Załącznik nr 2a – *Opis przedmiotu zamówienia*

1. **WPROWADZENIE**
2. **Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca wykonywaniu czynności zastępstwa inwestycyjnego przy przygotowaniu oraz realizacji inwestycji pod nazwą „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków należących do Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie”, polegającej na budowie układu trigeneracyjnegho o mocy cieplnej 0,74 MW, mocy elektrycznej ok, 0,6 MW i mocy chłodniczej 0,52 MW. Ponadto, w ramach przedmiotowej inwestycji wykonane zostaną prace budowalne w związku z termomodernizacją budynku Chlorowni i budowy instalacji chłodu (klimatyzacji) dla powierzchni około 3000 m2 w tym:

Definicje

Zamawiający Specjalistyczny Szpital Wojewódzki w Ciechanowie

Inwestor zastępczy (IZ) Wykonawca wybrany przez zamawiającego w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia na usługę polegającą na wykonywaniu czynności zastępstwa inwestycyjnego nad inwestycją pn. „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków należących do Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie”,

 Wykonawca Robót (WR) Wykonawca, z którym zamawiający zawrze umowę na wykonanie robót budowlanych, po przeprowadzeniu postępowania o udzieleniu zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

1. **Cel zamówienia.**

Zamawiający powierzy IZ sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania, o którym mowa w pkt 1.1 niniejszego opisu, w celu skutecznego i terminowego zrealizowania inwestycji pn. „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków należących do Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie” , której zakres i cele szczegółowe określone zostały w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej sporządzonej przez WR oraz obowiązujących przepisach prawa

**2. Zakres usług.**

1. **Czynności i obowiązki wstępne:**
2. Przygotowanie i uzgodnienie z zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji usługi wynikającej z zamówienia publicznego udzielonego IR.
3. Przyjęty przez zamawiającego harmonogram upoważnia IR do rozpoczęcia czynności określonych w pkt. 2.2.
4. **Przygotowanie i udział w postępowaniu przetargowym**, mającym na celu wyłonienie WR.
5. Przygotowanie i złożenie zamawiającemu, w celu zatwierdzenia, pełnej dokumentacji przetargowej, będącej podstawą do ogłoszenia postępowania na wykonanie robót budowlanych: SIWZ, opisu przedmiotu zamówienia, określenie warunków udziału w postepowaniu, kryteriów oceny ofert, projektu umowy i innych istotnych dokumentów, niezbędnych zamawiającemu do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w celu wyboru WR i złożenie zamawiającemu tych dokumentów w celu zatwierdzenia
6. Określenie wartości zamówienia i przedstawienie zamawiającemu protokołu z wykonania tej czynności, w celu zatwierdzenia.
7. Udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w szczególności poprzez:
* formułowanie projektów odpowiedzi na wnioski wykonawców o wyjaśnienie treści SIWZ i przekazywanie ich zamawiającemu.
* udział w wizjach lokalnych wykonawców w miejscu inwestycji.
* udzielanie zamawiającemu innego wsparcia w prowadzeniu w postępowania.
* udział w czynności zamawiającego polegającej na otwarciu ofert, ich ocenie, dokonanej w oparciu o ustalone w SIWZ kryteria oceny ofert.
* przedstawienie zamawiającemu pisemnej rekomendacji dotyczącej wyboru oferty najkorzystniejszej.
1. **Czynności i zobowiązania realizowane w okresie od daty zawarcia przez zamawiającego umowy z WR do dnia rozpoczęcia przez niego robót budowlanych.**
2. IZ będzie obowiązany do zgłaszania wniosków i przygotowania rekomendacji dotyczących dokumentacji projektowej oraz opiniowania wniosków i wymagań Zamawiającego dotyczących dokumentacji projektowej.
3. IZ będzie pisemnie informował Zamawiającego o konieczności zmiany dokumentacji projektowej, wprowadzenia rozwiązań zamiennych lub aktualizacji dokumentacji projektowej oraz opiniował wnioski WR w tych sprawach.
4. IR obowiązany jest do sprawdzenia czy uzyskano wszystkie wymagane przepisami prawa opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego opinie, uzgodnienia i pozwoleń niezbędnych do realizacji projektu, których to uzyskanie nie leży po stronie WR;
5. informowanie Zamawiającego o każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów, opuszczeń, niejasności, sprzeczności i innych wad dokumentacji projektowej.
6. w uzgodnieniu z Zamawiającym, zgłaszanie do WR wszelkich uwag, zastrzeżeń i wniosków do dokumentacji projektowej oraz dokonywanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień;
7. monitorowanie realizacji projektu w oparciu o dokumentacje techniczną, przetargowa (dla WR) umowę o dofinansowanie oraz zatwierdzone harmonogramy;
8. przygotowanie protokołów odbioru dokumentacji projektowej, zawierających potwierdzenie prawidłowości i kompletność dokumentacji przedłożonej przez WR do odbioru lub sporządzenie pisemnej opinii ze wskazaniem wad dokumentacji i zakresem poprawy
9. **Czynności i zobowiązania realizowane w okresie realizacji robót budowlanych.**
	* + 1. czynności określone poniżej wykonywane będą przez IZ oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego, wykonujących obowiązki w imieniu IŻ, w granicach nadanych im przez IŻ uprawnień.
			2. uczestnictwo w protokolarnym przekazaniu WR teren budowy w terminie ustalonym z WR, umożliwiającym wykonanie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem realizacji inwestycji i płatności;
			3. opracowanie i wprowadzenie systemu przepływu informacji pomiędzy uczestnikami procesu realizacji inwestycji;
			4. Promocja projektu obejmująca zaprojektowanie i dostarczenie materiałów promocyjnych (m.in. tablic informacyjnych, pamiątkowych).
			5. weryfikacja i uaktualnianie harmonogramów finansowego i rzeczowego całego Projektu, jak również kontrolowanie przepływów finansowych zgodnie z harmonogramem robót, przygotowanie wniosków o przesunięć wydatkowania środków do jednostki dofinansowującej
			6. organizowanie prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez WR ani nie wystąpiły roszczenia WR i osób trzecich.
			7. udzielanie WR informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących Budowy.
			8. uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
			9. dokonywanie analizy i opiniowanie przedstawionych przez WR harmonogramów i uaktualnionych harmonogramów w celu ich akceptacji przez Zamawiającego,
			10. dopilnowanie przestrzegania przez WR zasad BHP i ustaleń planu BIOZ,
			11. organizowanie cotygodniowych narad koordynacyjnych (Rady Budowy), sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich zainteresowanym stronom (WR i Zamawiającemu) w terminie 5 dni po naradzie oraz dopilnowanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych na Radzie Budowy,
			12. ustalenie metod obmiaru robót oraz uczestniczenie przy dokonywaniu obmiarów robót przez WR,
			13. akceptowanie urządzeń i sprzętu pomiarowego stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru,
			14. sprawdzanie wykonanych robót i powiadamiania WR o wykrytych wadach oraz poświadczenia usunięcia wad przez WR, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
			15. ocenianie przedstawionych przez WR kosztów zmian w robotach i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego w ciągu 4 dni od daty ich zgłoszenia,
			16. dokonywanie odbioru technicznego: gotowych elementów, robót zanikających, ulegających zakryciu, odbioru częściowego robót oraz prac z zakresu obsługi geodezyjnej,
			17. sprawdzanie okresowych zestawień WR wartości zakończonych i odebranych robót i potwierdzenie kwot do wypłaty (w ciągu 7 dni od złożenia zestawienia przez Wykonawcę),
			18. poświadczanie terminu zakończenia robót,
			19. stwierdzanie wnioskowania zakończenia robót, sprawdzania kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego w celu ustalenia terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze,
			20. sprawdzanie ostatecznej kwoty należnej WR, ustalania i wnioskowania zakresu koniecznych korekt wyliczeń WR i przedstawiania zamawiającemu do podjęcia decyzji o ostatecznej wysokości tej kwoty (w ciągu 20 dni od otrzymania rozliczenia WR),
			21. dopilnowanie zabezpieczenia przez WR terenu Budowy w przypadku odstąpienia od Umowy na roboty budowlane
			22. rozliczenie Umowy na roboty budowlane w przypadku odstąpienia WR od realizacji tejże Umowy,
			23. realizowanie innych czynności koniecznych dla realizacji zadania zgodnie z umową, warunkami realizacji robót i innymi potrzebami,
			24. składanie do zamawiającego pisemnych okresowych raportów (sprawozdań) z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót dla każdej z robót oddzielnie oraz wszelkie inne sprawozdania wymagane przy prowadzeniu projektu,
			25. Informowanie zamawiającego w ciągu 3 dni o wszelkich roszczeniach WR, zdarzeniach na budowie dot. np. BHP.
			26. pilnowanie ustawienia tablic informacyjnych,
			27. dokonywanie wpisów w Dzienniku Budowy i ponoszenie odpowiedzialności w świetle przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138. poz. 1554),
			28. załatwianie innych spraw związanych z przygotowaniem inwestycji do odbioru,
			29. uczestniczenie w pracach komisji odbioru końcowego, kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz dopilnowuje realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli,
			30. Nadzór będzie decydować o:
* dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej, STWIORB oraz normach i przepisach związanych z nadzorowanymi robotami.,
* wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków Umowy na roboty budowlane przez Wykonawcę Robót,
* zatwierdzaniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcy Robót
* wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z projektem i przepisami BHP,
* usunięciu z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
	+ - 1. Nadzór będzie wnioskować o:
* wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody projektanta na zmiany;
* przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego Eksperta, jeżeli byłoby to wymagane okolicznościami;
* zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawca Robót nie usunie ich w wyznaczonym terminie.
* zmianę terminu wykonania robót, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy Robót.
	+ - 1. Przygotowywanie i składanie wniosków o płatność do jednostki dofinansowującej
			2. Kontrola postępu prac Wykonawcy w stosunku do obowiązującego harmonogramu;
			3. Prowadzenie narad koordynacyjnych w zakresie bieżącej realizacji;
			4. Opiniowanie konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych;
			5. Kontrola jakości wykonywanych prac wbudowanych elementów/wyrobów budowlanych,
			6. Odbiór robót zanikowych;
			7. Informowanie Zamawiającego o wystąpieniu czynników mogących mieć wpływ na opóźnienie wykonania robót budowlanych.
			8. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy;
			9. Wydawanie poleceń Kierownikowi Budowy, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy dotyczących: wykonania prób, 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;
			10. Zlecanie ekspertyz oraz badań dla materiałów budzących wątpliwości co do jakości;
			11. Egzekwowanie od Kierownika budowy lub robót, poprawy lub ponownego wykonania robót wykonanych wadliwie;
			12. Informowanie Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zdarzenia warunkującego, o konieczności wykonania robót zamiennych;
			13. Nadzór nad prawidłową organizacją i zabezpieczeniem robót budowlanych, zaplecza i terenu budowy, utrzymywaniem przez Wykonawcę porządku na terenie budowy.
			14. Weryfikacja zgodności realizacji z dopuszczoną do realizacji dokumentacją techniczną ewentualne opiniowanie rozwiązań równoważnych
			15. Udział przy odbiorach częściowych;
			16. Weryfikacja pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz zatwierdzanie faktur przejściowych i końcowych Wykonawcy do płatności;
1. **Szczegółowe obowiązki IZ w okresie pierwszych 12-m-cy rękojmi i gwarancji**

 Do obowiązków IZ należy:

1. Opracowanie audytu Ex-Post do 6 mies. po zakończeniu inwestycji.
2. Przeprowadzenie co najmniej dwóch (2) przeglądów zrealizowanych robót objętych zadaniem, w terminach: nie później niż przed upływem 6 miesiąca gwarancji i rękojmi, natomiast drugi przegląd przed upływem 12 miesięcy rękojmi przy udziale przedstawicieli Zamawiającego: Termin przeglądu ustali Zamawiający.
3. Przyjmowanie od Zamawiającego zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w pierwszym roku okresu gwarancji i rękojmi oraz niezwłoczne dokonywanie przeglądów w tym zakresie,
4. Zgłaszanie do Wykonawcy zaistniałych wad i ustalenie terminu ich usuwania,
5. Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancji i poświadczenie ich wykonania,
6. Przygotowanie uaktualnionej oceny technicznej zrealizowanego zadania,
7. Współpraca przy załatwianiu spraw związanych ze zwalnianiem kwot zatrzymanych z tytułu należytego wykonania umowy.

**3. Inne wymagania**

**3.1. Personel**

Do sprawowania nadzoru w okresie prowadzenia robót budowlanych Zamawiający wymaga dysponowania specjalistami:

* 1. Inspektora Nadzoru branży konstrukcyjnej - Koordynatora,
	2. Inspektora Nadzoru branży sanitarnej
	3. Inspektora Nadzoru branży elektrycznej

**3.2.Czas pracy specjalistów:**

Zamawiający wymaga obecności poszczególnych osób pełniących Nadzór inwestorski z uwzględnieniem poniższych kryteriów minimum:

Inspektor nadzoru Koordynator— codzienny nadzór w dostosowaniu do bieżących potrzeb realizacji zadania.

Nadzór w pozostałym zakresie stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót.

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru przez poszczególnych specjalistów winno opierać się na przepisach wynikających z Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami,

Poszczególni specjaliści winni jednocześnie organizować swoją pracę w dostosowaniu do bieżących potrzeb realizowanego zadania, o którym mowa w pkt 1.1 niniejszego Opisu, wynikających z aktualnie wykonywanych prac, na bazie zatwierdzonego aktualnego harmonogramu robót budowlanych.

Zamawiający wymaga od Nadzoru takiej organizacji swojego czasu pracy, aby nie powodował on zbędnych przerw w prowadzeniu robót budowlanych i zobowiązuje Nadzór do niezwłocznego przystępowania do odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót.

Nadzór w okresie 12 miesięcy rękojmi i gwarancji winien być wykonywany co najmniej przez Inspektora Nadzoru Koordynatora.

Zamawiający wymaga, aby inspektorzy nadzoru stawili się na terenie budowy, na każde jego żądanie, w czasie nie dłuższym niż trzy godziny od terminu, w którym odebrali oni informację o wezwaniu.

**3.3. Odbiór usługi**

Odbiory częściowe/końcowy usługi dokonywane będą:

1. w okresie realizacji zamówienia - w oparciu o protokoły częściowe/końcowe odbioru:
* etapów ustalonych w harmonogramie, o którym mowa w pkt. 2.1.1,
* robót budowlanych wykonanych przez WR.
1. w okresie 12 miesięcy rękojmi, w oparciu o protokół z przeprowadzonego przeglądu i końcowy w oparciu o pokontrolny protokół usunięcia wad zatwierdzony przez Zamawiającego.

**4. Płatności**

IŻ może ma prawo do wystawienia faktur częściowych/końcowego, w terminach odpowiadających terminom przyjęcia bez zastrzeżeń po stronie zamawiającego protokołów częściowych/końcowego, o których mowa w pkt. 3.3.

**5.Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

10% wartości kontraktu z Wykonawcą – zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.