnych branż będą na budowie na każde wezwanie Wykonawcy robót, Zamawiającego lub, o ile będzie to konieczne, zgodnie z ich własną oceną.
2. określa się minimalny czas reakcji Inżyniera i odpowiednich Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż wchodzących w skład Zespołu Inżyniera w przypadku wystąpienia nagłej potrzeby jego / ich udziału w czynnościach podejmowanych na terenie budowy i / lub w konsultacjach z Zamawiającym. Czas reakcji nie może być dłuższy niż 12 godziny od odbioru przez Inżyniera informacji przekazanej przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych.
3. Inżynier zapewni obecność Inspektorów Nadzoru w zakresie niezbędnym do prawidłowego i terminowego wykonania zamówienia, wszystkie ich pobyty na budowie muszą być udokumentowane w miarę potrzeb wpisami do dziennika budowy. Inżynier wraz z odpowiednimi Inspektorami zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania elementów robót dla prawidłowego ich wykonania,
4. kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wymaganych wpisów w tym w szczególności wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót.
5. wydawania Kierownikowi Budowy lub Kierownikowi Robót poleceń (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) dotyczących w szczególności usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
6. kontrolowania zgodności prowadzonych robót budowalnych w tym w szczególności z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją projektową, z zapisami SIWZ oraz, umową o dofinansowanie,
7. żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuowanie mogło wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
8. uzgadniania z Wykonawcą robót formy, zakresu i stopnia szczegółowości harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego oraz weryfikacja jego zgodności z zapisami Umowy z Wykonawcą robót wraz z rekomendacją dla Zamawiającego,
9. bieżącej kontrola harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego opracowanego przez Wykonawcę robót,
10. sprawdzania i protokolarnego potwierdzania robót zrealizowanych w danym okresie rozliczeniowym oraz wszelkich niezbędnych dokumentów złożonych przez Wykonawcę robót przed przystąpieniem do ich odbioru częściowego / końcowego,
11. sprawdzenia i protokolarne potwierdzania wykonania robót budowlanych będących podstawą do wystawienia przez Wykonawcę robót faktury dotyczące danej transzy wynagrodzenia w związku z wykonaniem określonej części robót budowlanych,
12. Inżynier weryfikuje wystawione przez Wykonawcę robót faktury oraz załączone do niej dokumenty pod względem finansowym oraz merytorycznym i potwierdza ich prawidłowość własnoręcznym podpisem oraz podpisem Inspektorów branż odpowiednich do zrealizowanego zakresu,
13. Inżynier w ramach zawartej umowy o dofinansowanie na wniosek Zamawiającego weryfikuje dokumenty niezbędne do wniosku o płatność w tym m.in. przejściowe świadectwa płatności,
14. Inżynier zobowiązany jest do weryfikowania faktur złożonych przez Wykonawcę robót w tym w szczególności pod kątem dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy oraz dalszych Podwykonawców, którzy brali udział w realizacji odebranych robót budowlanych oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii faktur lub rachunków na podstawie, których zapłata tego wynagrodzenia została dokonana, a także oświadczeń podwykonawców o braku w zaległościach finansowych Wykonawcy robót wobec nich. Faktury Wykonawcy robót zostaną złożone do Zamawiającego wraz z oświadczeniem podwykonawcy potwierdzonym przez Wykonawcę zawierającym tabelaryczne zestawienie wszystkich podwykonawców z wyszczególnieniem rodzaju oraz wartości robót za jakie w ramach złożonej faktury dokonywane były tym podwykonawcom płatności,
15. Inżynier będzie przyjmował i weryfikował kompletność i terminowość dokumentów, przedstawianych przez Wykonawcę robót oraz rekomendował do zatwierdzenia Zamawiającemu wyłącznie dokumenty kompletne i zgodne z Umową z Wykonawcą robót,
16. przygotowania do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót,
17. dokonywania rozliczeń pod fakturę za roboty budowalne w podziale na koszty kwalifikowane i koszty niekwalifikowane zgodnie z umową o dofinansowanie oraz Wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach RPO WSL 2014 – 2020; wydawanie poleceń i wytycznych co do wszystkich dokumentów koniecznych do załączenia do faktur wystawianych przez Wykonawcę robót,
18. przygotowania i wdrożenia do realizacji wzorów dokumentów kontraktowych i niezbędnych procedur po wcześniejszym uzgodnieniu ich z Zamawiającym i / lub Wykonawcą robót budowlanych,
19. opiniowania dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę robót w przypadku wniosku o zmianę wynagrodzenia umownego; opiniowania zasadności wniosku Wykonawcy robót o waloryzację wynagrodzenia umownego i przedstawienie stanowiska Zamawiającemu,
20. udzielania Wykonawcy robót wszelkich niezbędnych wyjaśnień dotyczących realizacji robót budowalnych,
21. reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z zadaniem inwestycyjnym oraz ścisłej współpracy z Nadzorem Autorskim,
22. kontrolowania w sposób ciągły jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską,
23. sprawdzania poprawności i autentyczności oraz bieżące archiwizowanie wszelkich dokumentów w tym w szczególności certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, tytułów własności sprzętu itp.,
24. prowadzenia korespondencji z Wykonawcą robót budowalnych we wszystkich sprawach dotyczących realizacji inwestycji do wiadomości Zamawiającego, w tym przekazywanie wykonawcy robót stanowiska Zamawiającego w sprawach, które wymagają zgody lub akceptacji Zamawiającego i na żądanie Zamawiającego,
25. zapewnienia sprawnej komunikacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami procesu budowalnego
26. udzielania Zamawiającemu kompleksowych informacji na każdy temat dotyczący realizowanej umowy, niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych od otrzymania zapytania
27. udostępniania lub wydawania na każde żądanie Zamawiającego wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy. Inżynier nie jest uprawniony do publikowania bądź udostępniania innym osobom niż Zamawiający lub osobom przez niego upoważnionym informacji lub dokumentów związanych z wykonaniem umowy
28. odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenia kosztów,
29. kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę Robót zasad bezpieczeństwa pracy, odpowiedniego oznakowania robót i utrzymania porządku na terenie budowy,
30. wnioskowania o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy,
31. organizowania oraz przewodniczenia comiesięcznym Radom Budowy dotyczącym postępu robót, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron (m.in. Wykonawca robót, Inżynier wraz z Personelem, Zamawiający, Nadzór Autorski oraz inni oficjalni obserwatorzy) oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu najpóźniej w terminie 3 dni,
32. organizowania w zależności od potrzeb nie rzadziej jednak niż raz w tygodniu narad technicznych, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron (m.in. Wykonawca Robót, Inżynier wraz z członkami personelu – odpowiednimi dla aktualnie realizowanego zakresu prac, Zamawiający, Nadzór Autorski oraz inni uprawnieni obserwatorzy) oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu, Wykonawcy Robót i uczestnikom, najpóźniej w terminie 3 dni od dnia narady,
33. monitorowania postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym harmonogramem robót,
34. kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów,
35. nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę Robót,
36. zlecania Wykonawcy Robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,
37. prowadzenie dokumentacji fotograficznej inwestycji, sporządzenie dokumentacji fotograficznej terenu przed rozpoczęciem budowy, a także w trakcie trwania robót i odbiorów robót (wraz z opisem) i przekazywanie jej na bieżąco Zamawiającemu w formie elektronicznej,
38. koordynacja sprawowania nadzoru autorskiego w tym uzgadnianie i kierowanie do realizacji rysunków uzupełniających lub zamiennych (nie generujących dodatkowych kosztów), egzekwowanie uzupełnień, zmian wyjaśnień,
39. weryfikacja konieczności wprowadzenia zmian do umowy o roboty budowlane w drodze aneksu, w razie zaistnienia przesłanek takiej zmiany, sporządzenie wycen (kosztorysów różnicowych lub dodatkowych),
40. rekomendowania robót dodatkowych, zamiennych itp., jeśli zostaną spełnione przesłanki określone w umowie i szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia na roboty w porozumieniu z Zamawiającym,
41. w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych Inżynier jest upoważniony i zobowiązany do:
42. niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych,
43. przygotowania dla Zamawiającego protokołu, spisanego przy udziale przedstawicieli Nadzoru Autorskiego, Inżyniera Kontraktu, Zamawiającego i Wykonawcy Robót, zawierającego opis powstałych problemów technicznych, opis zmian, koniecznych w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do wykonania robót dodatkowych wraz z przedmiarem tych robót oraz ich wyceną,
44. przedstawienia Zamawiającemu kalkulacji kosztów Wykonawcy robót na wykonanie robót dodatkowych; zakres i wartość robót dodatkowych każdorazowo będą podlegać weryfikacji i akceptacji Zamawiającego,
45. wydania polecenia wykonania robót dodatkowych wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego; uzasadnione roboty dodatkowe Zamawiający będzie procedował zgodnie z Ustawą – Prawo Zamówień Publicznych,
46. sprawdzenia pod względem nakładów rzeczowych, zastosowanych cen, stawek i narzutów oraz ilościowym wszystkich kosztorysów dodatkowych, zamiennych, uzupełniających, różnicowych sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez Wykonawcę robót oraz sprawdzanie kosztorysów i wycen pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami i Umową zawartą z Wykonawcą robót.
47. zatwierdzania rysunków wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę Robót po uprzednim uzyskaniu opinii Nadzoru Autorskiego i Zamawiającego,
48. weryfikowania „rysunków powykonawczych” sporządzanych przez Wykonawcę Robót,
49. bieżącego dokonywania obmiaru wykonanych robót,
50. dokonywania odbioru robót częściowych, zanikających i ulegających zakryciu. Weryfikacja w trakcie odbiorów poprawności i zgodności zrealizowanych przez Wykonawcę prac z dokumentacją przetargową, dokumentacją projektową, wytycznymi i wymaganiami Zamawiającego sporządzanie protokołu odbioru robót częściowych wraz z dokumentacją fotograficzną. Zamawiający wymaga ponadto aby Inżynier podczas odbioru robót zanikowych, ulegających zakryciu wykonywał dokumentację fotograficzną obrazującą i potwierdzającą zakresy rzeczowe i ilość robót zanikowych,
51. informowania Zamawiającego o odbiorach częściowych, zanikających i ulegających zakryciu co najmniej z 2 dniowym wyprzedzeniem,
52. sprawdzenia wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
53. poświadczenia usunięcia przez Wykonawcę robót wad,
54. opracowania opinii dotyczącej wad obiektu uznawanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty;
55. żądania od Wykonawcy robót okazania lub dostarczenia próbek producenta materiałów, certyfikatów zgodności z odpowiednią normą, aprobat technicznych, atestów, dokumentów potwierdzających jakość,
56. przyjmowania od Wykonawcy robót wniosków materiałowych (wniosku o zastosowanie przy realizacji umowy określonego materiału, urządzenia lub armatury), opiniowanie Zamawiającemu złożonych wniosków w terminie 3 dni od dnia wpływu wniosku oraz informowanie Wykonawcy o decyzji Zamawiającego. Przekazywanie wniosków materiałowych mających wpływ na estetykę oraz wniosków o zatwierdzenie materiałów zamiennych lub innych wymaganych przepisami prawa do opinii Projektanta,
57. dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów, aprobat, atestów itp. przygotowanych, przez Wykonawcę Robót po zakończeniu robót,
58. przyjmowania od Wykonawcy robót oświadczeń związanych z wypełnieniem wymogu zatrudnienia w trakcie realizacji umowy; kontrolowanie wypełniania zobowiązań do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w trakcie realizacji umów; powiadamianie Zamawiającego oraz w razie konieczności odpowiednich służb o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach,
59. przyjęcia od Wykonawcy placu budowy w terminie po odbiorze końcowym bez uwag i po jego uporządkowaniu,
60. przyjęcia od Wykonawcy robót oraz szczegółowa weryfikacja wniosku o gotowość do odbioru końcowego wraz ze szczegółową weryfikacją dokumentacji powykonawczej potwierdzonej przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż pod względem kompletności i prawidłowości w formie i zakresie zgodnym z umową na roboty budowlane. Inżynier w terminie do 5 dni roboczych od złożenia przez Wykonawcę robót weryfikuje wniosek wraz z dokumentacją i wydaje swoją opinię w przedmiocie poprawności i kompletności tego wniosku, a następnie przedkłada dokumentację powykonawczą wraz ze swoją opinią Zamawiającemu celem jej weryfikacji; po zaopiniowaniu jej przez Zamawiającego ewentualnie wzywa Wykonawcę do uzupełnienia lub poprawy dokumentacji powykonawczej,
61. organizowania wszystkich czynności w ramach odbioru końcowego robót budowalnych wraz z przygotowaniem protokołu odbioru końcowego,
62. dokonania wraz z komisją odbiorową, odbioru końcowego, w tym w szczególności dokonanie czynności związanych z weryfikacją jakościową wykonanego przedmiotu umowy oraz sporządzenie wszelkich protokołów odbioru końcowego. Po zakończeniu czynności odbiorowych i podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez uwag, Inżynier przygotuje raport końcowy z realizacji inwestycji.
63. zapobiegania roszczeniom Wykonawcy Robót,
64. powiadamiania Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy,
65. sprawdzenia ostatecznej kwoty umownej należnej Wykonawcy robót,
66. rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron. W tym przypadku Inspektor zobowiązany jest w szczególności do:
67. sporządzenia inwentaryzacji w formie pisemnej,
68. wskazania Wykonawcy zakresu zabezpieczenia,
69. protokolarnego przejęcie od Wykonawcy placu budowy,
70. rozliczenie rzeczowe i finansowe umowy,
71. przedłożenie informacji dotyczącej robót wykonanych i nierozliczonych -określenie na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy,
72. załatwiania wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją inwestycji, w uzgodnieniu z Zamawiającym,
73. składania comiesięcznych raportów z postępu prac i płatności zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
74. wnioskowania do Zamawiającego o:
    * 1. wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
      2. przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego  
          eksperta,
      3. zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca robót nie  
          usunie ich w wyznaczonym terminie,
      4. zmianę terminu wykonania robót w umowie o roboty budowlane, kiedy zmiana   
          taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy robót,
      5. zlecenie wykonania robót dodatkowych,
75. dokonania odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad,
76. udziału w szacowaniu i wycenie ewentualnych szkód powstałych przy realizacji zadania inwestycyjnego,
77. wspierania Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń sporów,
78. przygotowania dla potrzeb Zamawiającego dokumentów OT (dowodów przyjęcia środka trwałego w używanie) i książki obiektu,
79. rozliczenia rzeczowe i finansowe zadania oraz sporządzenie i przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów, wymaganych przepisami prawa oraz wynikających z zawartej umowy oraz umowy o dofinansowanie
80. uczestniczenia w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, w tym zwłaszcza weryfikacja wniosku Wykonawcy robót dotyczącego wydania pozwolenia na użytkowanie,
81. Inżynier zobowiązany jest ponadto do wspierania Zamawiającego poprzez kwalifikowanie nadzorowanego zakresu rzeczowego zgodnie z zapisami umowy o dofinansowanie, Wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach RPO oraz wszelkimi innymi dokumentami, decyzjami i poleceniami, których obowiązek stosowania ciąży na Zamawiającym w tym w szczególności podział kosztów na kwalifikowane i niekwalifikowane,
82. ścisłej współpracy z Zamawiającym w zakresie rozliczenia końcowego inwestycji, w oparciu o umowę o dofinansowanie, Wytyczne w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach RPO oraz wszelkimi innymi wymogami, poleceniami i zaleceniami wynikającymi z wykorzystania środków unijnych współpraca przy sporządzaniu przez Zamawiającego wniosków o płatność dla Projektu, w tym w jego części sprawozdawczej, a także przekazywanie Zamawiającemu dokumentacji dotyczącej realizacji Projektu niezbędnej do poświadczania wydatków ujętych we wnioskach o płatność,
83. monitorowania wymagań wynikających z umowy o przyznaniu dofinansowania ze środków unijnych,
84. kompleksowej obsługi kontroli przeprowadzanej przez instytucję wdrażającą w związku z wykorzystaniem środków unijnych oraz przez jakiekolwiek inne uprawnione w tym zakresie instytucje,
85. uczestnictwa we wszelkich kontrolach prowadzonych przez organy administracyjne, służby, inspekcje i straże, czuwanie nad realizacją zaleceń pokontrolnych, decyzji i innych będących wynikiem przeprowadzonych kontroli,
86. wyegzekwowania od Wykonawcy robót przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji techniczno – ruchowej dla wbudowanych urządzeń,
87. Inżynier zobowiązany jest do podejmowania wszelkich działań i dokonywania wszelkich czynności, które konieczne są do wykonania w związku z należytym, pełnieniem nadzoru, Inżynier świadczy usługi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami wynikającymi z Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach RPO, umową o dofinansowanie oraz wymaganiami i wytycznymi Zamawiającego,
88. opisany w SIWZ personel stanowi minimalne wymagania Zamawiającego. Inżynier zobowiązany jest do zapewnienia dodatkowego personelu niezbędnego do właściwej realizacji umowy,
89. dokonywania wszelkich innych czynności faktycznych niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy o roboty budowlane oraz niezależnego rozliczenia z tytułu wykonania tych robót. Żadna z czynności podjętych przez Inżyniera nie może skutkować decyzjami finansowymi dla Zamawiającego, zmianami w umowie wymagającymi aneksu oraz zmianami dokumentacji projektowej bez zgody Zamawiającego,
90. na etapie po zakończeniu robót budowlanych (Etap II) do obowiązków Inżyniera należeć będzie w szczególności uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, egzekwowanie obowiązków gwarancyjnych Wykonawcy robót budowlanych,
91. w okresie rękojmi i gwarancji Inżynier nie ma obowiązku utrzymywania Biura o którym mowa w pkt 5 ppkt 6 niniejszego dokumentu.
92. **Do obowiązków Inżyniera należy przygotowanie dla Zamawiającego następujących raportów:**
93. **Raport wstępny** – raport będzie zawierać
94. sprawozdanie ze sprawdzenia dokumentacji projektowej, jej kompletności, wzajemnej zgodności.
95. aktualną listę kluczowego personelu Inżyniera,
96. kluczowe daty pełnienia usługi zgodnie z przyjętymi harmonogramami,
97. informacje o strukturze organizacyjnej personelu kluczowego,
98. inne istotne informacje powzięte w okresie, od podpisania Umowy z Zamawiającym do dnia wydania Raportu wstępnego dotyczące Umowy.

Inżynier przekaże Zamawiającemu Raport wstępny do 7 dni od dnia podpisania Umowy przy czym sprawozdanie ze sprawdzenia dokumentacji projektowej, o którym mowa w ppkt a może zostać złożone w terminie do 21 dni od dnia podpisania Umowy. Zamawiający zweryfikuje Raport wstępny w terminie 7 dni. W razie konieczności wprowadzenia zmian do raportu Inżynier będzie miał 7 dni na poprawę Raportu wstępnego i ustosunkowanie się do uwag Zamawiającego.

1. **Raport miesięczny** - Inżynier do 10 dnia miesiąca następującego po każdym miesiącu którego dotyczy raport przedłoży Zamawiającemu niniejszy dokument przy czym pierwszy Raport miesięczny może zostać przedłożony w dacie / terminie, dla której będzie on obejmował okres dłuższy niż 1 miesiąc. Zamawiający zweryfikuje Raport w terminie 7 dni od doręczenia. W razie konieczności wprowadzenia zmian do raportu Inżynier będzie miał 7 dni na poprawę Raportu miesięcznego i ustosunkowanie się do uwag Raport miesięczny musi zawierać w szczególności:

W odniesieniu do Umowy:

1. opis istotnych czynności i decyzji Inżyniera w raportowanym okresie,
2. informację na temat stanu realizacji usługi,
3. informację o ewentualnych zagrożeniach w realizacji nadzoru związane z opóźnieniami w Umowie z Wykonawcą robót (jeśli wystąpią),
4. stan finansowania Umowy (rozliczenia usługi Inżyniera),
5. informację o ewentualnych zmianach w organizacji pracy Inżyniera w stosunku do Raportu wstępnego,
6. lista istotnych spotkań oraz dokumentów jakie powstały w danym okresie raportowania (m.in. aneksy, porozumienia, pisma, polecenia zmiany, itp.).

W odniesieniu do Umowy z Wykonawcą robót:

* 1. informacje o podejmowanych działaniach przeprowadzonych przez Wykonawcę robót w raportowanym okresie, w tym wykaz zmian w dokumentacji projektowej
  2. informacje o postępie rzeczowym i finansowym robót w okresie raportowanym i narastająco od początku realizacji prac (przeroby), wraz z dokumentacją fotograficzną
  3. informacje o zgodności prac z terminami przyjętymi w Harmonogramie uzgodnionym w Umowie z Wykonawcą robót, z informacją o ewentualnych opóźnieniach wraz z opisem przyczyn opóźnień i propozycją planu naprawczego,
  4. opis robót i dostaw zrealizowanych przez Wykonawcę robót w raportowanym okresie,
  5. wykaz dokumentów związanych z rozliczeniem inwestycji m.in:

- Protokołów Odbioru Częściowego Wykonawcy robót,

- faktur przyjętych przez Zamawiającego,

- oświadczeń lub potwierdzeń realizacji płatności Wykonawcy robót na rzecz podwykonawcy,

* 1. prewencyjne i / lub korekcyjne działania, (jeżeli występują lista istotnych spotkań oraz dokumentów jakie powstały w danym okresie raportowania (m.in. aneksy, porozumienia, pisma, polecenia zmiany, itp.).

Raporty miesięczne będą przekazywane Zamawiającemu i zatwierdzane Protokołem Odbioru.

1. **Raport końcowy** - zostanie złożony do 7 dnia od ukończenia usługi nadzoru rozumianego jako dzień wystawienia Protokołu Odbioru Końcowego Wykonawcy robót i będzie zawierał w szczególności:
2. pełne podsumowanie wszystkich działań podjętych podczas realizacji Umowy korespondujące ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia,
3. pełny opis prac oraz zebranie wyników (dotyczących realizacji robót) wszystkich Raportów,
4. stan finansowania Umowy,
5. wyniki sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji powykonawczej,
6. analizę wszystkich ważniejszych problemów powstałych podczas realizacji inwestycji
7. zestawienie wykonanych Raportów.

Raport Końcowy z wykonania Umowy będzie przez Zamawiającego przyjęty Protokołem Odbioru Końcowego Usługi. Zamawiający zweryfikuje Raport w terminie 7 dni od doręczenia. W razie konieczności wprowadzenia zmian do raportu Inżynier będzie miał 7 dni na poprawę Raportu Końcowego.

1. **Raporty gwarancyjne** z branżowych przeglądów gwarancyjnych – przekazane przez Inżyniera Zamawiającemu w terminie 7 dni od wykonania przeglądu.
2. **Raport gwarancyjny roczny –** z przebiegu pracw nadzorowanym roku, będący podstawą do przedłożenia faktury za pełnienie usługi nadzoru w danym roku gwarancyjnym.
3. **Raport gwarancyjny końcowy** z przebiegu prac w nadzorowanym okresie gwarancyjnym – przekazane przez Inżyniera Zamawiającemu w terminie 14 dni od zakończenia tego okresu.
4. **Raport techniczny** - informujący o problemach technicznych, jakie wystąpiły w trakcie realizacji robót. Taki raport będzie wymagany, kiedy wystąpią poważne zmiany w dokumentacji projektowej. Raport techniczny powinien zawierać w szczególności:
   1. zestawienie wszystkich nowych założeń projektowych koniecznych do oceny zaproponowanej zmiany,
   2. zestawienie rysunków powykonawczych pokazujących lokalizację i szczegółowe wymiary wszystkich wykonanych robót do dnia sporządzenia raportu,
   3. kopie kalkulacji cen jednostkowych z oferty Wykonawcy, które będą występowały w związku z wprowadzaną zmianą,
   4. opis przyjętych projektowych założeń i różnice w założeniach projektowych w stosunku do oryginalnych, ofertowych rozwiązań.
5. **Raport roszczenia** - zawierający analizę i ocenę roszczenia Wykonawcy w świetle warunków kontraktu. Będzie zawierał co najmniej:
   1. przedmiot roszczenia,
   2. dane ogólne,
   3. warunki kontraktu związane z roszczeniem Wykonawcy,
   4. inne dokumenty kontraktowe związane z roszczeniem Wykonawcy,
   5. analizę roszczenia przez Inżyniera:

- przebieg wydarzeń - stan faktyczny,

- analizę dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę w zakresie roszczenia,

* 1. wnioski Inżyniera.

W każdym z powyższych przypadków Zamawiający zweryfikuje Raport w terminie 7 dni od doręczenia. W razie konieczności wprowadzenia zmian do raportu Inżynier będzie miał 7 dni na poprawę Raportu.

1. **Wszystkie działania Inżyniera winny zapewnić osiągnięcie celu głównego, jakim jest budowa przez Zamawiającego w założonym terminie Akceleratora Biznesowego KSSENON, o najwyższym standardzie jakości przy optymalizacji kosztów ich budowy oraz eksploatacji, a także w terminach wskazanych w umowie o dofinansowanie.**
2. Jeżeli w ramach wykonania Umowy, wyniknie konieczność sporządzenia dokumentu zawierającego ocenę jakiegokolwiek elementu Dokumentacji Projektu, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót lub Dokumentacji Budowy, dokument taki sporządzony będzie przez osobę posiadającą stosowne do rodzaju ocenianego dokumentu uprawnienia zawodowe i zatrudnioną przez Inżyniera na jego koszt.
3. Inżynier, w ramach wynagrodzenia umownego, z chwilą przekazania Zamawiającemu jakiegokolwiek utworu (w tym dokumentacji projektowej, opinii) - w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 880 ze zm.) - objętego przedmiotem umowy, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe na wszelkich polach eksploatacji oraz prawo zezwolenia na wykonywanie praw zależnych, a także własność wszelkich egzemplarzy, które przekaże Zamawiającemu, stosownie do postanowień Umowy oraz nośników, na których zostaną one utrwalone.
4. Inżynier nie może odmówić, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, poprawienia lub ponownego sporządzenia dokumentów, jeżeli przyczyny wystąpienia wad, błędów, bądź nieprawidłowości leżały po stronie Inżyniera, a także, gdy z żądaniem dokonania zmian, wyjaśnienia rozbieżności, bądź usunięcia nieprawidłowości wystąpi pisemnie Zamawiający.
5. Inżynier Kontraktu ma obowiązek realizować wszystkie inne polecenia i zarządzenia Zamawiającego, nie wymienione powyżej, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i służyły będą zabezpieczeniu interesów Zamawiającego, co oznacza, że przedstawiony zakres czynności nie wyklucza wykonywania wszystkich innych czynności i zadań, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umowy oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego, zgodnie z obowiązującym prawem.
6. Na każdym etapie realizacji Inżynier zapewni Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc w zakresie zarządzania Kontraktem.
7. Wymagania dotyczące dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do realizacji zamówienia tj:
8. Obowiązki Inżyniera będą realizowane przez **kluczowy personel Inżyniera, zwany „Zespołem”**, którym kierował i zarządzał będzie Kierownik Zespołu W skład kluczowego personelu Inżyniera wchodzić będą m.in.:
9. **Kierownik Zespołu - Inżynier Kontraktu** posiadający:

* wykształcenie wyższe techniczne,
* minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe, w bezpośrednim zarządzaniu lub nadzorowaniu realizacji inwestycji budowlanych,
* doświadczenie w zakresie zarzadzania lub nadzorowania budową lub przebudową na co najmniej jednej inwestycji o wartości robót budowlanych wynoszącej minimum 30.000.000 zł brutto.

1. **Inspektor Nadzoru – specjalista nadzoru nad robotami budowlanymi w zakresie konstrukcyjno-budowlanym, posiadający:**

* uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
* co najmniej 5 letnie doświadczenie w nadzorowaniu w zakresie nadzoru robót konstrukcyjno- budowlanych,
* doświadczenie w zakresie nadzorowania robót konstrukcyjno – budowalnych przy realizacji inwestycji budowlanej (jednej) w zakresie budowy lub przebudowie co najmniej jednego budynku o powierzchni użytkowej objętej robotami nie mniejszej niż 2.500 m2

1. **Inspektor Nadzoru – specjalista nadzoru nad robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadający:**

* uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
* co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie nadzoru robót instalacyjno- sanitarnych,
* doświadczenie w zakresie nadzorowania robót instalacyjno – sanitarnych przy realizacji inwestycji budowlanej (jednej) w zakresie budowy lub przebudowie jednego budynku o powierzchni użytkowej objętej robotami nie mniejszej niż 2.500,00 m2

1. **Inspektor Nadzoru – specjalista nadzoru nad robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, posiadający:**

* uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
* co najmniej 3 letnie doświadczenie w nadzorowaniu w zakresie nadzoru robót elektrycznych,
* doświadczenie w zakresie nadzorowania robót elektrycznych przy realizacji inwestycji budowlanej (jednej) w zakresie budowy lub przebudowie jednego budynku o powierzchni użytkowej objętej robotami nie mniejszej niż  
  2.500 m2.

1. **Inspektor Nadzoru – specjalista nadzoru nad robotami budowlanymi w zakresie inżynieryjno-drogowym, posiadający:**

* uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynieryjno-drogowej
* co najmniej 3-letnie doświadczenie w nadzorowaniu robót drogowych.

1. **Specjalista ds. płatności i rozliczeń, posiadający:**

* co najmniej 2 lata doświadczenia w rozliczaniu zadań inwestycyjnych,
* doświadczenie przy rozliczaniu co najmniej 1 projektu współfinansowanego ze środków unijnych,
* umiejętności posługiwania się arkuszami kalkulacyjnymi, edytorami tekstu sporządzania zestawień, dokonywania rozliczeń, opracowywania pism o charakterze wniosków, raportów z realizacji prac, protokołów odbioru, odpowiedzi i zapytań.

1. Kierownik Zespołu będzie odpowiedzialny za prawidłowy przepływ informacji pomiędzy Wykonawcą robót budowalnych, a Zamawiającym oraz ustanowienie Koordynatora Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z wymaganiami art. 27 ustawy prawo budowlane.
2. Zamawiający dopuszcza łączenie maksymalnie dwóch z ww. funkcji określonych jako personel kluczowy przez jedną osobę, jeśli wykazana osoba posiada wymagane uprawnienia i doświadczenie. Dopuszcza się np. łączenie funkcji specjalisty ds. płatności i rozliczeń z funkcją Kierownika Zespołu, o ile spełnia on jednocześnie wymagania określone powyżej. Inżynier zobowiązany jest zapewnić taką liczbę inspektorów, aby w danej chwili zagwarantować sprawną i bezkolizyjną realizację zadania.
3. Zamawiający, określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane (t.j.Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), a także ustawy z dnia 22 grudnia 2015r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 65).
4. Zespół, o którym mowa powyżej, będzie składał się co najmniej z osób wskazanych w ofercie Inżyniera.
5. Obowiązki Inżyniera wynikające z Umowy, w tym nadzór nad realizacją zadania, będą wykonywane przez Zespół odpowiednio do posiadanych kwalifikacji zawodowych poszczególnych członków.
6. Inżynier jest zobowiązany do ustalenia ilości zatrudnionego personelu w sposób zapewniający sprawną obsługę zadania w zakresie zarządzania i nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w szczególności zapewnienia 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. Skład Zespołu Inżyniera zawarty w ofercie stanowi minimalne wymagania Zamawiającego.
7. Inżynier musi również zapewnić obsługę administracyjną i organizacyjną wraz ze stosownym do wykonywanych zadań personelem umożliwiającym sprawną realizację umowy.
8. Inżynier ma obowiązek przedstawienia propozycji zmiany członka/członków Zespołu, w sytuacji nienależytego wykonywania lub niewykonywania przez niego/nich obowiązków wynikających z postanowień umowy oraz przepisów prawa w terminie do 14 dni od dnia otrzymania pisemnego polecania dokonania zmiany od Zamawiającego.
9. Zmiana członka Zespołu nie wymaga Aneksu do umowy i może nastąpić za pisemną zgodą i akceptacją przedstawionego kandydata przez Zamawiającego wyłącznie na osoby posiadające uprawnienia zawodowe i doświadczenie zawodowe odpowiadające co najmniej uprawnieniom i doświadczeniu wymaganym w SIWZ bądź przedstawionym w ofercie Wykonawcy w przypadku Kierownika Zespołu. W razie wątpliwości co do posiadanych uprawnień, Inżynier przedłoży stosowne stanowisko właściwej dla specjalisty Izby.
10. Zamawiający udzieli zgody, o której mowa w pkt. 10 i 11, w terminie do 7 dni od otrzymania zgłoszenia wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.
11. Wraz ze zgłoszeniem zmiany osoby, Inżynier jest zobowiązany przedłożyć kopie dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia i wymagane doświadczenie zawodowe (na poziomie nie niższym niż osoba zastępowana). Dokumenty muszą potwierdzać spełnienie wymagań określonych w SIWZ.
12. W okresie wykonywania Umowy, Inżynier może udzielić urlopu Członkowi Zespołu ustanawiając zastępstwo na czas urlopu. Osoby zastępujące muszą posiadać uprawnienia i doświadczenie zawodowe odpowiadające uprawnieniom i doświadczeniu wymaganym w SIWZ. Łączny wymiar urlopu jednego Członka Zespołu nie może przekroczyć 26 dni roboczych w ciągu roku kalendarzowego.